



Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan Hogewegzone, ontwerpbesluit hogere grenswaarde, Plan-MER/besluit-MER



Burgemeester en wethouders van Amersfoort maken bekend dat overeenkomstig de artikelen 3.8 en 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van 10 februari 2011 tot en met 23 maart 2011 terinzageligen de ontwerpbesluiten tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Hogewegzone (verder te noemen: het bestemmingsplan) en het ontwerpexploitatieplan Hogewegzone (verder te noemen: het exploitatieplan). Voor de in het bestemmingsplan geprojecteerde geluidgevoelige bestemmingen (woningen) moeten zogeheten hogere grenswaarden Wet geluidhinder (Wgh) worden vastgesteld. Ook het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ligt ter inzage, overeenkomstig artikel 110a Wgh. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een Milieu-Effect-Rapport (MER) opgesteld. Dit MER ligt ook ter inzage.

Plangebied

De Hogewegzone is gelegen binnen de bebouwde kom van Amersfoort en is ingesloten tussen de wijken Liendert/Rustenburg in het noorden en Randenbroek/Schuilenburg in het zuiden. De Hogeweg, een belangrijke toegangsweg van Amersfoort vanaf de snelweg A28, loopt centraal door het gebied. Het plangebied bestaat uit het gebied dat loopt vanaf het Valleikanaal, via de Hogeweg, tot aan de A28. Aan de kant van Liendert hoort de brede 'groenstrook' langs de Hogeweg met verschillende bedrijven tot het plangebied. Aan de kant van Schuilenburg is de openbare groenstrook gelegen met daarachter portiekflats (de Hoven) inclusief parkeerterrein en sporthal Schuilenburg onderdeel van de Hogewegzone.

'Amersfoort Vernieuwt'

Het project Hogewegzone is een gebiedsontwikkeling die onderdeel uitmaakt van het programma 'Amersfoort Vernieuwt'. Amersfoort Vernieuwt is een gezamenlijk initiatief van de Alliantie, de gemeente Amersfoort en Portaal. Deze partijen hebben in 2006 besloten om samen te werken aan de verbetering en vernieuwing van een aantal wijken en gebieden in Amersfoort. De Hogewegzone biedt kansen om een stedelijk gebied te realiseren met circa 870 woningen, het nieuwe stedelijke zwembad en nieuwe ongelijkvloerse kruising van de Hogeweg-Operaweg.

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt na vaststelling het juridische kader waarbinnen het toekomstig gebruik en bouwen dient plaats te vinden. Het bestemmingsplan is de juridisch-planologische weergave van het stedenbouwkundig plan. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is naar een balans gezocht tussen het bieden van rechtszekerheid en flexibiliteit. Naast het realiseren van circa 870 woningen, het zwembad en de nieuwe kruising van de Hogeweg-Operaweg wordt in het bestemmingsplan ter plaatse van de buurtas het realiseren van een hostel voor drugsverslaafden mogelijk gemaakt.

Inhoud exploitatieplan

Ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan is een exploitatieplan opgesteld. Het exploitatieplan biedt de gemeente de mogelijkheid de kosten verbonden aan de grondexploitatie te verhalen en de uitvoering van het bestemmingsplan te sturen. De kosten van grondexploitatie zijn opgenomen in de van het exploitatieplan deeluitmakende exploitatieopzet. Onderdeel van die exploitatieopzet maakt uit de wijze waarop de kosten van grondexploitatie worden toegerekend aan de te ontwikkelen gronden. Voor wat betreft de sturing van de uitvoering van het bestemmingsplan is in het exploitatieplan een fasering opgenomen en zijn eisen en regels gesteld aan het bouw- en woonrijp maken.



Inhoud besluit hogere grenswaarden

In het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan is onder andere het geluidsaspect onderzocht en getoetst aan de Wgh. Gebleken is dat sprake is van overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden volgens de Wgh. Aangezien is gebleken dat redelijkerwijs geen verdere bron- of overdrachtsmaatregelen getroffen kunnen worden, dienen hogere grenswaarden volgens de Wgh te worden vastgesteld.

Inhoud MER

Het voornemen tot het realiseren van het zwembad is m.e.r. plichtig en kan tezamen met de realisatie van de woningen milieueffecten hebben voor de huidige en toekomstige omgeving van de Hogeweg. Met het opstellen van het MER en het doorlopen van de m.e.r. procedure wordt beoogd de milieugevolgen van de plannen een volwaardige plaats te geven in de planvorming van de Wro. In het MER zijn de milieueffecten weergegeven. Per aspect (verkeer en vervoer, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, sociale aspecten, bodem en water, ecologie, landschap, cultuurhistorie en duurzaamheid) worden de effecten afgewogen tegen de huidige situatie en de autonome ontwikkelingen.

Procedure

Van 10 februari 2011 tot en met 23 maart 2011 liggen de genoemde stukken voor iedereen ter inzage in de stadsinformatiewinkel, Stadhuisplein 7 te Amersfoort. Voor wat betreft de openingstijden van de stadsinformatiewinkel wordt verwezen naar de website van de gemeente. Ook zijn de stukken in pdf voor iedereen ter inzage via www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen (klik op 'zoeken in alle plannen (via de kaart)' en vervolgens op Randenbroek-Schuilenburg).

Het digitale ontwerpbestemmingsplan is voor iedereen ter inzage via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl

Zienswijzen indienen over het bestemmingsplan en MER

Gedurende de periode van terinzagelegging kan eenieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het bestemmingsplan en MER naar voren brengen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de gemeenteraad van Amersfoort, t.a.v. mevr. K.E. Vlaar-Zijderveld, postbus 4000, 3800 EA Amersfoort. Voor het mondeling naar voren brengen van zienswijzen kunt u op maandag, dinsdag, woensdag of donderdag telefonisch contact opnemen met mevr. K.E. Vlaar-Zijderveld, telefoonnummer 033-469 4406.

Zienswijzen indienen over het exploitatieplan

Gedurende de periode dat het exploitatieplan ter inzage ligt kunnen belanghebbenden schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het exploitatieplan naar voren brengen. Belanghebbenden bij het exploitatieplan zijn eigenaren van in exploitatieplan opgenomen gronden, degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten dan wel anderszins een rechtstreeks betrokken belang heeft bij het exploitatieplan. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de gemeenteraad van Amersfoort, t.a.v. dhr. R.G.M. Titulaer, postbus 4000, 3800 EA Amersfoort. Voor het mondeling naar voren brengen van zienswijzen kunt u telefonisch contact opnemen met dhr. R.G.M. Titulaer, telefoonnummer 033-469 4409.

Zienswijzen indienen over het Besluit hogere grenswaarden Wgh

Gedurende de periode van terinzagelegging kunnen belanghebbenden schriftelijk of mondeling een zienswijze over het besluit hogere grenswaarden Wgh aan het college van burgemeester en wethouders kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen aan het college van burgemeester en wethouders van Amersfoort, postbus 4000, 3800 EA Amersfoort. Voor het mondeling naar voren brengen van zienswijzen kunt u op maandag, dinsdag, woensdag of donderdag telefonisch contact opnemen met mevr. K.E. Vlaar-Zijderveld, telefoonnummer 033-469 4406.