

Ontwerp crisis- en herstelwet bestemmingsplan Wagenwerkplaats e.o. - deelgebieden Midden en West en spoorwegemplacement

Burgemeester en wethouders van Amersfoort maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat:

1. het ontwerp 'Crisis- en herstelwet bestemmingsplan Wagenwerkplaats e.o. - deelgebieden Midden en West en spoorwegemplacement'
2. het ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder railverkeerslawaaï
3. het ontwerpbesluit (stap 3) Interimwet Stad- en Milieubenadering industrielawaaï
4. de ontwerpbeleidsregels 'duurzaamheid, evenementen en parkeren' Crisis-en herstelwet ontwerpbestemmingsplan Wagenwerkplaats e.o.- deelgebieden Midden en West en spoorwegemplacement'
5. de ontwerpregels voor beeldkwaliteit Wagenwerkplaats Midden en West

met ingang van donderdag 21 december 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage liggen.

a. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan maakt in deelgebied West van de Wagenwerkplaats maximaal 500 woningen mogelijk. In deelgebied Midden blijven de bestaande gebouwen grotendeels bestaan en komen extra voorzieningen, zoals een aanbouw bij het Oude Magazijn, een Samenwerkplaats 2.0. en een parkeergarage. Er komt een nieuwe ontsluitingsweg aan de westkant. Deze weg maakt het mogelijk om het verkeer van de Wagenwerkplaats West af te wikkelen via de Plataanstraat richting Amsterdamseweg. Het middendeel van de Wagenwerkplaats wordt aan de noordzijde ontsloten op de bestaande entree aan de Soesterweg.

b. Ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ten gevolge van het aangrenzende doorgaande spoor de geluidbelasting op de toekomstige woningen de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Ter plaatse van de woningen bedraagt de maximaal optredende geluidbelasting 63dB. Dat betekent dat de maximale onthefingswaarde uit de Wet geluidhinder van 68 dB niet wordt overschreden. Voor deze woningen is het mogelijk om met een hogere waardenbesluit ontheffing te verlenen van de desbetreffende voorkeurswaarden uit de Wet geluidhinder.

c. Ontwerpbesluit (Stap 3) Interimwet Stad- en Milieubenadering

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein NS Emplacement Amersfoort. Bij de toekomstige woningen wordt de maximale hogere waarde van 55 dB(A) overschreden. De geluidbelasting voor deze woningen bedraagt 68 dB(A). Om te kunnen afwijken van de milieukwaliteitsnormen moeten op grond van de Interimwet drie stappen worden doorlopen waarbij de eerste en tweede stap concreet geen oplossing bieden in deze situatie. Daardoor is een zogenaamd stap 3-besluit noodzakelijk om af te wijken van de wettelijke grenswaarde. Dit is mogelijk, terwijl sprake blijft van een aanvaardbare woon- en leefsituatie. De akoestische onderzoeken en de rapportage stap 3-besluit zijn bijlagen bij het ontwerpbestemmingsplan.

d. Ontwerpbeleidsregels 'duurzaamheid, evenementen en parkeren'

In het 'ontwerp chw bestemmingsplan Wagenwerkplaats e.o. - deelgebieden Midden en West en spoorwegemplacement' zijn regels opgenomen ten behoeve van onder meer de verduurzaming van de fysieke leefomgeving, het waarborgen van voldoende parkeergelegenheid en het sturen van evenementen. Deze regels verwijzen naar de ontwerpbeleidsregels 'duurzaamheid, evenementen en parkeren' Crisis-en herstelwet ontwerpbestemmingsplan Wagenwerkplaats e.o.- deelgebieden Midden en West en spoorwegemplacement'. In die beleidsregels is een uitwerking vastgelegd over duurzaamheid, parkeren en evenementen, waaraan omgevingsvergunningen voor het gebied Wagenwerkplaats en omgeving, deelgebieden Midden en West en spoorwegemplacement worden getoetst.

e. Ontwerpbeleidsregels voor beeldkwaliteit Wagenwerkplaats Midden en West

Binnen de gemeentelijke Welstandsnota 2017 is de Wagenwerkplaats aangemerkt als 'een gebied in ontwikkeling'. Op dit moment gelden er geen beeldkwaliteitseisen voor het gebied. Daarom zijn ont-

werpbeleidsregels voor beeldkwaliteit opgesteld voor de Wagenwerkplaats Midden en West. Deze ontwerpbeleidsregels worden tegelijk met het ontwerp chw bestemmingsplan ter inzage gelegd. Toekomstige bouwplannen in dit gebied kunnen daarmee worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Procedure

Van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 liggen de bovengenoemde ontwerpbesluiten ter inzage in de publiekshal van het stadhuis, Stadhuisplein 1. De ontwerpbesluiten kunnen ook digitaal worden geraadpleegd via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl of via de gemeentelijke website www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen.

Op www.ruimtelijkeplannen.nl is het bestemmingsplan te vinden via het identificatienummer NL.IM-RO.0307.BP00123-0201. De overige ontwerpbesluiten staan ook op www.ruimtelijkeplannen.nl. Klik daar op het tabblad Documenten – Bekendmakingen – Gemeentebblad. Aan de linkerkant staan deze ontwerpbesluiten bij de externe bijlagen.

Gedurende de bovengenoemde termijn van terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad of bij het college van burgemeester en wethouders.

Het schriftelijk indienen van een zienswijze kan op 2 manieren:

1. Een **brief** schrijven en deze per post sturen naar: - de gemeenteraad van Amersfoort, t.a.v. mevrouw N.J.M. Ludeking, postbus 4000, 3800 EA Amersfoort (voor de ontwerpbesluiten onder a, c en e). - het college van burgemeester en wethouders van Amersfoort, t.a.v. mevrouw N.J.M. Ludeking, postbus 4000, 3800 EA Amersfoort (voor de ontwerpbesluiten onder b en d).
2. Via het **Online formulier**: Op www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen is bij de informatie over dit ontwerp 'Crisis- en herstelwet bestemmingsplan Wagenwerkplaats e.o. - deelgebieden Midden en West en spoorwegemplacement' een formulier te vinden waarmee u digitaal een zienswijze kunt indienen. Inloggen met DigiD is hierbij verplicht. Als u uw zienswijze digitaal indient, krijgt u een bevestiging via het e-mailadres dat u heeft ingevuld. Uw zienswijze komt automatisch bij de juiste afdeling terecht.

Voor de procedure maakt het geen verschil of u een brief stuurt of een digitaal formulier invult. Uw zienswijze wordt op de zelfde manier behandeld.

Vermeld in uw zienswijze op welk ontwerpbesluit de zienswijze betrekking heeft.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid voor het mondeling kenbaar maken van een zienswijze. Hiervoor kunt u telefonisch contact opnemen via telefoonnummer 14 033 en vragen naar mevrouw Ludeking.