

Vorbereidingsbesluit 'Over de Laak – Waterrijk'

Burgemeester en wethouders van Amersfoort hebben op 18 juni 2024 besloten om:

1. Een voorbereidingsbesluit vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 4.14, derde lid, van de Omgevingswet en het raadsbesluit van 7 november 2023. Toen is de Notitie 'Rol van de raad in Omgevingswetprocedures' vastgesteld en is het nemen van een voorbereidingsbesluit gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders (besluit 1.a.l.), voor de gronden die zijn aangegeven in het gml-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0307.TAMVBOVerdeLaakW-0301, die het werkingsgebied vormen van de voorbeschermingsregels die zijn opgenomen in het beslis-punt 2;
2. Bij het voorbereidingsbesluit Over de Laak - Waterrijk, met het daarbij aangegeven werkingsgebied, de volgende voorbeschermingsregels in het omgevingsplan op te nemen:
 - a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gebouwen of bouwwerken te realiseren in strijd met de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan Amersfoort (het tijdelijke deel van het omgevingsplan Amersfoort bestaat voor het aangegeven werkingsgebied uit het 'Bestemmingsplan Over de Laak-Waterrijk');
 - b. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld onder beslis-punt 2, sub a, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - i. de voorgenomen activiteit niet strijdig is met de in voorbereiding zijnde wijziging van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Amersfoort voor het werkingsgebied van dit voorbereidingsbesluit, waarin de regel uit het 'Bestemmingsplan Over de Laak-Waterrijk' met de verwijzing naar de kavelpaspoorten (artikel 9.2.1 onder b) wordt verwijderd;
3. De bouw- en gebruiksregels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan voor de onder beslis-punt 1 aangewezen gronden die deel uitmaken van het 'Bestemmingsplan over de Laak-Waterrijk' en die in strijd zijn met de voorbereidingsregels als bedoeld onder beslis-punt 2, lid b, sub ii, buiten toepassing te verklaren.

Gebied voorbereidingsbesluit

Het werkingsgebied van het voorbereidingsbesluit beperkt zich tot het gebied van het bestemmingsplan Over de Laak - Waterrijk. De exacte begrenzing van het werkingsgebied is te vinden op de tekening in de bijlage bij dit besluit.

Aanleiding voorbereidingsbesluit

Met het vaststellen van het voorbereidingsbesluit door het college van burgemeester en wethouders wordt verklaard dat een wijziging van het omgevingsplan Amersfoort voor deelgebied Over de Laak - Waterrijk wordt voorbereid. Het voorbereidingsbesluit is noodzakelijk omdat er discrepantie bestaat tussen kavelpaspoorten en bouwregels. Met de verwijzing in artikel 9.2.1, onder b, naar kavelpaspoorten bestaat er onduidelijkheid tussen de geldende maatvoering en percentages opgenomen in de regels, op de verbeelding en in de kavelpaspoorten. Het is belangrijk om in verband met de verkoop van zowel particulieren als gemeentelijke kavels hierin duidelijkheid te scheppen. Daarom wordt de verwijzing in de regels naar de kavelpaspoorten buiten werking gesteld.

De verwijzing naar de kavelpaspoorten kan bovendien buiten werking worden gesteld omdat op grond van artikel 18 van het bestemmingsplan Over de Laak - Waterrijk alsnog beeldkwaliteitseisen voor het bouwen en inrichten geborgd blijven. Deze beeldkwaliteitseisen gelden voor de nieuwbouw van de gebouwen en andere bouwwerken, voor de aanleg van de tuinen met landschapswaarden en voor de inrichting van de omliggende (openbare) ruimte die mogelijk is op basis van dit bestemmingsplan.

Inwerkingtreding en werkingsduur

Een dag na publicatie treedt het voorbereidingsbesluit in werking. Het heeft een werkingsduur van 1,5 jaar, te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding.

Ter inzage leggen voorbereidingsbesluit

Het voorbereidingsbesluit kunt u digitaal inzien op de website www.amersfoort.nl/omgevingsplan, via de website www.ruimtelijkeplannen.nl (planidnummer NL.IMRO.0307.TAMVBOVerdeLaakW-0301) en via het omgevingsloket.

Tegen het voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open.