

## Gewijzigde vaststelling 'Partiële herziening De Lichtenberg – appartementen en deelgebied langs 't Weitje'



De gemeenteraad van Amersfoort heeft op 13 oktober 2015 bij besluitnummer 5066845 het bestemmingsplan 'Partiële herziening De Lichtenberg – appartementen en deelgebied langs 't Weitje' gewijzigd vastgesteld.

Voor de in het bestemmingsplan geprojecteerde geluidgevoelige bestemmingen (woningen) is op 29 september 2015 een zogeheten Hogere grenswaarden Wet geluidhinder (Wgh) vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Tegelijk met de gewijzigde vaststelling van de partiële herziening ligt ook ter inzage het besluit hogere grenswaarden, overeenkomstig artikel 110a Wet geluidhinder.

### *Inhoud van het plan*

Op dit moment geldt voor de appartementen en het deelgebied langs 't Weitje het onherroepelijke bestemmingsplan "Berg-Utrechtseweg". In dat plan zijn voor de Locatie Lichtenberg uitwerkingsregels opgenomen. In deze uitwerkingsregels ligt vast dat er maximaal 65 appartementen kunnen worden gebouwd en bij 't Weitje enkele patiowoningen.

Op 17 december 2013 is het Definitief Ontwerp Stedenbouw vastgesteld voor de Locatie Lichtenberg. Hierin zijn de ruimtelijke hoofdstructuur, de uitgangspunten en de kaders die voor de kavels en bouwvolumes gelden vastgelegd. Tevens is hierin vastgelegd dat de oorspronkelijke plannen voor de appartementen en patiowoningen niet meer aansluiten bij de huidige veranderde woningmarkt en dat voor deze onderdelen een partiële herziening van het bestemmingsplan wordt opgesteld.

Deze partiële herziening biedt de mogelijkheid om meer appartementen binnen hetzelfde bouwvolume te realiseren. De appartementengebouwen kunnen dus niet groter worden. En langs 't Weitje worden vrijstaande of twee aaneen gebouwde woningen mogelijk gemaakt in plaats van patiowoningen.

Daarnaast wordt in de partiële herziening, ten behoeve van de aanleg van de nieuwe centrale groene as, een geringe aanpassing van de bestemmingsgrenzen opgenomen langs het perceel Jacob Catslaan 29.

Bovengenoemde punten zijn slechts kleine aanpassingen van het geldende, onherroepelijke bestemmingsplan "Berg-Utrechtseweg". Omdat deze kleine aanpassingen niet mogelijk zijn op basis van het geldende bestemmingsplan, is een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

### *Wijzigingen*

Bij de vaststelling van de partiële herziening heeft de gemeenteraad wijzigingen aangebracht aan het plan. Deze wijzigingen worden hieronder kort opgesomd. Een uitgebreidere toelichting over de wijzigingen is te vinden in de hoofdstuk 3 van de zienswijzennota.

- Aan paragraaf 2.1 van de toelichting van de partiële herziening is een tekst toegevoegd over het terugleggen van de bouwgrenzen van het grote appartementencomplex en de daarmee gepaard gaande verhoging van het bebouwingspercentage en vergroting van de bestemming 'Tuin'.
- Aan hoofdstuk 3 van de toelichting van de partiële herziening zijn de conclusies toegevoegd uit het rapport dat is opgesteld door Rigo research en advies. Het rapport is tevens als bijlage toegevoegd aan de toelichting.
- Het aantal aan te leggen in- en uitritten van de parkeervoorziening van het grote appartementencomplex is vergroot van 1 naar 4.
- Voor de in- en uitritten zijn nadere eisen opgenomen ten aanzien van de plaats en afmeting.



- Een nadere eis is opgenomen voor een representatief karakter van de gevels van het grote appartementencomplex.
  - In de begripsbepaling 'bouwlaag' staat vermeld dat niet als bouwlaag worden beschouwd:kelders en ruimten in de kap. Hieraan zijn gebouwde ondergrondse parkeervoorzieningen toegevoegd.
- Een zeer geringe wijziging van de inrichting van het openbaar gebied ter plaatse van de hoek Utrechtseweg/Vondellaan is aangepast op de verbeelding.

#### *Procedure*

Op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening liggen de partiële herziening en het raadsbesluit van vrijdag 6 november tot en met donderdag 17 december 2015 ter inzage bij de Informatiebalie in de hal van het stadhuis, Stadhuisplein 1 (openingstijden: werkdagen van 8.30 – 17.00 uur). Het bestemmingsplan en het raadsbesluit kunnen ook digitaal worden geraadpleegd via de landelijke voorziening <http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0307.BP00096-0301>, of via de gemeentelijke website [www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen](http://www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen) waar een link is opgenomen naar de documenten van het bestemmingsplan. Klik hiervoor op 'zoeken in alle plannen (via de kaart)' en vervolgens op het gebied 'Berg'.

Binnen de periode van ter inzage legging kunnen diegenen die een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend en belanghebbenden, die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken over het ontwerpbestemmingsplan, of belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen, een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Voor de behandeling van uw beroepschrift moet u griffierecht betalen. Ga voor meer informatie over het instellen van beroep en het griffierecht naar [www.raadvanstate.nl/onze\\_werkwijze/bestuursrechtspraak](http://www.raadvanstate.nl/onze_werkwijze/bestuursrechtspraak), of neem telefonisch contact op via telefoonnummer 070- 426 4426.

Het besluit van de gemeenteraad van Amersfoort treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Een eventueel beroep schorst de werking van het plan niet. Daarvoor moet een afzonderlijk verzoek om voorlopige voorziening worden gericht aan de Voorzitter van de Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, op bovenstaand adres.

#### ***Vaststelling hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting volgens de Wet geluidhinder woningen Terrein Lichtenberg te Amersfoort***

Burgemeester en wethouders van Amersfoort hebben op 29 september 2015 overeenkomstig artikel 110a van de Wet geluidhinder (Wgh) hogere waarden vastgesteld voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor de woningen op terrein De Lichtenberg.

Het ontwerpbesluit heeft van 23 april tot en met 3 juni 2015. Gedurende deze periode kon eenieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het ontwerpbesluit kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is door 1 reclamant gebruik gemaakt.

#### *Procedure*

De stukken over de vastgestelde hogere waarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting kunnen van 6 november tot en met 17 december 2015 worden ingezien bij de Informatiebalie in de hal van het stadhuis, Stadhuisplein 1 (openingstijden: werkdagen van 8.30 – 17.00 uur). De stukken zijn eveneens digitaal raadpleegbaar via de 'Partiële herziening De Lichtenberg – appartementen en deelgebied langs 't Weitje' op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0307.BP00096-0301>. Binnen de periode van ter inzage legging kunnen diegenen die een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend en belanghebbenden, die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken over het ontwerpbesluit, een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Voor de behandeling van uw beroepschrift moet u griffierecht betalen. Ga voor meer informatie over het instellen van beroep en het griffierecht naar [www.raadvanstate.nl/onze\\_werkwijze/bestuursrechtspraak](http://www.raadvanstate.nl/onze_werkwijze/bestuursrechtspraak), of neem telefonisch contact op via telefoonnummer 070-426 44 26.

Op grond van artikel 145 van de Wet geluidhinder begint de termijn voor het indienen van een beroepschrift tegen het besluit tot vaststelling van hogere waarden met ingang van de dag waarop beroep kan worden ingesteld tegen het besluit van de raad tot vaststelling van de 'Partiële herziening De Lichtenberg – appartementen en deelgebied langs 't Weitje'.