



RAADSVOORSTEL

Van : Burgemeester en Wethouders
 Aan : Gemeenteraad
 Portefeuillehouder : Wethouder A.P.A.M. Janssen

Reg.nr. : 5826490
 Datum : 4 september 2018

B&W-vergadering : 04-09-2018
 De Ronde : -
 Agenda Het Besluit : 18-09-2018
 Vastgesteld besluit : 18-09-2018

TITEL

Vaststellen 'Partiële herziening geluidwal Vathorst en Bergpas(west)'.

BESLISPUNTEN

De raad besluit:

1. De zienswijzennota 'Partiële herziening geluidwal Vathorst en Bergpas(west)' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Partiële herziening geluidwal Vathorst en Bergpas(west)' vast te stellen (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00118-0301, getekend op ondergrond met de bestandsnaam "grootschalige basiskaart") digitaal en analoog vast te stellen;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

AANLEIDING

Voorliggende 'Partiële herziening geluidwal Vathorst en Bergpas(west)' maakt enerzijds een aangepaste verkaveling mogelijk in de geluidwal Vathorst door flexibelere bebouwingvlakken en -regels op te nemen. Anderzijds wordt de entree van Vathorst aan de zijde van de Bergpas(west) verbeterd door een andere bebouwingmogelijkheid op te nemen. Op 8 december 2015 is de startnotitie door u vastgesteld (nr. 5087052). Op 4 april 2017 is door burgemeester en wethouders besloten om de stedenbouwkundige uitgangspunten flexibeler te maken en een hoger bouwaccent toe te staan. Uw raad is hierover geïnformeerd met RIB 2017-039. Uw raad is voor de ter inzage legging van het ontwerpplan geïnformeerd met RIB 2018-032. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

BEOOGD EFFECT

De verwachting is dat met de partiële herziening sneller en beter kan worden ingespeeld op de marktvraag zodat de afzetbaarheid van de geluidwalkavels wordt vergroot en het beeld van de stad wordt versterkt (een icoon wat Amersfoort herkenbaar maakt). Daarnaast wordt de stedenbouwkundige kwaliteit van de entree van Vathorst verbeterd. De huidige entree is namelijk te bescheiden en draagt niet bij aan de oriëntatie en representatie van Vathorst.

ARGUMENTEN

De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Het ontwerp van de 'Partiële herziening geluidwal Vathorst en Bergpas(west)' heeft van donderdag 19 april tot en met woensdag 30 mei 2018 ter inzage gelegen. Eén zienswijzen richt zich met name tegen de hoogte. De andere zienswijzen is van Rijswaterstaat (hierna: RWS). Het is jammer dat de reactie van RWS niet in het kader van het vooroverleg is gegeven terwijl RWS wel als vooroverlegpartner is benaderd.

In de zienswijzennota zijn de zienswijzen afgewogen. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is in de toelichting een foutieve verwijzing gecorrigeerd en is de ligging van het plangebied verduidelijkt.

DUURZAAMHEID

De ontwikkelaar zal bij een bouwplan moeten voldoen aan de duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit.

FINANCIËN

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening kan worden gesteld dat in het te concipiëren bestemmingsplan aangewezen bouwplannen mogelijk worden gemaakt. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Omdat de grond eigendom is van de gemeente, wordt het kostenverhaal verzekerd via de grondverkoop. Een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven voor de gronden die in eigendom zijn van de gemeente. Voor de gronden die in eigendom zijn bij OBV geldt dat er een anterieure overeenkomst wordt gesloten met de ontwikkelaar. Daarnaast zijn met OBV afspraken gemaakt over het verhaal van de voor de wijziging van het bestemmingsplan benodigde kosten.

COMMUNICATIEBOODSCHAP

Voorliggende 'Partiële herziening geluidwal Vathorst en Bergpas(west) is enerzijds nodig om een aangepaste verkaveling in de geluidwal Vathorst mogelijk te maken met flexibelere bebouwingsvlakken en –regels. De geluidwal loopt van knooppunt Hoevelaken tot aan de afvalberg bij de afvalstort. De verwachting is dat hiermee sneller en beter kan worden ingespeeld op de marktvraag zodat de afzetbaarheid van de geluidwalkavels wordt vergroot en het beeld van de stad wordt versterkt (een icoon wat Amersfoort herkenbaar maakt). Anderzijds dient de stedenbouwkundige kwaliteit van de entree van Vathorst te verbeteren door een andere bebouwingsmogelijkheid aan de Bergpas(west) mogelijk te maken. De huidige entree is namelijk te bescheiden en draagt niet bij aan de oriëntatie en representatie van Vathorst.

BETROKKEN PARTIJEN

Op donderdag 31 augustus 2017 is er in het I-centrum van Vathorst aan de Veenslagen 2 een inloopbijeenkomst gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening geluidwal Vathorst en Bergpas(west)'. Het plan kon worden ingezien, er konden vragen worden gesteld aan de medewerkers van de gemeente en/of aan het Ontwikkelingsbedrijf Vathorst. Tevens konden er reacties worden achtergelaten.

Op 14 augustus 2017 zijn - in een verspreidingsgebied - ruim 700 brieven verstuurd aan bewoners, bedrijven en gebruikers in het plangebied. Op het kaartje hieronder is het verspreidingsgebied met roze arceringen aangegeven. De uitnodiging voor de inloopbijeenkomst is ook geplaatst in de Stadsberichten van Amersfoort Nu op 30 augustus 2017 en op de website van Vathorst op 22 augustus 2017.

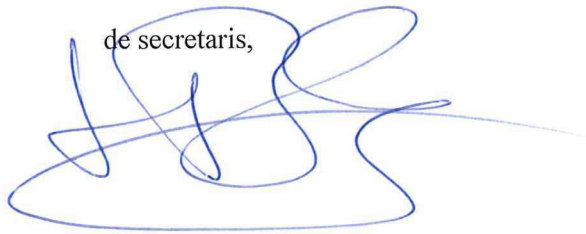
In het kader van het vooroverleg is het concept ontwerpbestemmingsplan o.a. voorgelegd aan 12 betrokken (voor)overlegpartners. Een gemeentelijke reactie op de vooroverlegreactie is opgenomen in paragraaf 6.3.4.

VERVOLGSTAPPEN

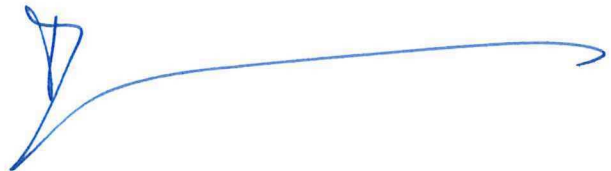
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen de periode van terinzagelegging kunnen diegenen die een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt en belanghebbenden, die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken over het ontwerpbestemmingsplan een gemotiveerd beroepsschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De terinzagelegging wordt aangekondigd in de Stadsberichten, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris,



de burgemeester,



Bijlagen

- raadsbesluit
 - zienswijzennota
 - ontwerp van de partiële herziening geluidwal Vathorst en Bergpas(west)
-

RAADSBESLUIT

Reg.nr. 5826490

De raad van de gemeente Amersfoort;

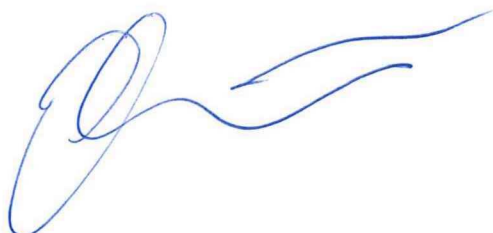
op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 september 2018, sector DIR/SO (nr. 5826490);

b e s l u i t:

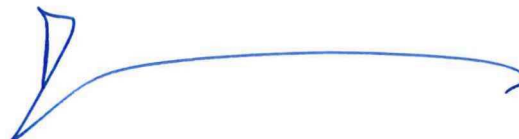
1. de zienswijzennota 'Partiële herziening geluidwal Vathorst en Bergpas(west)' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Partiële herziening geluidwal Vathorst en Bergpas(west)' vast te stellen (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00118-0301, getekend op ondergrond met de bestandsnaam "grootschalige basiskaart") digitaal en analoog vast te stellen;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 18 september 2018

de griffier

A blue ink signature of the griffier, consisting of a large, stylized 'G' followed by a horizontal line.

de voorzitter

A blue ink signature of the voorzitter, consisting of a stylized 'V' followed by a horizontal line.