



RAADSVOORSTEL

Van : Burgemeester en Wethouders
 Aan : Gemeenteraad
 Portefeuillehouder : Wethouder M.C. Barendregt

Reg.nr. : 3454267
 Datum : 21 mei 2010
 Agendapunt : HB-4

B&W-vergadering : 01-06-2010
 De Ronde : ---
 Agenda Het Besluit : 15-06-2010
 Vastgesteld besluit : 15-06-2010

TITEL

Vaststelling bestemmingsplan "Eemplein"

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan "Eemplein" gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is;
3. na vaststelling het bestemmingsplan en het raadsbesluit voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen, waarbij beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak bij de Raad van State open staat.

AANLEIDING

Op 1 maart 2006 sloten de gemeente Amersfoort en Multi Vastgoed een ontwikkelings- en realisatieovereenkomst (ORO) voor het Eemplein. Een multifunctioneel complex in het nieuwe stadsgebied aan de Eem. In februari 2009 bleek dat het plan zoals verwoord in de ORO niet gerealiseerd kon worden, omdat dit door de extreem veranderende marktomstandigheden medio 2008 niet langer financieel haalbaar was. Sindsdien is samen met de ontwikkelaar nagedacht over aanpassingen, die het plan met behoud van kwaliteit, efficiënter, minder risicogevoelig moet maken en betere marktkansen moet bieden. Daarna zijn, samen met Multi Vastgoed en supervisor Peter Wilson de contouren van een aangepast plan uitgewerkt. De aanpassingen zijn niet alleen nodig vanwege de veranderende marktvraag en marktomstandigheden, maar ook aantrekkelijk omdat het denkproces tegelijk geleid heeft tot een aantal oplossingen, die de verblijfskwaliteit en het toekomstig functioneren van de parkeergarage en het plein, verder verbeteren.

Omdat het aangepaste plan niet past binnen de in 2005 verleende vrijstelling, is er een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

BEOOGD EFFECT

Het voorliggende bestemmingsplan "Eemplein" maakt het planologisch-juridisch mogelijk dat een multifunctioneel complex in het nieuwe stadsgebied aan de Eem gerealiseerd wordt.

ARGUMENTEN

1.1 In de zienswijzennota worden enkele wijzigingen van het bestemmingsplan voorgesteld, die echter niet leiden tot een wezenlijk ander plan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode is een zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de bijgevoegde zienswijzennota.

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. In de toelichting komt een verbeterde paragraaf over het parkeren, waarin duidelijker is uitgelegd dat er ontheffing van de in Amersfoort geldende parkeernormen wordt verleend, en dat voor het project 750 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarnaast komt er een aanvulling op de paragraaf over de financieel-economische uitvoerbaarheid.

Bovendien zijn er enkele ondergeschikte ambtshalve wijzigingen aangebracht. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de de zienswijzennota in bijlage 2.

2.1 Het ontwerp voldoet aan de kaders

In oktober 2009 heeft uw raad ingestemd met een nieuw programma voor het Eemplein. Daarmee waren de kaders voor het bestemmingsplan "Eemplein" vastgesteld. Op 16 februari 2010 heeft uw raad ingestemd met het raadsvoorstel 'stand van zaken Eemplein en Eemhuis'. Hierbij zijn enkele kleine wijzigingen ten opzichte van de op 6 oktober vastgestelde kaders doorgevoerd. Het bestemmingsplan voldoet aan de vastgestelde kaders.

3.1 De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht dat een besluit wordt genomen over de vaststelling van een exploitatieplan

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeenteraad om een exploitatieplan vast te stellen voor 'een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan'. 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.

KANTTEKENINGEN

2.1 Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen kost extra tijd

Doordat er wijzigingen worden aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, krijgen de provincie en VROM inspectie nog zes weken tijd om te reageren op de wijzigingen die uw raad heeft aangebracht. In principe mag het vaststellingsbesluit daarom pas na zes weken worden gepubliceerd. Als het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld zou worden, moet publicatie binnen 2 weken gebeuren.

FINANCIËN

Via het raadsvoorstel van 16 februari 2010 is uw raad op de hoogte gebracht van de financiële aspecten van het Eemplein en het Eemhuis.

VERVOLG

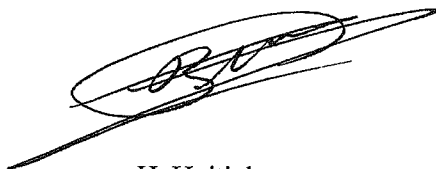
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Afdeling rechtspraak van de Raad van State.

BETROKKEN PARTIJEN

Bij dit plan zijn diverse gemeentelijke afdelingen en de initiatiefnemer betrokken.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris,



H. Huitink

de burgemeester,



A. van Vliet-Kuiper

Bijlagen

- ontwerp-raadsbesluit
 - Zienswijzennota 'Bestemmingsplan "Eemplein"' (nr. 3443928)
 - Bestemmingsplan "Eemplein" (nr. 3457444)
 - raadsbesluit d.d. 16 februari 2010 (nr. 3342192-v2)
-



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amersfoort;

Reg.nr.3454267

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2010, sector SOB/RO (nr.3454267);

b e s l u i t:

1. het bestemmingsplan "Eemplein" gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is;
3. na vaststelling het bestemmingsplan en het raadsbesluit voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen, waarbij beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak bij de Raad van State open staat.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 15 juni 2010.

de griffier

de voorzitter