



Van Burgemeester en wethouders Portefeuillehouder(s) Janssen
Aan Gemeenteraad

B&W- 8 september 2020
vergadering
De Ronde -

Agenda Het Besluit 15 september 2020
Vastgesteld besluit 15 september 2020

Titel

Herstelbesluit gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Laan van Duurzaamheid

Beslispunten

De raad besluit:

1. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Laan van Duurzaamheid' (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00145-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basiskaart Grootchalige Topografie') van 24 april 2018, nr 5740355, in te trekken;
2. het bestemmingsplan 'Laan van Duurzaamheid' (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00145-0302, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basiskaart Grootchalige Topografie') opnieuw digitaal en analoog gewijzigd vast te stellen, met daarin opgenomen de volgende 2 wijzigingen ten opzichte van het voorgaande vaststellingsbesluit:
 - Aan de toelichting op het bestemmingsplan wordt de bijlage 'Toets verkeersafwikkeling ontwikkeling Laan van Duurzaamheid' toegevoegd;
 - Het tankstation wordt uit het bestemmingsplan geschrapt. Hiertoe wordt in de regels en op de verbeelding de bestemming 'Bedrijf' geschrapt.
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het college de opdracht te geven om samen met de initiatiefnemer een plan voor woningbouw te ontwikkelen op het perceel dat vrijkomt door het schrappen van het tankstation en hiervoor een aparte planologische procedure op te starten.

Aanleiding

Op 24 april 2018 heeft uw raad het bestemmingsplan Laan van Duurzaamheid [vastgesteld](#). Dit bestemmingsplan maakt de bouw van circa 100 woningen en een tankstation mogelijk in de driehoek Rondweg-Noord, Oude Zevenhuizerstraat, Laan van Duurzaamheid. Tegen het vaststellingsbesluit zijn twee beroepen ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: Raad van State). Op woensdag 20 mei 2020 is een [tussenuitspraak](#) gedaan.

Uit deze tussenuitspraak blijkt, dat de beroepen op 2 van de 12 aangedragen punten gegrond zijn. Voor deze 2 punten heeft de gemeente de mogelijkheid gekregen om het vaststellingsbesluit te repareren (de bestuurlijke lus). Hiertoe wordt uw raad gevraagd om voor 8 oktober 2020 een nieuw besluit te nemen. Het gaat om het aantonen van de behoefte aan het tankstation op deze locatie en om het onderzoeken van de verkeersafwikkeling voor de woningbouw.

Voor de woningbouw is een door HaskoningDHV een 'Toets verkeersafwikkeling ontwikkeling Laan van Duurzaamheid' uitgevoerd (zie bijlage). Uit deze toets blijkt dat de gevolgen voor de verkeersaantrekkende en verkeersgevoerende werking van de voorziene woningen voor de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid in de omgeving ruimtelijk

aanvaardbaar zijn. Door dit onderzoek toe te voegen als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan Laan van Duurzaamheid, wordt voor dit onderwerp voldaan aan de opdracht van de Raad van State.

SchipperBosch, de initiatiefnemer voor dit project, is naar aanleiding van de motie 'Herbezinning tankstation Laan van Duurzaamheid', opnieuw met Shell in gesprek gegaan. Wat in 2018 nog niet mogelijk was, bleek nu wel mogelijk: door nieuwe inzichten van beide partijen is het gelukt om dusdanige afspraken te maken, dat afgezien wordt van de realisatie van het tankstation. Daarmee is het niet langer noodzakelijk om het tankstation in het bestemmingsplan 'Laan van Duurzaamheid' te handhaven. Voorgesteld wordt daarom om het gebied met de bestemming 'Bedrijf' uit het bestemmingsplan te schrappen. Een beoogde alternatieve invulling voor dit perceel, is het realiseren van extra woningbouw, aansluitend op de overige woningbouw binnen het plangebied. Hiervoor moet nog een plan worden ontwikkeld en een aparte planologische procedure worden doorlopen.

Beoogd effect

Met het nemen van dit besluit worden de gebreken die de Raad van State in het bestemmingsplan 'Laan van Duurzaamheid' hersteld.

Als daarmee het bestemmingsplan Laan van Duurzaamheid onherroepelijk kan worden, wordt het planologisch-juridisch mogelijk gemaakt om woningbouw op de locatie begrensd door Rondweg-Noord, Oude Zevenhuizerstraat en Laan van Duurzaamheid te realiseren. Het eerder geplande tankstation komt met dit besluit te vervallen.

Met de uitvoering van dit plan komt een einde aan het jarenlange braak liggen van dit terrein.

Argumenten

1.1 De Raad van State geeft uw raad de gelegenheid om een nieuw besluit te nemen

Omdat het bestemmingsplan volgens de Raad van State voor wat betreft het aantonen van de behoefte aan het tankstation, en het onderzoek naar de verkeersafwikkeling van de woningen niet voldoet, stelt de Raad van State uw raad in de gelegenheid om een nieuw besluit te nemen. Hiervoor dient het vorige besluit waarin u het bestemmingsplan 'Laan van Duurzaamheid' heeft vastgesteld, te worden ingetrokken.

2.1 Met het nemen van dit herstelbesluit wordt voldaan aan de opdracht van de Raad van State

In de genoemde tussenuitspraak heeft de Raad van State opdracht gegeven het eerdere vaststellingsbesluit te herzien. Met het toevoegen van de 'Toets verkeersafwikkeling ontwikkeling Laan van Duurzaamheid' wordt aan deze opdracht voor wat betreft de woningbouw voldaan.

Voor het tankstation wordt niet aan de opdracht voldaan om de behoefte alsnog aan te tonen, maar wel aan de opdracht om een gewijzigd besluit te nemen.

Daarmee wordt door het nemen van dit herstelbesluit voldaan aan de opdracht zoals geformuleerd in de tussenuitspraak van de Raad van State.

2.2 Uit aanvullend onderzoek blijkt dat de verkeersafwikkeling van de woningen voldoet

Voor de woningbouw is een door HaskoningDHV een 'Toets verkeersafwikkeling ontwikkeling Laan van Duurzaamheid' uitgevoerd (zie bijlage). Uit deze toets blijkt dat de gevolgen voor de verkeersaantrekkende werking van de voorziene woningen voor de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid in de omgeving ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Door dit onderzoek toe te voegen als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan Laan van Duurzaamheid, wordt voor dit onderwerp voldaan aan de opdracht van de Raad van State.

Gelijktijdig met dit onderzoek, is ook een berekening uitgevoerd naar het maximale programma dat qua verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op deze plek gerealiseerd zou kunnen worden. Daaruit blijkt dat hier vanuit het aspect verkeer(!) circa 433 woningen

gebouwd zouden kunnen worden. Dat zijn er (veel) meer dan stedenbouwkundig wenselijk/mogelijk is, maar voor de verdere uitwerking van een nieuwe invulling met woningbouw is de verkeersafwikkeling dus geen belemmering.

2.3 Er wordt afgezien van het realiseren van een tankstation

Zoals in de aanleiding is aangegeven, is het SchipperBosch gelukt afspraken te maken waardoor het tankstation kan komen te vervallen. Daarmee ontstaat er ruimte voor een alternatieve invulling met woningbouw. Voor dit alternatief zal een aparte planologische procedure worden doorlopen.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om een exploitatieplan vast te stellen voor 'een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan'. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kan worden gesteld dat in het voorliggende bestemmingsplan aangewezen bouwplannen mogelijk worden gemaakt. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer, SchipperBosch, is een overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over de vergoeding van de gemeentelijke kosten. Het vaststellen van een exploitatieplan kan daarmee achterwege blijven.

Voor het realiseren van extra woningen op de plaats van het tankstation, zullen in het kader van die procedure nieuwe of aanvullende afspraken worden vastgelegd.

4.1 Door het schrappen van het tankstation ontstaat er ruimte voor een andere invulling

Het huidige stedenbouwkundig plan houdt rekening met een invulling van het perceel waar het tankstation gepland was. Door het schrappen van dit tankstation, ontstaat er ruimte voor een andere invulling. Gezien de krapte op de Amersfoortse woningmarkt, en de ligging van het perceel ligt het toevoegen van extra woningen op deze locatie voor de hand.



Indicatie stedenbouwkundig plan

De ontwikkelaar heeft ook al aangegeven het naastgelegen appartementengebouw te willen doortrekken. Dit plan moet echter nog worden uitgewerkt, en kan daarom niet

meer in deze procedure worden meegenomen. Bovendien zou dit een te grote wijziging zijn ten opzichte van het voorliggende bestemmingsplan, om zonder het bieden van de mogelijkheid voor het indienen van een zienswijze door omwonenden een besluit over te nemen.

Voor de nieuwe invulling van deze locatie zal daarom een aparte planologische procedure moeten worden doorlopen. Tot die tijd blijft voor dit deel van het plangebied het 'oude' bestemmingsplan Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen gelden.

Duurzaamheid

Voor de woningbouw heeft dit besluit geen nieuwe consequenties op het gebied van duurzaamheid.

Aangezien de nieuwe invulling met woningbouw van de locatie van het tankstation nog moet worden uitgewerkt, zijn de consequenties ten aanzien van duurzaamheid voor deze locatie op dit moment nog niet bekend. Het niet toevoegen van een verkooppunt voor fossiele brandstoffen past in de strategie waarin we toewerken naar een gemeente waarin de CO₂-uitstoot wordt teruggedrongen.

Financiën

Het aanpassen van dit bestemmingsplan op deze twee punten heeft geen directe financiële consequenties. Bij de verdere uitwerking van het plan voor de nieuwe invulling van de locatie van het tankstation, worden de financiële consequenties hiervan verder in beeld gebracht.

Risicoparagraaf

- Raad van State besluit anders dan verwacht

Onze inschatting is dat met dit herstelbesluit wordt voldaan aan de opdracht van de Raad van State: de woningbouw kan dan door gaan, het tankstation komt te vervallen. Het is echter aan de Raad van State om hier bij de einduitspraak een oordeel over te geven.

Mocht de Raad van State de 'Toets verkeersafwikkeling ontwikkeling Laan van Duurzaamheid' onvoldoende vinden, dan kan de einduitspraak ertoe leiden dat het bestemmingsplan wordt vernietigd. Gezien de conclusies van de toets, is dit niet onze verwachting.

- Nieuwe invulling voor de locatie tankstation kan niet door gaan

Zoals aangegeven wordt voor de locatie van het tankstation een nieuwe invulling uitgewerkt met woningbouw, aansluitend aan het naastgelegen appartementengebouw. Hiervoor moet nog een aparte planologische procedure worden doorlopen. Hoewel dit niet waarschijnlijk lijkt, zou het kunnen dat gaandeweg dat traject blijkt dat de nieuwe invulling niet mogelijk blijkt te zijn. In dat geval zullen we opnieuw met SchipperBosch in beraad moeten over de consequenties.

- Er zijn belanghebbenden die bezwaren hebben tegen de wijzigingen

Doordat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om in beroep te gaan tegen deze wijzigingen.

De grootste belanghebbenden bij het schrappen van het tankstation zijn SchipperBosch en Shell. Aangezien deze partijen zelf hebben aangegeven niet langer een tankstation te willen realiseren op deze plek, is het niet de verwachting dat zij in beroep zullen gaan tegen dit besluit.

Communicatieboodschap

Op de Laan van Duurzaamheid (hoek Rondweg-Noord, Oude Zevenhuizerstraat) wil SchipperBosch woningbouw realiseren. Het gaat om ruim 100 woningen, waarvan minimaal 30% sociale huur. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Laan van Duurzaamheid' in 2018 voorzag het plan ook in de bouw van een nieuw tankstation. Na een tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State, wordt dit deel van het plan uit het bestemmingsplan 'Laan van Duurzaamheid' geschrapt.

Verder is in opdracht van die tussenuitspraak aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de verkeersafwikkeling van de nieuwe woningen. Hieruit blijkt dat dit geen problemen oplevert.

Communicatie: samenwerking en starten voor de start

Het gaat hier om een herstelbesluit van een bestemmingsplan dat in 2018 door uw raad is vastgesteld. Er is hier daarom geen sprake meer van starten voor de start.

Vervolgstappen

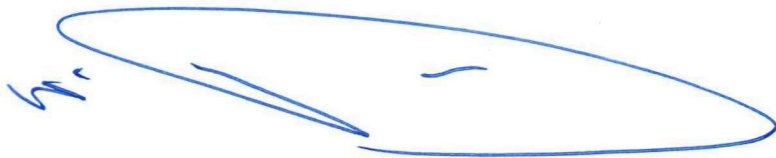
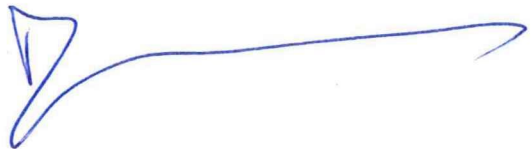
Door voorgestelde aanpassingen is de verwachting dat de geconstateerde gebreken zijn hersteld. De bestemmingsplanprocedure (artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening) zelf hoeft niet opnieuw te worden gevoerd omdat de belangen van potentiële belanghebbenden hierdoor niet worden geschaad.

Wel moet het vaststellingsbesluit opnieuw worden gepubliceerd en ter inzage gelegd. De gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Stadsberichten en in de (digitale) Staatscourant (zes weken beroepstermijn bij de Raad van State). De indieners van de beroepen en de initiatiefnemer van het plan worden schriftelijk op de hoogte gebracht. Belanghebbenden kunnen in beroep gaan tegen de aangebrachte wijziging. De Raad van State wordt op de hoogte gebracht van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Laan van Duurzaamheid'. Daarna wordt een einduitspraak gedaan.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris

de burgemeester

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to the secretary.A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the burgemeester.

Bijlage(n):



RAADSBESLUIT

Zaaknummer 1321993

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 september 2020, afdeling Stad & Ontwikkeling;

b e s l u i t:

1. het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Laan van Duurzaamheid' (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00145-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basiskaart Grootchalige Topografie') van 24 april 2018, nr 5740355, in te trekken;
2. het bestemmingsplan 'Laan van Duurzaamheid' (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00145-0302, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basiskaart Grootchalige Topografie') opnieuw digitaal en analoog gewijzigd vast te stellen, met daarin opgenomen de volgende 2 wijzigingen ten opzichte van het voorgaande vaststellingsbesluit:
 - aan de toelichting op het bestemmingsplan wordt de bijlage 'Toets verkeersafwikkeling ontwikkeling Laan van Duurzaamheid' toegevoegd;
 - het tankstation wordt uit het bestemmingsplan geschrapt; hiertoe wordt in de regels en op de verbeelding de bestemming 'Bedrijf' geschrapt;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. het college de opdracht te geven om samen met de initiatiefnemer een plan voor woningbouw te ontwikkelen op het perceel dat vrijkomt door het schrappen van het tankstation en hiervoor een aparte planologische procedure op te starten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 15 september 2020

de griffier

de voorzitter