

Ontwerpbestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef', ontwerpexploitatieplan 'Vinkenhoef', ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Vinkenhoef' en ontwerpbeleidsregel 'Duurzaamheid Vinkenhoef'



Burgemeester en wethouders van Amersfoort maken bekend dat voor het duurzame en circulaire bedrijventerrein Vinkenhoef de volgende stukken ter inzage worden gelegd:

1. ontwerpbestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef' (identificatienummer NL.IM-RO.0307.BP00180-0201);
2. ontwerpexploitatieplan 'Vinkenhoef' (identificatienummer NL.IMRO.0307.EP00001-0201);
3. ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Vinkenhoef';
4. ontwerpbeleidsregel 'Duurzaamheid Vinkenhoef';

dit alles met bijbehorende stukken.

Het betreft de terinzagelegging op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (bestemmingsplan), artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening (exploitatieplan), artikel 12 en 12a van de Woningwet (beeldkwaliteitsplan), artikel 7c, zesde lid van de Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (beleidsregel Duurzaamheid Vinkenhoef) en artikel 7 van de Inspraak- en participatieverordening Amersfoort 2009 (beeldkwaliteitsplan en beleidsregel Duurzaamheid Vinkenhoef).

De ontwerpbesluiten en beleidsregels

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef'

Voor het gebied Vinkenhoef, onderdeel van het grotere bedrijventerrein De Wieken – Vinkenhoef is een ontwerpbestemmingsplan gemaakt. Het plangebied Vinkenhoef is gelegen tussen de spoorlijn Apeldoorn-Amersfoort, Energieweg, Amersfoortsestraat en Oude Lageweg. Het ontwerpbestemmingsplan is nodig om dit deel van het bedrijventerrein te kunnen ontwikkelen als duurzaam en circulair bedrijventerrein. Dit plan maakt onder andere een milieu breng/overslag station mogelijk. Daarnaast is er ruimte voor andere bedrijven.

Een bijzonder onderdeel in het gebied vormt het cultuurhistorische complex van een villa-boerderij met veestal aan de oostkant van het gebied. Omdat het bestemmingsplan voor dit deelgebied verouderd is, is het meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Ontwerpexploitatieplan 'Vinkenhoef'

Op basis van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geldt de verplichting een exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie op de in het 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef' begrepen gronden waarbinnen aangewezen bouwplannen zijn voorzien, niet anderszins is verzekerd. Die verplichting bestaat ook als er een noodzaak is tot het stellen van regels over koppelingen tussen de aanleg van werken en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, over ruimtegebruik en over de eisen en uitvoering van het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze beide situaties doen zich voor.

Zo heeft de gemeente niet alle gronden in eigendom, zodat de kosten van de grondexploitatie niet voor alle gronden waarop aangewezen bouwplannen zijn voorzien, via gronduitgifte worden gedekt. Voorts doet zich niet de situatie voor dat met alle particuliere exploitanten daarover overeenkomsten zijn ge-



sloten. Het exploitatieplan geeft de gemeente de juridische basis om de kosten van de grondexploitatie te verhalen en regels te stellen over de wijze van uitvoering van de locatie.

Het exploitatieplan heeft betrekking op een gedeelte van het bestemmingsplangebied. De delen van het bestemmingsplan waar sprake is van inpassing van bestaande te handhaven bebouwing c.q. openbare ruimte, zijn niet begrepen in het exploitatieplan.

3. Ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Vinkenhoef'

Het beeldkwaliteitsplan 'Vinkenhoef' geldt als de gebiedsspecifieke welstandsnota voor de locatieontwikkeling Vinkenhoef. Het beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op een gedeelte van het bestemmingsplan. Het gedeelte van het bestemmingsplan waar sprake is van inpassing van de bestaande te handhaven bebouwing van het momentenensemble, is niet begrepen in het beeldkwaliteitsplan.

De basis voor het beeldkwaliteitsplan ligt in de Welstandsnota 2017 gemeente Amersfoort. Daarin is bepaald dat voor gebieden in ontwikkeling de gebiedsgerichte welstandskaders worden vastgelegd in een separaat door de gemeenteraad vast te stellen beeldkwaliteitsplan.

Het beeldkwaliteitsplan heeft de functie van een beleidsregel, waarin onder meer de criteria zijn vastgelegd die burgemeester en wethouders toepassen bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken in de locatie Vinkenhoef in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand.

4. Ontwerpbeleidsregel 'Duurzaamheid Vinkenhoef'

In het 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef' zijn regels opgenomen die strekken ten behoeve van (onder meer) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. In dat kader zijn regels in genoemd bestemmingsplan opgenomen over het thema duurzaamheid, waarvan de uitleg bij de uitoefening van een bij die regels gegeven bevoegdheid afhankelijk is gesteld van beleidsregels. De uitwerking van deze in de bestemmingsplanregels opgenomen open normen is vastgelegd in de beleidsregel 'Duurzaamheid Vinkenhoef'.

Terinzagelegging en zienswijzen

Van donderdag 17 december 2020 tot en met woensdag 27 januari 2021 liggen de ontwerpen ter inzage in de publiekshal van het stadhuis, Stadhuisplein 1.

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbeeldkwaliteitsplan en de ontwerpbeleidsregel Duurzaamheid Vinkenhoef kan ook digitaal worden geraadpleegd via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl onder planidentificatie NL.IMRO.0307.BP00180-0201.

Het ontwerpexploitatieplan kan ook digitaal worden geraadpleegd via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl onder planidentificatie NL.IMRO.0307.EP00001-0201.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan kunnen ook via de gemeentelijke website www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen worden geraadpleegd.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen:

1. ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef', met de daarbij behorende stukken, door eenieder mondeling of schriftelijk zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend;
2. ten aanzien van het ontwerpexploitatieplan 'Vinkenhoef' met de daarbij behorende stukken door belanghebbenden mondelinge of schriftelijke zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend;
3. ten aanzien van het ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Vinkenhoef' met de daarbij behorende stukken door ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden, mondelinge en schriftelijke zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend;



4. ten aanzien van de ontwerpbeleidsregel 'Duurzaamheid Vinkenhoef' met de daarbij behorende stukken door ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden, mondelinge en schriftelijke zienswijzen bij burgemeester en wethouders worden ingediend.

Schriftelijke zienswijzen moeten worden gemotiveerd en kunnen worden ingediend bij:

1. de gemeenteraad van Amersfoort, postbus 4000, 3800 EA Amersfoort (voor de ontwerpbesluiten onder a tot en met c);
2. burgemeester en wethouders van Amersfoort, postbus 4000, 3800 EA Amersfoort (voor het ontwerpbesluit onder d).

Bij een zienswijze dient het ontwerpbesluit waarop de zienswijze betrekking heeft, te worden vermeld. Voor het naar voren brengen van mondelinge zienswijzen kunt u een afspraak maken met de afdeling Stad en Ontwikkeling van de gemeente Amersfoort, de heer Ç. Aslantürk, telefoonnummer (033) 469 5482.

Vervolgprocedure

De gemeenteraad zal een besluit nemen over vaststelling van de besluiten onder a tot en met c. Burgemeester en wethouders zullen een besluit nemen over de vaststelling van het besluit onder d. De zienswijzen die worden ingediend, zullen bij de besluitvorming door respectievelijk de gemeenteraad en burgemeester en wethouders worden betrokken.

Nadat respectievelijk de gemeenteraad en burgemeester en wethouders zijn/hun besluit(en) heeft genomen, zal iedereen die een zienswijze heeft ingediend, daarover schriftelijk worden bericht.

Voorts worden de besluiten na vaststelling algemeen en gelijktijdig bekendgemaakt via publicatie en kan tegen het 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef' en het exploitatieplan 'Vinkenhoef' door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State te 's-Gravenhage. Om ontvankelijk beroep in te kunnen stellen tegen een of beide besluiten, is het op grond van artikel 6.13 van de Algemene wet bestuursrecht in beginsel van belang dat tijdig een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan respectievelijk ontwerpexploitatieplan is ingediend.

Tegen het vast te stellen beeldkwaliteitsplan 'Vinkenhoef' en de beleidsregel 'Duurzaamheid Vinkenhoef' kan geen beroep worden ingesteld.