



RAADSVOORSTEL

Van	: Burgemeester en Wethouders	Reg.nr.	: 5149100
Aan	: Gemeenteraad	Datum	: 18 januari 2016
Portefeuillehouder	: Wethouder Y. Kemmerling		
B&W-vergadering	: 02-02-2016		
De Ronde	: -		
Agenda Het Besluit	: 01-03-2016		
Vastgesteld besluit	: 01-03-2016		

TITEL

Vaststelling bestemmingsplan Nieuwland

BESLISPUNTEN

1. De zienswijzennota 'bestemmingsplan Nieuwland' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Nieuwland' (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00105-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Grootschalige basiskaart') digitaal en analoog vast te stellen, overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

AANLEIDING

Op 29 juni 2005 heeft de raad het bestemmingsplan 'Nieuwland 2005' vastgesteld. Om aan de wettelijke verplichting te voldoen ten aanzien van actuele bestemmingsplannen (jonger dan 10 jaar) moet dit plan worden herzien.

Bij het opstellen van het plan is de feitelijke situatie, de geldende planologische situatie en het geldende beleid als uitgangspunt genomen. Ook verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen van het bestemmingsplan, waarvoor de gehele ruimtelijke-juridische procedure is afgerond, zijn overgenomen in het bestemmingsplan.

BEOOGD EFFECT

Zodra voorliggend bestemmingsplan de procedure heeft doorlopen beschikt de gemeente over een geactualiseerd, gestandaardiseerd en digitaal bestemmingsplan voor het gebied Nieuwland.

BESLUITVORMINGSHISTORIE

- Op 8 juli 2014 heeft de raad de startnotitie 'bestemmingsplan Nieuwland' vastgesteld. In de startnotitie is tevens vastgelegd dat voor dit bestemmingsplan de procedure behorende bij model 2 wordt gevolgd.
- Op 29 januari 2015 is het conceptontwerp bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg naar de betrokken instanties gestuurd. Zij konden tot 20 februari 2015 reageren op het plan. De ontvangen reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
- Vervolgens heeft het college op 3 november 2015 ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.
- De raad heeft hierover een RIB ontvangen (nr. 107, d.d. 4 november 2015). Geen van de raadsleden heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het ontwerp te agenderen voor bespreking in De Ronde.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van donderdag 26 november 2015 tot en met woensdag 6 januari 2016. Er zijn 3 zienswijzen ingediend.

omwonenden een brief gestuurd over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

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

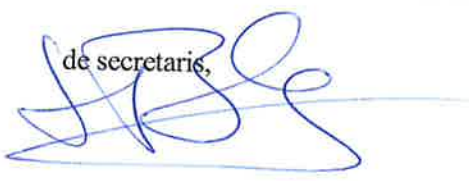
VERVOLGSTAPPEN

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen uitsluitend diegenen die een zienswijze hebben ingediend en diegenen die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken over het ontwerpbestemmingsplan, een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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 Voorzitter van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris,



de burgemeester,



Bijlagen

- Ontwerpraadsbesluit
 - Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal in te zien via www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen. Ook is het plan digitaal in te zien via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (id is: NL.IMRO.0307.BP00105-0201)
-

ARGUMENTEN

1.1 Zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 november 2015 t/m 6 januari 2016 ter inzage gelegen. In deze periode zijn 3, vrijwel gelijklopende, zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen gaan over het onderhoud van een groenstrook tussen De Oude Grutmolen en de Rode Leeuw en een verzoek tot aankoop van deze groenstrook met daarbij een wijziging van de bestemming. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor een uitgebreide samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen, wordt verwezen naar de zienswijzennota.

2.1 Het is noodzakelijk om een actueel bestemmingsplan te hebben

Op dit moment geldt het bestemmingsplan 'Nieuwland 2005' in het plangebied. Zoals onder 'aanleiding' al is aangegeven, is het noodzakelijk dat een actueel bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan is één van de bestemmingsplannen die worden opgesteld in het kader van de actualisering van bestemmingsplannen in Amersfoort. Over de actualisering van bestemmingsplannen bent u geïnformeerd met raadsinformatiebrief 2012, nr. 152.

3.1 Vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Op grond van de Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als het bestemmingsplan zogenaamde "aangewezen bouwplannen" mogelijk maakt. Hiermee worden de bouwplannen bedoeld, die zijn omschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Het voorliggende bestemmingsplan bevat geen aangewezen bouwplannen.

DUURZAAMHEID

In een bestemmingsplan kunnen geen eisen worden gesteld ten aanzien van duurzaamheid. Wanneer een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend die kan worden verleend op basis van het bestemmingsplan 'Nieuwland', moet de aanvraag voor het bouwen wel voldoen aan de minimum eisen ten aanzien van duurzaamheid vanuit het Bouwbesluit.

FINANCIËN

De actualisering van bestemmingsplannen is een wettelijke taak. De kosten die hieraan verbonden zijn worden betaald uit de gemeentelijke begroting. Dit geldt ook voor het bestemmingsplan 'Nieuwland'. 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 nieuwe bestemmingsplan 'Nieuwland' verbonden. Een exploitatieplan kan achterwege blijven, zie argument 3.1.

RISICOPARAGRAAF

Het bestemmingsplan Nieuwland 2005 is vastgesteld op 29 juni 2005 en onherroepelijk geworden op 17 november 2005. Volgens de invoeringswet Wro moet een bestemmingsplan binnen 10 jaar nadat het onherroepelijk is geworden, worden herzien. Door technische problemen is het echter niet gelukt om de verbeelding (plankaart) op tijd af te ronden. Hierdoor lukte het niet om voor 17 november 2015 het nieuwe bestemmingsplan ter vaststelling voor te leggen aan de raad. Daardoor geldt er tussen 17 november 2015 en 1 maart 2016 (datum van Het Besluit waarin het bestemmingsplan wordt vastgesteld) een bestemmingsplan dat ouder is dan 10 jaar. Dit betekent dat in die periode geen leges in rekening mogen worden gebracht.

COMMUNICATIEBOODSCHAP EN BETROKKEN PARTIJEN

In het voortraject heeft overleg plaatsgevonden met vooroverlegpartners en zijn er een inloopbijeenkomsten georganiseerd voor de bewoners van Nieuwland.

De communicatie over het bestemmingsplan vindt plaats via de wettelijk voorgeschreven procedure. Naast een publicatie in de stadsberichten en de Staatscourant (wettelijk voorgeschreven) is naar de direct

RAADSBESLUIT

Reg.nr.5149100

De raad van de gemeente Amersfoort;

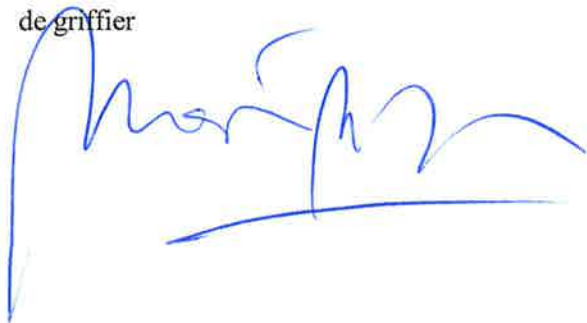
op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 februari 2016, sector DIR/SO (nr.5149100);

b e s l u i t:

1. de zienswijzennota 'bestemmingsplan Nieuwland' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Nieuwland' (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00105-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Grootschalige basiskaart') digitaal en analoog vast te stellen, overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 1 maart 2016

de griffier

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

de voorzitter

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



Bestemmingsplan Nieuwland

Zienswijzennota

Stad met een hart



Zienswijzennota

Bestemmingsplan Nieuwland

(Doc.nr. #5124413 v2)

INHOUD

1. INLEIDING	4
1.1. Status zienswijzennota	4
1.2. Procedure bestemmingsplan	4
1.3. Ingekomen zienswijzen	4
2. ZIENSWIJZEN: ONTVANKELIJKHEID, SAMENVATTING, BEOORDELING EN CONCLUSIE	5
2.1 De zienswijzen	5
2.1.1 Zienswijze van de heer B. de R.	5
2.1.2 Zienswijze van de heer R.P.J. H.	7
2.1.3 Zienswijze van de heer J.P. K.	8
3. WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN	9
Wijziging naar aanleiding van zienswijzen	9
Ambtshalve wijzigingen	9

1. Inleiding

1.1. Status zienswijzennota

De zienswijzennota behoort bij het besluit over het bestemmingsplan 'Nieuwland'. De zienswijzennota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de verdere procedure van het besluit. In hoofdstuk 2 is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is en of de zienswijze aanleiding is tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

1.2. Procedure bestemmingsplan

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Bovendien is de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

Zienswijzenronde

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwland' heeft na publicatie in de Stad Amersfoort en de Staatscourant van donderdag 26 november 2015 tot en met woensdag 6 januari 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Hiervan is door 3 reclamanten gebruik gemaakt.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Na vaststelling heeft het besluit rechtskracht na afloop van de beroepstermijn van 6 weken.

Beroep

Tegen het besluit tot vaststelling kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.3. Ingekomen zienswijzen

Schriftelijke zienswijzen

1. Dhr. B. de R., te Amersfoort
2. Dhr. R.P.J. H., te Amersfoort
3. Dhr. J.P. K., te Amersfoort

Mondelinge zienswijzen

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

2. Zienswijzen: ontvankelijkheid, samenvatting, beoordeling en conclusie

In dit hoofdstuk is iedere zienswijze samengevat en van een beoordeling voorzien. In de conclusie is aangegeven of, en zo ja hoe, wijzigingen in het besluit worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijze.

2.1 De zienswijzen

2.1.1 Zienswijze van de heer B. de R.

Ontvankelijkheid

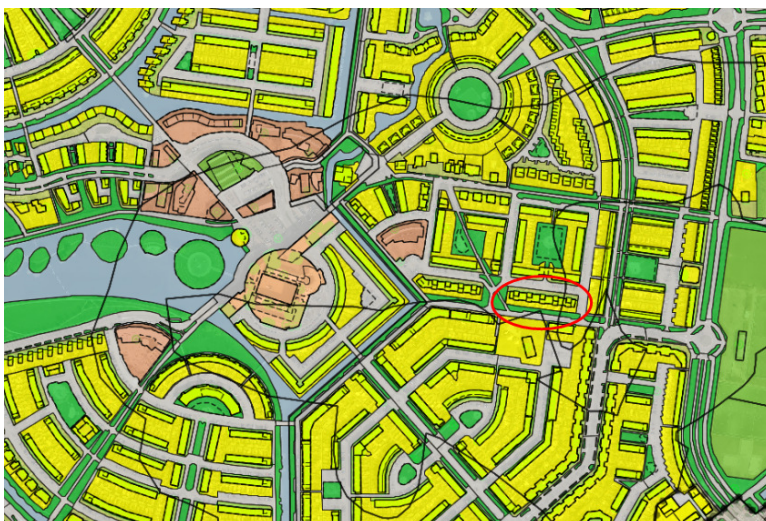
De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 4 januari 2016) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

- a. Een strook groen tussen De Oude Grutmolen en De Rode Leeuw heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Groen'. Groen is van belang voor de ecologische verbindingen en de leefbaarheid van de wijk.
- b. De kwaliteit van de groenstrook gaat , sinds het ontstaan van de wijk, steeds verder achteruit. Eerst stonden er struiken en bloeiende bodembedekkers, nu enkel gras. Hierdoor is het een hondenuitlaatplek geworden. Dit leidt tot overlast. Het beoogde doel van de groenstrook, het creëren van een ecologische verbinding en biodiversiteit, wordt nu onvoldoende bereikt.
- c. Dit wordt wel bereikt in de achtertuinen van de woningen aan De Oude Grutmolen (veel kikkers, padden, insecten, vogels en vleermuizen). Reclamant vraagt daarom (een deel van) de groenstrook ter overname aan te bieden aan de bewoners van De Oude Grutmolen en de bestemming van de strook te wijzigen in 'Tuin' of 'Wonen'.

Reactie gemeente:

- a. *Zoals te zien is op onderstaande uitsnede van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Nieuwland, zijn er veel groenstroken langs wegen, water en bouwblokken. De aanwezigheid van groenstroken is beeld- en structuurbepalend voor de wijk. Tevens dragen ze bij aan de leefbaarheid.*

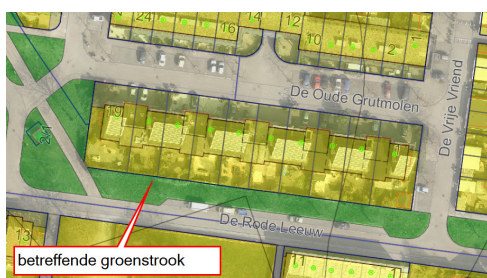


Uitsnede van de verbeelding van ontwerpbestemmingsplan Nieuwland met in de rode ovaal de betreffende groenstrook

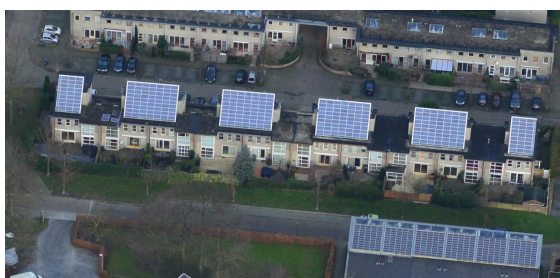
De groenstroken zijn geen ecologische verbindingzones. Ecologische verbindingzones zijn groenzones die gebieden uit de Ecologische Hoofdstructuur (aangewezen door de provincie) met elkaar verbinden. Natuurgebieden worden veelal doorsneden door (spoor)wegen, bebouwing en agrarisch gebied. Daardoor kunnen dieren zich niet meer goed verplaatsen van het ene naar het andere gebied. Voor veel planten- en diersoorten zijn grote natuurgebieden belangrijk. Als natuurgebieden te klein zijn en bovendien geïsoleerd, nemen de overlevingskansen af. Verbindingen tussen natuurgebieden gaan deze versnippering tegen. Ecologische verbindingzones functioneren als trekroutes en als tijdelijk leef- en voortplantingsgebied. Echter, zoals bovenstaand vermeld is de groenstrook waar het hier om gaat geen ecologische verbindingzone.

Dat betekent niet dat de groenstrook niet van belang is. De groenstroken in Nieuwland zijn beeld- en structuurbepalend en tevens zijn ze van belang voor de leefbaarheid. Daarom hebben alle groenstroken de bestemming 'Groen' gekregen in het ontwerpbestemmingsplan Nieuwland. Deze bestemming hebben ze overigens ook in het nu nog geldende bestemmingsplan voor Nieuwland.

- b. De beschikbare middelen ten aanzien van het onderhoud van groen, worden zo efficiënt mogelijk ingezet. Feit is wel dat de budgetten voor groenonderhoud minder ruim zijn dan in de tijd dat Nieuwland werd ontwikkeld.*
- c. Wanneer besloten zou worden tot verkoop van deze groenstrook, schept dat een precedent. Het is niet wenselijk om veel van de groenstroken over te laten gaan in particulier bezit. Daarmee zou de wijk een andere uitstraling krijgen. De groenstroken zorgen voor overzichtelijkheid en ruimte.*



Uitsnede ontwerpbestemmingsplan Nieuwland



Luchtfoto van de betreffende groenstrook

Wanneer de groenstrook aan de achterzijde van woningen verkocht zou worden aan de eigenaren van de aangrenzende percelen, zou deze grond bij de achtertuinten van de woningen kunnen worden getrokken. Wanneer aan die gronden een woonbestemming zou worden gegeven kunnen er schuren en schuttingen worden geplaatst tot direct langs de weg. Dit is niet wenselijk.

Wanneer de gronden een tuinbestemming zouden krijgen kunnen er geen schuren worden gebouwd maar nog steeds wel schutting. Het bouwen van schuttingen is in de meeste gevallen namelijk vergunningvrij. Dit is ook een niet wenselijke situatie.



De groenstrook sluit aan op groenstroken in de directe omgeving. Wanneer op deze plek de groenstrook versmald zou worden door verkoop van een deel ervan aan de eigenaren van aangrenzende percelen, zou het stedenbouwkundig beeld worden aangetast omdat er geen aansluiting meer is met de groenstroken die in het verlengde liggen. De groenstroken zijn structuurbepalend voor de wijk.



Het in (zelf-)beheer nemen van de groenstrook is wel een optie. Dit is alleen mogelijk als de groenstrook een maatschappelijke functie houdt; een groenstrook van de wijk blijft. Het mag geen uitbreiding van privé achtertuinen worden. Het in (zelf-) beheer nemen van de groenstrook moet gebeuren in samenspraak met de omwonenden en de afdeling Leefomgeving van de gemeente. Hiervoor kan contact worden opgenomen met de afdeling Leefomgeving.

Conclusie

Wij kunnen niet instemmen met de verkoop en/of de wijziging van de bestemming van de groenstrook, tussen De Oude Grutmolen en De Rode Leeuw. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.2 Zienswijze van de heer R.P.J. H.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 5 januari 2016) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting en gemeentelijke reactie

Voor de samenvatting en de gemeentelijke reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de gelijkkluidende zienswijze onder [2.1.1](#) in deze zienswijzennota.

Conclusie

Wij kunnen niet instemmen met de verkoop en/of de wijziging van de bestemming van de groenstrook, tussen De Oude Grutmolen en De Rode Leeuw. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.3 Zienswijze van de heer J.P. K.**Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 6 januari 2016) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting en reactie gemeente

Voor de samenvatting en de gemeentelijke reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze onder [2.1.1](#) in deze zienswijzennota. Deze zienswijze is anders verwoord maar inhoudelijk gelijkkluidend.

Er is één extra verzoek in de zienswijze opgenomen. Gevraagd is om een dubbelbestemming op te nemen met groen/tuin, of een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van groen naar tuin. Eventueel voorzien van gereguleerde bebouwing en gebruiksvoorschriften. Daarmee kan de komende jaren met bewoners worden overlegd over de overdracht van de groenstrook.

Gemeentelijke reactie op dit punt

Met het opnemen van een dubbelbestemming of binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming van deze strook van groen naar tuin, wordt het signaal gegeven dat de gemeente positief staat tegenover het overdragen van de strook aan omwonenden.

Dit signaal willen wij niet afgeven. De gemeente vindt de groenstrook van belang als beeld- en structuurbepalend element, samen met de andere groenstroken in de omgeving. Dit is nader onderbouwd in de gemeentelijke reactie op de zienswijze onder [2.1.1](#).

Conclusie

Wij kunnen niet instemmen met de verkoop en/of de wijziging van de bestemming van de groenstrook, tussen De Oude Grutmolen en De Rode Leeuw. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 *Wijzigingen in het bestemmingsplan*

Wijziging naar aanleiding van zienswijzen

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Bij de vaststelling worden geen ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Amersfoort d.d. 2016 nr.

