



RAADSVOORSTEL

Van : Burgemeester en Wethouders
 Aan : Gemeenteraad
 Portefeuillehouder : Wethouder J.C. Buijtelaar

Reg.nr. : 4779239
 Datum : 30 september 2014

B&W-vergadering : 30-9-2014
 De Ronde :
 Agenda Het Besluit : 28-10-2014
 Vastgesteld besluit : 28-10-2014

TITEL

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Woon- werkzone Bloeidaal

BESLISPUNTEN

1. de zienswijzennota bestemmingsplan 'Woon- werkzone Bloeidaal' vast te stellen;
2. in het ontwerpbestemmingsplan 'Woon- werkzone Bloeidaal' de wijzigingen aan te brengen zoals deze zijn opgenomen in de zienswijzennota 'bestemmingsplan Woon- werkzone Bloeidaal';
3. het bestemmingsplan 'Woon- werkzone Bloeidaal' (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00077-0301, getekend op ondergrond met de bestandsnaam "grootschalige basiskaart") digitaal en analoog gewijzigd vast te stellen;
4. voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

AANLEIDING

Op 3 juli 1012 heeft de raad de startnotitie bestemmingsplan Woon- werkzone Bloeidaal vastgesteld. Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'De Wieken Vinkenhoeve 2002' maar voor de meeste percelen is 'Uitwerkingplan fase 1' van toepassing. Op meerdere percelen doen zich nieuwe ontwikkelingen en enkele knelpunten voor welke met het vaststellen van voorliggend plan worden opgelost. Onder het kopje 'Argumenten 3.1' in het voorliggend raadsvoorstel worden de belangrijkste knelpunten en ontwikkelingen genoemd. Op 24 september 2013 hebben wij besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Uw raad is hierover geïnformeerd met een raadsinformatiebrief 2013 nr. 111.

BEOOGD EFFECT

Met het vaststellen van voorliggend plan worden knelpunten opgelost en worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het plangebied voor Bloeidaal.

ARGUMENTEN

2.1 Enkele zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 31 oktober t/m 11 december 2013.

Er zijn vier zienswijzen ingediend die op drie punten aanleiding geven tot het aanpassen van het plan.

Het betreft het opnemen van een aanvullend akoestisch onderzoek voor een woonbestemming, het opnemen van een begrip voor 'dierverblijven' en een aanpassing van de verbeelding voor het bouwvlak en de bebouwingspercentage voor het perceel aan de Koedijkerweg 6. Daarnaast zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. In hoofdstuk 3 van de zienswijzennota is een overzicht opgenomen van alle aanpassingen die aan de raad worden voorgelegd bij vaststelling van het plan. Voor een uitgebreide samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen, wordt verwezen naar de bijgevoegde zienswijzennota.

3.1 Knelpunten worden opgelost en nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt in Bloedaal

De raad is hierover geïnformeerd met een raadsinformatiebrief 2013 nr. 111. De belangrijkste knelpunten en ontwikkelingen ten opzichte van het geldende 'Uitwerkingsplan fase 1' zijn:

- door optimalisatie van het geldende uitwerkingsplan wordt het forse tekort in de grondexploitatie Bloedaal zoveel mogelijk gereduceerd;
- er ontbreekt voor sommige kavels een ontsluiting;
- de ligging van de geluidszones van de A1 en de A28 zijn veranderd waardoor een kavel in Bloedaal de bedrijfsbestemming krijgt in plaats van de bestemming woondoeleinden en een andere kavel met een woondoeleindenbestemming een bedrijfsbestemming krijgt;
- de nieuwe Visie Werklocaties maakt functiemenging in de bedrijfsbestemming mogelijk, de bestemming wordt hierop aangepast;
- er bestaat strijdigheid in de regels van het bestemmingsplan De Wicken-Vinkenhoef en het uitwerkingsplan fase 1 welke worden opgeheven;
- er wordt meegewerkt aan drie particuliere verzoeken, te weten aan de Hogeweg 261 wordt een bestaande bedrijfswoning met bouwblok vervangen door twee bedrijfswoningen en twee bouwblokken, aan de Hogeweg 271 wordt de bestaande bedrijfsbestemming met bedrijfswoning vervangen door een woonbestemming en aan de Koedijkerweg 6 wordt het bouwvlak vergroot en het bebouwingspercentage aangepast.

4.1 Een exploitatieplan is niet nodig

Op grond van de Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als het bestemmingsplan zogenaamde "aangewezen bouwplannen" mogelijk maakt. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening 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. Omdat de grond eigendom is van de gemeente, wordt het kostenverhaal verzekerd via de grondverkoop. Een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven. Voor twee particulieren ontwikkelingen met een aangewezen bouwplan zijn overeenkomsten gesloten waardoor de kosten ook daar anderszins zijn verzekerd.

FINANCIËN

Het resultaat van de laatste herziening van de grondexploitatie Woon- en Werkzone Bloedaal, met peildatum 1 november 2013, is verwerkt in de jaarrekening 2013 en bedroeg +/- € 6,0 miljoen. Voor dit tekort is een voorziening getroffen binnen de gemeentelijke grondexploitatie De Wicken-Bloedaal. Tijdens het planproces worden de risico's van dit project periodiek in beeld gebracht en maatregelen genomen om risico's te beheersen. Actuele informatie over de financiële stand van zaken en risico's wordt aan u gerapporteerd middels de periodieke projectenrapportage "grote fysieke projecten".

VERVOLG

Wanneer het voorstel wordt gevolgd en het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, krijgen Gedeputeerde Staten van Utrecht nog zes weken de tijd om te reageren op de wijzigingen die uw raad bij de vaststelling heeft aangebracht. We vragen wel om toestemming voor een versnelde publicatie mede gelet op het feit dat Gedeputeerde Staten van Utrecht in het vooroverleg heeft aangegeven dat voorliggend bestemmingsplan niet in strijd is met de provinciale ruimtelijke belangen.

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 heeft gemaakt en belanghebbenden, die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken over het ontwerpbestemmingsplan of belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen, een gemotiveerd beroep schrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

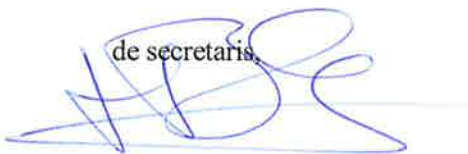
BETROKKEN PARTIJEN /COMMUNICATIE

In het voortraject heeft overleg plaatsgevonden met vooroverlegpartners zoals provincie Utrecht, Waterschap Vallei en Veluwe, Veiligheidsregio Utrecht en Service Bureau Gemeenten en stakeholders zoals bijvoorbeeld Kamer van Koophandel Gooi, Eem- en Flevoland, Vereniging van Amersfoortse Bedrijven, Vereniging Amersfoortse Ondernemers en de Natuur en Milieufederatie Utrecht. Tevens en is er op 4 juli 2012 een inloopbijeenkomst georganiseerd voor alle belangstellenden.

Daarnaast zijn de indieners van zienswijzen als belanghebbenden betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Zij krijgen voorafgaand aan de vaststelling de zienswijzennota en een brief met daarin de datum waarop het bestemmingsplan in de raad wordt behandeld.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris,



de burgemeester,



Bijlagen

- raadsbesluit
 - zienswijzennota
 - ontwerpbestemmingsplan
-



RAADSBSLUIT

Reg.nr.4779239

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 september 2014, sector SOB/RO (nr.4779239);

b e s l u i t:

1. de zienswijzennota bestemmingsplan 'Woon- werkzone Bloeidaal' vast te stellen;
2. in het ontwerpbestemmingsplan 'Woon- werkzone Bloeidaal' de wijzigingen aan te brengen zoals deze zijn opgenomen in de zienswijzennota 'bestemmingsplan Woon- werkzone Bloeidaal';
3. het bestemmingsplan 'Woon- werkzone Bloeidaal' (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00077-0301, getekend op ondergrond met de bestandsnaam “grootschalige basiskaart”) digitaal en analoog gewijzigd vast te stellen;
4. voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 oktober 2014

de griffier

A blue ink signature of the griffier, consisting of a stylized, cursive script.

de voorzitter

A blue ink signature of the voorzitter, consisting of a stylized, cursive script.

