

## VOORBEREIDINGSBESLUIT "VINKENHOEF" (VOORHEEN DE WIEKEN NOORD)



Burgemeester en wethouders van Amersfoort maken ingevolge artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:42 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat de gemeenteraad op 24 maart 2020 heeft besloten:

1. het voorbereidingsbesluit voor Vinkenhoef [met identificatienummer NL.IMRO.0307.VBVinkenhoef-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam "grootschalige basiskaart GBK"] digitaal en analoog vast te stellen;
2. in het voorbereidingsbesluit onder 1. te bepalen dat het op grond van artikel 3.7, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken binnen het gebied van het voorbereidingsbesluit als bedoeld onder 1. te wijzigen;
3. in het voorbereidingsbesluit onder 1. te bepalen dat het verbod onder 2. niet geldt voor het gebruik dat is toegestaan op grond van een verleende omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a sub 1, 2 en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht; 4. in het voorbereidingsbesluit onder 1. te bepalen dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bepaalde onder 2. indien: - het gebruik van gronden en/of bouwwerken niet strijdig is met het voor het gebied van het voorbereidingsbesluit geldende bestemmingsplan(nen); en, - de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met de voorbereiding van een bestemmingsplan voor Vinkenhoef.
4. in het voorbereidingsbesluit onder 1. te bepalen, dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bepaalde in onder 2. voor het tijdelijk gebruiken van leegstaande panden voor een niet met de omgeving conflicterend gebruik, dat afwijkt van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen en de verkeersveiligheid;
5. te bepalen dat het voorbereidingsbesluit onder 1. in werking treedt met ingang van de dag na bekendmaking ervan.

### Gebied voorbereidingsbesluit

De ontwikkeling van Vinkenhoef (voorheen De Wieken Noord) is begonnen in het zuidelijke deel van het gebied De Wieken. Dit deel van het bedrijventerrein is voor een belangrijk deel voltooid. De ontwikkeling van Vinkenhoef komt nu in beeld. De exacte begrenzing is te vinden op de ter inzage gelegde tekening.

### Aanleiding voorbereidingsbesluit

Op 4 april 2017, 15 mei 2018 en 16 april 2019 heeft de raad een voorbereidingsbesluit voor Vinkenhoef genomen. Het voorbereidingsbesluit vervalt binnenkort omdat niet binnen een jaar na inwerkingtreding (tot 25 april 2020) een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Door het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit kunnen ontwikkelingen die niet passen in het nieuw op te stellen ontwerpbestemmingsplan worden voorkomen. Het gebied De Wieken Vinkenhoef is in 2014 opgegaan in het nieuwe



---

bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen', met uitzondering van Vinkenhoef. Voor dit gebied geldt nog een uitwerkingsplicht volgens het oorspronkelijke bestemmingsplan "De Wieken – Vinkenhoef" uit 2002. Met de geldende uitwerkingsregels uit 2002 lopen we echter tegen een oud regime aan. Dit betreft de stedenbouwkundige visie, de beeldkwaliteitsvereisten, de milieucategorie van bedrijven en de beperkte mogelijkheid in het kostenverhaal. Dit zijn redenen waarom er een nieuw bestemmingsplan wordt gemaakt. Op 21 november 2017, nr. 5607865 heeft uw raad besloten om de startnotitie voor het bestemmingsplan "De Wieken Noord (Vinkenhoef)" vast te stellen en de bestemmingsplanprocedure te starten, waarbij de procedure voor model 2 wordt gevolgd. De startnotitie schetst de kaders voor het nieuwe bestemmingsplan "Vinkenhoef"; zie bijgaande link voor deze stukken. Naar verwachting wordt uiterlijk dit kalenderjaar een ontwerpbestemmingsplan te inzage gelegd.

### **Inwerkingtreding en werkingsduur**

Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op zaterdag 25 april 2020 en heeft een werkingsduur van 1 jaar, te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding.

### **Ter inzage voorbereidingsbesluit**

Het voorbereidingsbesluit met de bijbehorende tekening liggen met ingang van 22 april 2020 ter inzage in de publiekshal van het stadhuis, Stadhuisplein 1. Het voorbereidingsbesluit en de tekening zijn ook digitaal in te zien op de gemeentelijke website [www.amersfoort.nl](http://www.amersfoort.nl) en op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (planidnummer NL.IMRO.0307.VBVinkenhoef-0301). Tegen het voorbereidingsbesluit is op grond van artikel 8:5 van de Algemene wet bestuursrecht geen bezwaar en/of beroep mogelijk.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort, 22 april 2020