



Van Burgemeester en wethouders Portefeuillehouder(s)
Aan Gemeenteraad

B&W- 14 januari 2020
vergadering
De Ronde -

Agenda Het Besluit 28 januari 2020
Vastgesteld besluit 28 januari 2020

Titel

Vaststellen bestemmingsplan "Amersfoortsestraat 11-15"

Beslispunten

De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan "Amersfoortsestraat 11-15" met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00175-0301 vast te stellen;
2. Voor dit plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Aanleiding

Het perceel Amersfoortsestraat 11-15 in Amersfoort had tot 2002 de bestemming 'Eengezinshuizen, Erven en Tuinen' in het bestemmingsplan "Vinkenhoeft" (1977, gemeente Hoevelaken). Vanwege plannen van Rijkswaterstaat voor aanpassing van de A1/A28 en knooppunt Hoevelaken is de bestemming in 2002 gewijzigd naar 'Verkeersdoeleinden' in het bestemmingsplan "De Wieken-Vinkenhoeft". Deze verkeersbestemming is bij de herziening van het bestemmingsplan in 2014 overgenomen in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen". Bij de uitwerking van de plannen voor Knooppunt Hoevelaken en A1/A28 blijkt dit perceel voor Rijkswaterstaat echter niet nodig te zijn. Ook de gemeente Amersfoort ziet geen andere ontwikkelmogelijkheden voor dit perceel. Nu verkoop van het perceel aan Rijkswaterstaat of de gemeente niet aan de orde is, heeft de eigenaresse verzocht om de oude planologische situatie te herstellen. De gemeente heeft in december 2018 schriftelijk toegezegd zich in te willen spannen de verkeersbestemming te wijzigen in de voorheen geldende woonbestemming, waarin de oude en bestaande rechten worden gerespecteerd. Op 7 mei 2019 heeft het college het presidium geadviseerd om voor het herzien van het bestemmingsplan de procedure te volgen behorende bij model 1, volgens de notitie 'Rol van de raad in RO-procedures'. Het presidium is hier op 14 mei 2019 mee akkoord gegaan. Ook is het college op 7 mei 2019 akkoord gegaan met het opstellen van het ontwerp van het bestemmingsplan. Op 15 oktober 2019 is het college akkoord gegaan met het ontwerpbestemmingsplan en is besloten om de procedure voor dit ontwerpbestemmingsplan te starten. De raad is hierover geïnformeerd in de raadsinformatiebrief 1188206. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 november 2019 voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Met het ontwerpbestemmingsplan Amersfoortsestraat 11-15 wordt de oorspronkelijke woonbestemming teruggegeven aan dit perceel. In het bestemmingsplan dat tot 2002 geldig was, waren 2 gebouwen (nummer 11 en 15) als woning bestemd. Voor een derde gebouw (nummer 13) is aangetoond dat deze vanaf de jaren '60 onafgebroken zelfstandig wordt bewoond. Deze derde woning wordt om deze reden in dit bestemmingsplan ook als

woning bestemd. Voor een vierde wooneenheid (nummer 11A, onderdeel van de woning met huisnummer 11) is dit langdurige onafgebroken gebruik niet aangetoond. Deze woning wordt niet als 'vierde' woning bestemd. De bewoning hiervan zal moeten worden beëindigd.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Tijdens de periode van terinzagelegging is iedereen in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

2.1 Er is geen sprake van een concreet bouwplan.

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven wat onder een aangewezen bouwplan moet worden verstaan. Dit bestemmingsplan betreft een plan op grond waarvan de planologisch juridische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie. Er is geen sprake van een concreet bouwplan. Het vaststellen van een exploitatieplan kan achterwege blijven.

Duurzaamheid

In het bestemmingsplan worden geen eisen opgenomen ten aanzien van duurzaamheid. Het betreft bestaande bouw. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt.

Financiën

De incidentele kosten ad. € 17.320,- voor de herziening van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de gemeente. De gemeente heeft in 2002 op eigen initiatief de oorspronkelijke woonbestemming gewijzigd in een verkeersbestemming.

Onderwerp	2019	2020	2021	2022	I/S	Kosten en dekking in hoofdstuk / programma
Exploitatielasten voorstel:	17.320,-				I	
- Plankosten (eigen uren)						
Totaal lasten						
Saldo Baten en Lasten						
Overige Dekking:	17.320,-				I	Begroting programma 1.2 Ruimtelijke Ontwikkeling
- Exploitatiepост						
Totaal saldo lasten en baten	0					

Risicoparagraaf

Er wordt geen planschadeovereenkomst afgesloten. Tegen een nieuw bestemmingsplan kan een planschadeclaim worden ingediend. Een ontvankelijke planschade claim is derhalve voor rekening en risico van de gemeente. Het risico op planschade is, gelet op de vrije ligging van het perceel en het bestaande gebruik zeer gering.

Communicatieboodschap

Het perceel Amersfoortsestraat 11-15 had tot 2002 een woonbestemming. Vanwege plannen van Rijkswaterstaat voor de aanpassing van Knooppunt Hoevelaken is deze woonbestemming vanaf 2002 gewijzigd naar een verkeersbestemming. Bij de uitwerking

van de plannen voor Knooppunt Hoevelaken en A1/A28 blijkt het perceel Amersfoortsestraat 11-15 voor Rijkswaterstaat echter niet nodig te zijn. Omdat het perceel al die tijd onafgebroken voor bewoning in gebruik is gebleven en er geen andere ontwikkelmogelijkheden zijn, ligt het voor de hand de oorspronkelijke woonbestemming terug te brengen. Hierbij worden de bestaande rechten gerespecteerd. Er worden met dit bestemmingsplan ten opzichte van de bestaande situatie geen nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden mogelijk gemaakt. De oorspronkelijke woonbestemming wordt, met dit nieuwe bestemmingsplan, aan het perceel teruggegeven. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij iedereen een zienswijze kon indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Communicatie: samenwerking en starten voor de start

De inhoud van het concept-ontwerpbestemmingsplan is afgestemd met de adviseur van de eigenaresse van het perceel. Er is tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan ambtelijk vooroverleg geweest met Rijkswaterstaat en de provincie Utrecht. Zij hebben aangegeven te kunnen instemmen met deze bestemmingswijziging. Er zijn geen direct omwonenden, de gemeente Amersfoort is eigenaar van de direct aangrenzende percelen. Het gaat om een bestaande situatie die planologisch wordt ingepast. Er is om deze reden geen vooroverleg geweest met eigenaren van omliggende percelen

Vervolgstappen

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling door de gemeenteraad gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden, die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken over het ontwerpbestemmingsplan, kunnen tijdens deze zes weken een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De vaststelling en terinzagelegging wordt aangekondigd in de Stadsberichten, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het besluit van de gemeenteraad van Amersfoort treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Een eventueel beroep schorst de werking van het plan niet. Daarvoor moet een afzonderlijk verzoek om voorlopige voorziening worden gericht aan de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris

de burgemeester

Bijlage(n):

- Ontwerpbestemmingsplan "Amersfoortsestraat 11-15 op www.ruimtelijkeplannen.nl.

RAADSBESLUIT

Zaaknummer 1231495

De raad van de gemeente Amersfoort;

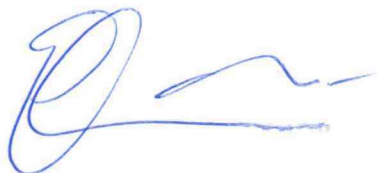
op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 januari 2020, afdeling Stad en Ontwikkeling;

b e s l u i t:

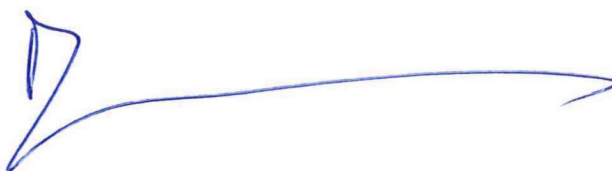
1. het bestemmingsplan "Amersfoortsestraat 11-15" met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00175-0301 vast te stellen;
2. voor dit plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 januari 2020

de griffier

A blue ink signature of the griffier, consisting of a large, stylized 'D' followed by a horizontal line and a small flourish.

de voorzitter

A blue ink signature of the voorzitter, consisting of a large, stylized 'V' followed by a long horizontal line and a small flourish.