



RAADSVOORSTEL

Van	: Burgemeester en Wethouders	Reg.nr.	: 4802578
Aan	: Gemeenteraad	Datum	: 13 november 2014
Portefeuillehouder	: Wethouder J.C. Buijelaar		
B&W-vergadering	: 25-11-2014		
De Ronde	: -		
Agenda Het Besluit	: 09-12-2014		
Vastgesteld besluit	: 09-12-2014		

TITEL

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen’ (met identificatienummer *NL.IMRO.0307.BP00070-0302, nr. 4802578, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam “grootschalige basiskaart”*) digitaal en analoog gedeeltelijk gewijzigd vast te stellen voor wat betreft de volgende punten:
 - a. de aanduiding van de luifel van het tankstation aan de Nijverheidsweg-Noord 24 / Amsterdamseweg 7-9-11 op de verbeelding ter plaatse te vergroten overeenkomstig de werkelijke situatie in de bestemming “Bedrijventerrein 1” en de aanwezige ondergrondse objecten mogelijk te maken in de regels van de bestemming “Verkeer”;
 - b. de nadere onderbouwing van de bestemming Wonen-3 voor de drie woningen aan de Neonweg op te nemen in de toelichting en de onderzoeken op te nemen als bijlage bij de toelichting;
 - c. ter plaatse van de aanduiding “veiligheidscontour – bevi”, uitsluitend bedrijfsgebonden, onzelfstandige kantoren toe te staan voor zover de bruto vloeroppervlakte van de kantoren per bedrijf niet meer bedraagt dan 1500 m²;
 - d. de door de Afdeling vernietigde rechtstreekse functieverruiming op Isselt niet te herstellen;
 - e. de door de Afdeling vernietigde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden voor functieverruiming niet te herstellen;
 - f. het opnemen van de aanduiding ‘tc’ (tuincentrum) op de verbeelding en in de regels voor het perceel aan De Zonnecel 15;
 - g. het opnemen van de bouwregel in de bestemming ‘Bedrijventerrein 5’ (De Wieken Zuid) dat de voorgevel van een bedrijfsgebouw voor minimaal 80 % van de breedte van het bouwperceel in de bebouwingsgrens dient te worden gebouwd;
 - h. het opnemen van de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden II’ op het perceel gelegen aan de Hogeweg 186.

AANLEIDING NIEUW BESLUIT TOT VASTSTELLING

Op 4 juni 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) uitspraak gedaan op ingediende beroepen tegen het op 25 juni 2013 door uw raad vastgestelde “Bestemmingsplan Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen” (zie [link](#) voor raadsvoorstel).

Grotendeels is er nu een onherroepelijk en actueel bestemmingsplan voor alle bedrijventerreinen in Amersfoort. Dit betekent één bestemmingsplan voor alle bedrijventerreinen inclusief een passende milieuzonering en één algemene Staat van Bedrijfsactiviteiten geldend voor alle bedrijfsterreinen. Na 35 behandelde zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan door uw raad werden tegen de vaststelling door uw raad zeven beroepen ingediend bij de Afdeling.

Door de Afdeling zijn vijf beroepen ongegrond verklaard en twee deels gegrond/deels ongegrond. De gegrondverklaringen leveren vijf inhoudelijke punten op waarop gereageerd moet worden. Tevens maken we van de gelegenheid gebruik het bestemmingsplan op drie punten aan te passen om gebleken nalatigheden te herstellen.

TOELICHTING

Hieronder worden de punten genoemd en wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt aangepast.

1. *Een deel van de luifel en ondergrondse objecten van het tankstation aan de Nijverheidsweg Noord 24/Amsterdamseweg 7-9-11 is binnen de bestemming "Verkeer" opgenomen*
Dit kan worden hersteld door de aanduiding van de luifel op de verbeelding ter plaatse te vergroten overeenkomstig de werkelijke situatie in de bestemming "Bedrijventerrein 1" en de ondergrondse objecten mogelijk te maken in de regels van de bestemming "Verkeer".
2. *De bestemming "Wonen-3" van de burgerwoningen aan de Neonweg*
De bestemming "Wonen-3" ter plaatse kan blijven bestaan omdat nader onderzoek van de verschillende milieuaspecten (geluid, lucht, geur, stof, woon- en leefklimaat) uitwijst dat voldaan kan worden aan de "goede ruimtelijke ordening". Dit betekent dat er voor de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsuitoefening.
De resultaten van de onderzoeken, alsmede de belangenafweging van de omliggende bedrijven zijn - als nadere onderbouwing van de bestemming Wonen-3 - verwerkt in de bijlage 'Aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling die is opgenomen bij het raadsvoorstel.
3. *De oppervlakte van onzelfstandige, bedrijfsgebonden kantoren op Isselt binnen de 'veiligheidscontour – bevi' (artikel 5, lid 5.1 aanhef en onder m van de planregels)*
Toegevoegd wordt dat ter plaatse van de aanduiding "veiligheidscontour – bevi", uitsluitend bedrijfsgebonden, onzelfstandige kantoren zijn toegestaan voor zover de bruto vloeroppervlakte van de kantoren per bedrijf niet meer bedraagt dan 1500 m².
4. *Rechtstreekse functieverruiming op Isselt (artikel 5, lid 5.1 aanhef en onder f van de planregels)*
Voorgesteld wordt om geen poging te wagen om de rechtstreekse functieverruiming op Isselt te herstellen. Dit kan namelijk alleen als de voorwaarden die aan de functieverruiming worden gesteld nader geobjectiveerd worden. Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan moet verzekerd zijn dat het gebruik van de gronden voor functieverruiming slechts zeer beperkt een belemmering oplevert voor bedrijven die hun milieugebruiksruimte willen uitbreiden. Hier moet uitgebreid onderzoek aan ten grondslag liggen. Met de bepaling van de onderzoeksvraag en de onderzoeken zelf is veel tijd en geld gemoeid. Gelet op de beperkte termijn voor het herstelbesluit (26 weken), de betrokken belangen en de kosten die aan de onderzoeken verbonden zijn, wordt voorgesteld om de rechtstreekse functieverruiming op Isselt nu niet te herstellen. Belangrijk is hierbij dat in overweging is genomen dat met ingang van 1 november 2014 het gewijzigde Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking treedt, waardoor de mogelijkheden voor functieverruiming aanzienlijk toenemen door het schrappen van maximale oppervlaktemaat van 1500 m².
Functieverruiming wordt dan mogelijk via de omgevingsvergunning met een reguliere procedure van acht weken.
5. *Afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden voor functieverruiming (artikel 52 en 53)*
Voor herstel van de algemene afwijkingsbevoegdheid van artikel 52 en de algemene wijzigingsbevoegdheid van artikel 53 geldt hetzelfde als onder punt 4.
6. *Het alsnog opnemen van de aanduiding 'tc' (tuincentrum) op de verbeelding en in de regels voor het perceel aan De Zonnecel 15 (was abusievelijk alleen in de toelichting vermeld dat het voor tuincentrum Ranzijn genomen onherroepelijke projectbesluit werd overgenomen);*
7. *Het opnemen van de bouwregel op het bedrijventerrein De Wieken dat de voorgevel van een bedrijfsgebouw voor minimaal 80 % van de breedte van het bouwperceel in de bebouwingsgrens dient te worden gebouwd (abusievelijk niet overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan);*
8. *Het opnemen van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden II' in plaats van de voorheen geldende bestemming 'Wonen' op het perceel gelegen aan de Hogeweg 186 (abusievelijk verkeerde bestemming opgenomen).*

Bovengenoemde acht punten zijn verwerkt in de bijlage 'Aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling' die is opgenomen bij voorliggend raadsvoorstel en als bijlage zal worden opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan. De nadere onderzoeken zullen ook als bijlage worden opgenomen bij de toelichting.

BEOOGD EFFECT

Met voorliggend herstelbesluit voldoen we aan de uitspraak van de Afdeling en zorgen we ervoor dat we ook voor de onderdelen die door de Afdeling zijn vernietigd over een actueel bestemmingsplan kunnen beschikken.

ARGUMENTEN*1.1 De Afdeling draagt uw raad op om een nieuw besluit te nemen;*

Met het nemen van dit besluit komt u tegemoet aan de uitspraak van de Afdeling. Daarnaast zijn er drie punten die per abuis niet of niet juist zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

FINANCIËN

De actualisering van bestemmingsplannen is een wettelijke taak evenals het gehoor geven aan de uitspraak van de Afdeling. De kosten die hieraan verbonden zijn worden betaald uit de gemeentelijke begroting. Over de aanpak, planning en financiën van de actualisering van bestemmingsplannen bent u geïnformeerd met raadsinformatiebrief 2012, nr.152. Voor het overige zijn er voor de gemeente geen kosten aan het bestemmingsplan Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen verbonden.

VERVOLG / COMMUNICATIE

Wij hebben het ontwerp-besluit tot vaststelling niet opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegd ingevolge afdeling 3.4. Algemene wet bestuursrecht. Reden hiervoor is dat uw raad door het nemen van een nieuw besluit gehoor geeft aan de uitspraak van de Afdeling. Voor de overige punten geldt dat het duidelijk gaat om het herstellen van nalatigheden. Hierdoor worden geen belangen geschaad. Wel moeten wij het vaststellingsbesluit opnieuw publiceren en ter inzage leggen. De gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Stadsberichten in Amersfoort Nu en in de (digitale) Staatscourant (zes weken beroepstermijn bij de Raad van State).

De indieners van het beroep wiens belangen worden betrokken bij de vijf inhoudelijke punten naar aanleiding van de uitspraak van de ABRvS informeren wij schriftelijk. Belanghebbenden kunnen in beroep gaan tegen de aangebrachte wijzigingen.

Daarnaast is er ook door een ieder rechtstreeks beroep mogelijk naar aanleiding van de drie punten die per abuis niet of niet juist waren verwerkt in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen'. De Afdeling wordt op de hoogte gebracht van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen'.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlagen

- Ontwerp raadsbesluit;
 - bijlage 'Aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling';
 - bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen'
-



RAADSBESLUIT

Reg.nr.4802578

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 november 2014, sector SOB/RO (nr.4802578);

b e s l u i t:

het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen' (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00070-0302, nr. 4802578, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam "grootschalige basiskaart") digitaal en analoog gedeeltelijk gewijzigd vast te stellen voor wat betreft de volgende punten:

- a. de aanduiding van de luifel van het tankstation aan de Nijverheidsweg-Noord 24 / Amsterdamseweg 7-9-11 op de verbeelding ter plaatse te vergroten overeenkomstig de werkelijke situatie in de bestemming "Bedrijventerrein 1" en de aanwezige ondergrondse objecten mogelijk te maken in de regels van de bestemming "Verkeer";
- b. de nadere onderbouwing van de bestemming Wonen-3 voor de drie woningen aan de Neonweg op te nemen in de toelichting en de onderzoeken op te nemen als bijlage bij de toelichting;
- c. ter plaatse van de aanduiding "veiligheidscontour – bevi", uitsluitend bedrijfsgebonden, onzelfstandige kantoren toe te staan voor zover de bruto vloeroppervlakte van de kantoren per bedrijf niet meer bedraagt dan 1500 m²;
- d. de rechtstreekse functieverruiming op Isselt te laten vervallen;
- e. de afwijking- en wijzigingsbevoegdheden voor functieverruiming te laten vervallen;
- f. het opnemen van de aanduiding 'tc' (tuincentrum) op de verbeelding en in de regels op het perceel aan De Zonnecel 15;
- g. het opnemen van de bouwregel in de bestemming 'Bedrijventerrein 5' (De Wicken Zuid) dat de voorgevel van een bedrijfsgebouw voor minimaal 80 % van de breedte van het bouwperceel in de bebouwingsgrens dient te worden gebouwd;
- h. het opnemen van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden II' op het perceel gelegen aan de Hogeweg 186.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 9 december 2014

de griffier

de voorzitter