RAADSVOORSTEL

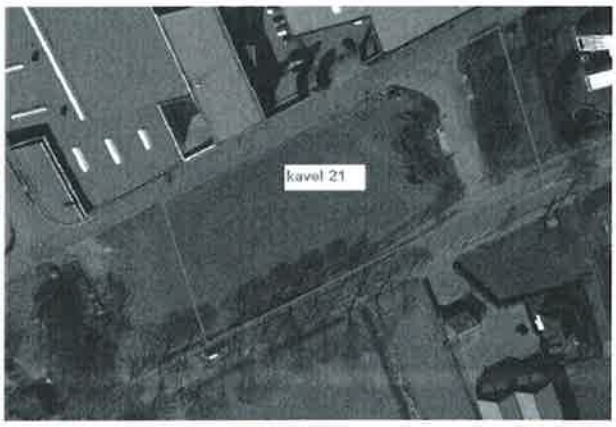
Van	: Burgemeester en Wethouders	Reg.nr.	: 5414549
Aan	: Gemeenteraad	Datum	: 12 januari 2017
Portefeuillehouder	: Wethouder Y. Kemmerling		
B&W-vergadering	: 31-01-2017		
De Ronde	:		
Agenda Het Besluit	: 07-03-2017		
Vastgesteld besluit	: 07-03-2017		

TITEL
Vaststelling bestemmingsplan De Wieken-Vinkenhoef, kavel 21

BESLISPUNTEN
1. Het bestemmingsplan 'De Wieken-Vinkenhoef, kavel 21' (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00126-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Grootschalige basiskaart') digitaal en analoog vast te stellen, overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen;
2. Voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

AANLEIDING
Het perceel waarvoor een bestemmingsplanprocedure is gestart, is gelegen in De Wieken-Vinkenhoef, tussen de Hogeweg en de Wiekenweg. De kavel is nu nog eigendom van de gemeente. Inmiddels zijn voorbereidingen getroffen voor verkoop.

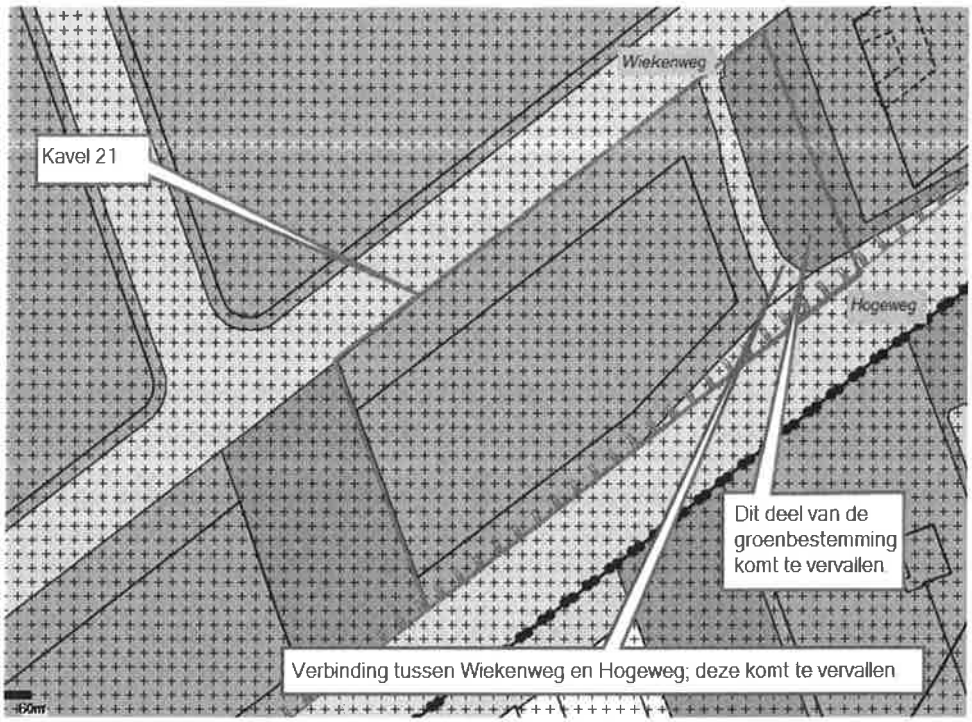




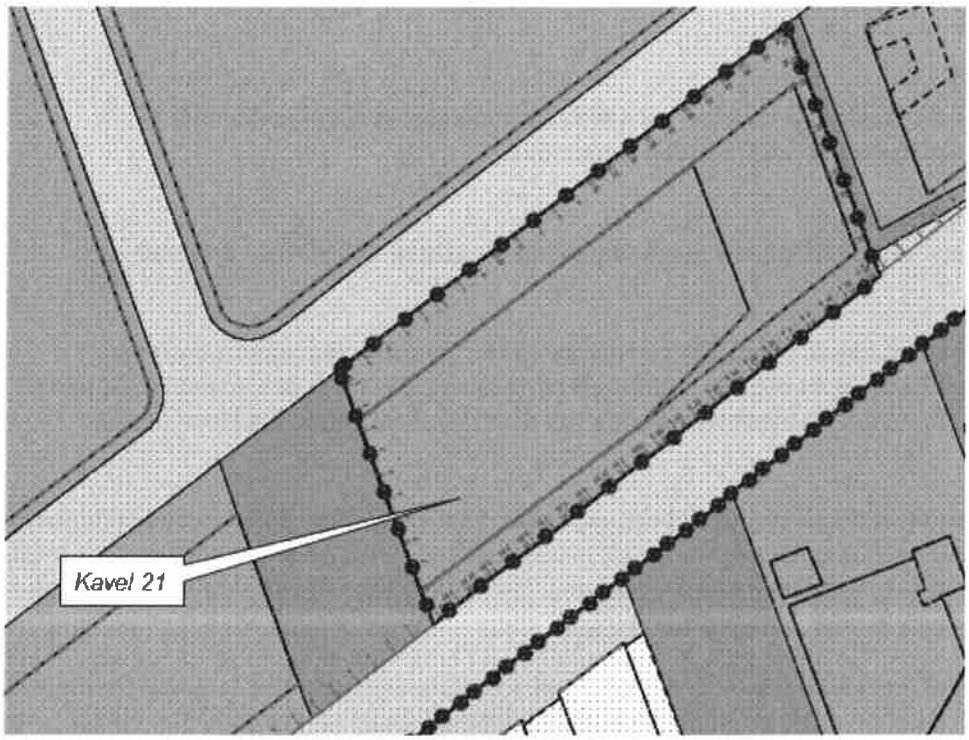
Om de volledige kavel uit te kunnen geven, moeten delen van de op dit moment geldende bestemmingen, in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen', worden aangepast overeenkomstig het oorspronkelijke uitwerkingsplan De Wieken-Vinkenhoef, fase 1 (het plan dat gold voordat het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen' in werking is getreden).

In het op dit moment geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen' is voor kavel 21 de feitelijke situatie opgenomen en hebben een verbindingsweg en begeleidende groenstrook de bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied' en 'Groen' gekregen. Deze verbindingsweg tussen Wiekenweg en Hogeweg, die over de kavel liep, was niet meer nodig vanwege de inmiddels aangelegde rotonde in de Wiekenweg. Daarom kan de bestemming hiervan, evenals van de begeleidende groenstrook, worden aangepast zodat de hele kavel 21 een bedrijfsbestemming krijgt.

Inlichtingen bij: N.J.M. Ludeking, DIR/SO, (033) 469 45 87



Uitsnede van het op dit moment geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen'



Het ontwerpbestemmingsplan 'De Wieken-Vinkenhoef, kavel 21'(het met kavel 21 aangeduide vlak, dat is omlijnd met een zwarte bolletjes lijn)

Bomen

Langs een deel van de Hogeweg staan elzen. Deze elzen vallen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan maar vallen buiten het bouwvlak. In de begeleidende groenstrook langs de voormalige verbindingsweg (oostzijde) staan meerstammige bomen langs een droge greppel en een aantal vrijstaande lindes. Deze bomen staan in het nieuwe bestemmingsplan binnen het bouwvlak. In het oorspronkelijke plan voor dit gebied (uitwerkingsplan De Wieken-Vinkenhoef, fase 1) stonden deze bomen ook binnen een bouwvlak. Het was en het is niet zeker of we de bomen kunnen

handhaven. Uitgangspunt is het opleveren van bouwrijpe grond ontdaan van obstakels en begroeiingen. Desondanks zullen wij ons inspannen om de bomen bij de kaveluitgifte te behouden. Daarvoor zullen wij met toekomstige kopers van de gronden in dit bestemmingsplan onderzoeken of de bomen in het bouwplan zijn in te passen.

BESLUITVORMINGSHISTORIE
- Op 30 augustus 2016 heeft het college ingestemd met het verzoek tot wijzigen van het bestemmingsplan voor kavel 21 in De Wieken-Vinkenhoef, met daarbij het voorstel voor het presidium om voor dit plan de procedure behorende bij model 1 te volgen;
- Het presidium heeft vervolgens op 13 september 2016 ingestemd met het voorstel tot het volgen van de procedure behorende bij model 1;
- Voorliggend plan betreft een dusdanig kleine wijziging ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen', dat uitsluitend vooroverleg is gevoerd met het Waterschap Vallei en Veluwe. Zij hebben geen opmerkingen op het plan.
- Het college heeft ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan op 8 november 2016. De raad heeft hierover een RIB ontvangen (nr. 113, d.d. 9 november 2016). 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 1 december 2016 tot en met 11 januari 2017. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

BEOOGD EFFECT
Zodra het bestemmingsplan de wettelijke procedure heeft doorlopen, beschikt de gemeente over een bestemmingsplan waarin de hele kavel de bestemming 'Bedrijventerreinen-6' heeft. Op basis daarvan kan de kavel ter verkoop worden aangeboden.

ARGUMENTEN
1.1 Geen zienswijzen
Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. Daarom kan het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

1.2 Exploitatieplan niet nodig
Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

DUURZAAMHEID
Op dit moment is de kavel nog in eigendom van de gemeente. De gemeente voert momenteel gesprekken met mogelijke kopers over de invulling van de locatie. Zodra er een bouwplan is, moet worden voldaan aan de minimum eisen ten aanzien van duurzaamheid vanuit het Bouwbesluit.

FINANCIËN
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 vaststellen van een exploitatieplan kan achterwege blijven als de kosten 'anderszins verzekerd zijn'.

Kavel 21 is momenteel eigendom van de gemeente maar wordt na wijziging van de bestemmingen te koop aangeboden. Bij de verkoop van de grond wordt een verkoopovereenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven. Inkomsten uit verkoop en plankosten lopen via de grondexploitatie.

RISICOPARAGRAAF
Vanwege het feit dat de wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan beperkt van karakter zijn, zijn er geen risico's te verwachten ten aanzien van het verzoek en de daarvoor te volgen bestemmingsplanprocedure.

COMMUNICATIEBOODSCHAP EN BETROKKEN PARTIJEN

Communicatieboodschap

Kavel 21 in De Wieken-Vinkenhoef is momenteel nog in eigendom van de gemeente. De gemeente wil deze kavel te koop aanbieden. Om de kavel in zijn geheel te kunnen verkopen worden de bestemmingen 'Verkeer-verblijfsgebied' en 'Groen', die op gedeelten van de kavel gelden, aangepast. De gehele kavel krijgt daarmee een bedrijfsbestemming.

Betrokken partijen

De communicatie over de vaststelling van het bestemmingsplan vindt plaats via de wettelijk voorgeschreven procedure met een publicatie in de stadsberichten en de Staatscourant.

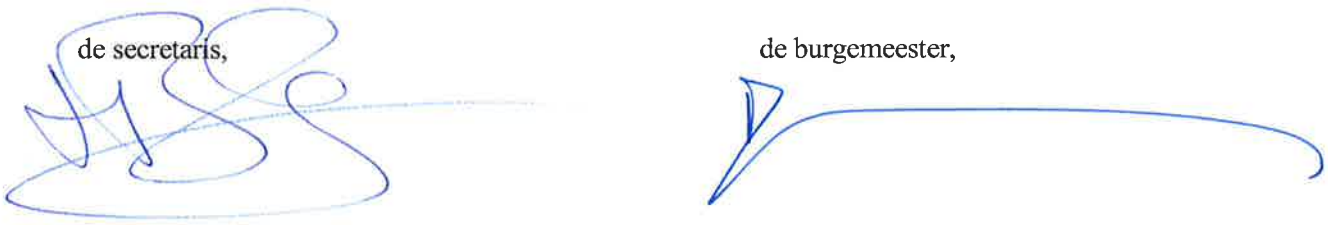
VERVOLGSTAPPEN

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen uitsluitend 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
- Raadsbesluit
- 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 van het ontwerpbestemmingsplan is NL.IMRO.0307.BP00126-0201)

Gemeente Amersfoort

RAADSBESLUIT

Reg.nr.5414549

De raad van de gemeente Amersfoort;

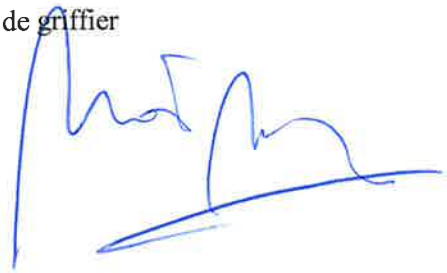
op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 januari 2017, sector DIR/SO (nr.5414549);

b e s l u i t:

1. Het bestemmingsplan 'De Wieken-Vinkenhoef, kavel 21' (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00126-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Grootschalige basiskaart') digitaal en analoog vast te stellen, overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen;
2. Voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 7 maart 2017

de griffier



de voorzitter

