

## Vaststelling Bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'



De gemeenteraad van Amersfoort heeft op 24 februari 2009 bij besluitnummer 2953976 het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' gewijzigd vastgesteld. De aanpassingen in het bestemmingsplan zijn hieronder beschreven.

Het bestemmingsplan en het besluit liggen van 2 april tot en met 13 mei 2009 ter inzage in het Stadsinformatiecentrum de Observant, Stadhuisplein 7 (openingstijden: werkdagen van 09.00–17.00 uur en op zaterdag van 09.00–12.00 uur). Dit is op basis van artikel 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Binnen de periode van terinzagelegging kunnen diegenen die eerder hun zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt en belanghebbenden die dat aantoonbaar redelijkerwijze niet hebben kunnen doen, bedenkingen tegen het bestemmingsplan inbrengen. Iedereen kan bedenkingen inbrengen tegen wijzigingen die de raad bij de vaststelling aan het ontwerpplan heeft aangebracht. Dit zijn:

### Ambthalfwijzigingen

1. Op de plankaart is de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' opgenomen voor alle historische boerderijen uit het 'Overzicht historische boerderijen' (bijlage 6 van de plandoelichting) met één of meer sterren. Voor deze boerderijen geldt daarmee het aanlegvergunningstelsel ter bescherming van deze waarden;
2. Artikel 8, lid 8a is als volgt aangepast: 'op de plankaart een bouwvlak en de aanduidingen 'vrijstaande woning toegestaan' en 'te bebouwen erven' op te nemen, indien...';
3. Artikel 8, lid 8a sub 3 is als volgt gewijzigd:  
'in afwijking van het bepaalde onder 8, lid a sub b kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de maximale inhoud en/of de sloopnorm, indien sprake is van een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst en de provincie Utrecht daarmee instemt'.
4. Artikel 8, lid 8a na sub 3 is als volgt aangevuld:  
'... met dien verstande dat:
  - per (bestaande en/of nieuw te bouwen) woning de in lid 3, onder b.5. bepaalde oppervlakte gebouwen als erfbebouwing mag worden gehandhaafd;
  - de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet wordt gesloopt;
  - de helft van de oppervlakte te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in mindering kan worden gebracht op de sloopnorm;
  - vooraf vast moet staan dat de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van het gebied worden verbeterd, wat moet blijken uit een door de aanvrager op te stellen inrichtingsplan;
  - de omliggende bedrijven niet op onevenredige wijzen worden gehinderd, waarbij met name wordt gedacht aan de milieuaspecten;
  - de ter plaatse geldende voorkeurswaarde in acht moet worden genomen;
5. De doeleindenomschrijving van de artikelen 13 'Verblijfsdoeleinden' en 14 'Verkeersdoeleinden railverkeer' is aangevuld met voet- en fietspaden;
6. Artikel 6, lid 7d onder 5 is aangevuld met de volgende volzin: '..., tenzij sprake is van een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst en er instemming is van de provincie Utrecht, dan mag afgeweken worden van deze sloopnorm';
7. Artikel 6, lid 7d onder 6 is aangevuld met de volgende sub e:  
'in afwijking van het bepaalde onder 6.a en 6.b kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het genoemde aantal en inhoud, indien sprake is van een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst en de provincie Utrecht daarmee instemt';
8. Artikel 5, lid 6 is aangevuld met de volgende vrijstelling: 'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder c voor een oppervlakte van maximaal 750m<sup>2</sup>, mits dit zich verdraagt met de ter plaatse van belang zijnde omgevingskwaliteiten (landschap, natuur en/of water);



9. Het bouwvlak voor het perceel Koedijkerweg 53/55 is met een juiste lijndikte ingetekend;
10. De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met een paragraaf over beeldkwaliteit in het buitengebied waarbij met name aandacht is besteed aan de beeldkwaliteit bij de invulling van de ruimte-voor-ruimte regeling en de regeling voor het realiseren van een nieuw landgoed.

### **Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen**

1. De bestemming 'landgoed' van de percelen R669 (Stoutenburgerlaan 12) en R460 (ten zuidwesten van Zwarte Goorderweg 6) zijn vanwege het particuliere eigendom en het agrarische gebruik gewijzigd naar 'agrarische doeleinden'. Het gedeelte van het perceel R668 met de bestemming 'landgoed' is vanwege het particuliere eigendom gewijzigd naar 'wonen';
2. De plankaart is aangepast aan de twee aanwezige aardgastransportleidingen en de toelichting is op dit punt gecorrigeerd;
3. Het aan het perceel Vinselaarseweg 14 toegekende bouwvlak is van de weg af verschoven, meer in overeenstemming met het bestemmingsplan Buitengebied Leusden 1996;
4. Het agrarische bouwvlak van het perceel Vinselaarseweg 12 is iets vergroot zodat de stal waarvoor milieuvergunning verleend is, gerealiseerd kan worden;
5. Voor het perceel Stoutenburgerlaan 11 is het bestemmingsvlak van de bestemming 'Woon-doeleinden' in overeenstemming gebracht met het perceel waarop recht van erfpacht geldt. Daarnaast is het 'te bebouwen erf' anders gesitueerd. De bouwmogelijkheden van deze woonbestemming blijven gelijk aan de overige percelen met deze bestemming en worden niet verruimd;
6. Voor het perceel Emelaarseweg 14 is een specifieke bestemming 'Landgoed A' opgenomen en de plantoelichting is aangevuld met de onderbouwing van dit nieuwe landgoed;
7. In de bijlage 2 bij de voorschriften wordt het woord 'fietspad' in de legenda vervangen door 'fietsroute'.

Bedenkingen kunnen van 2 april tot en met 13 mei 2009 mondeling of schriftelijk worden ingediend bij Gedeputeerde Staten van Utrecht. Schriftelijke bedenkingen kunnen worden gericht aan Gedeputeerde Staten van Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht. Voor het mondeling inbrengen van bedenkingen kan gedurende werkdagen telefonisch een afspraak worden gemaakt tot drie werkdagen vóór afloop van de termijn van terinzagelegging, via telefoonnummer: (030) 258 31 36.