STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814
Nr. 25711
19 mei
2021

Het duurzame en circulaire bedrijventerrein Vinkenhoef te Amersfoort: tervisielegging (gewijzigd) vastgesteld 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef', exploitatieplan 'Vinkenhoef', beeldkwaliteitsplan 'Vinkenhoef' en beleidsregel 'Duurzaamheid Vinkenhoef' met bijbehorende stukken

Burgemeester en wethouders van Amersfoort maken bekend dat voor het duurzame en circulaire bedrijventerrein Vinkenhoef:

- door de gemeenteraad bij besluit van 23 maart 2021:

a. het 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef' (identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00180-0301) gewijzigd is vastgesteld;

b. het exploitatieplan 'Vinkenhoef' (identificatienummer NL.IMRO.0307.EP00001-0301) gewijzigd is vastgesteld;

c. het beeldkwaliteitsplan 'Vinkenhoef' is vastgesteld;

- door burgemeester en wethouders bij besluit van 30 maart 2021 de beleidsregel 'Duurzaamheid Vinkenhoef' is vastgesteld.

Bij de vaststelling van het 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef' en het exploitatieplan 'Vinkenhoef' zijn ten opzichte van het ontwerp-Chw bestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan enkele wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn opgenomen in het raadsvoorstel dat ten grondslag heeft gelegen aan het raadsbesluit van 23 maart 2021.

Het betreft de bekendmaking op grond artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Chw bestemmingsplan), artikel 6.12 juncto 6.14 Wet ruimtelijke ordening (exploitatieplan) en artikel 3:40 Algemene wet bestuursrecht (beeldkwaliteitsplan en beleidsregel 'Duurzaamheid Vinkenhoef').

De vastgestelde besluiten

1. 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef'

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

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

Het bestemmingsplan geldt als een bestemmingsplan met zogenoemde 'verbrede reikwijdte', waarbij, bij wege van experiment, op onderdelen kan worden gebruikgemaakt van nieuwe instrumenten zoals deze in de Omgevingswet zullen worden opgenomen. De aan de gemeente toegekende experimentstatus is opgenomen in artikel 7c juncto 7g Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

2. Exploitatieplan 'Vinkenhoef'

Op basis van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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 gesloten. 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. Beeldkwaliteitsplan '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. Beleidsregel 'Duurzaamheid Vinkenhoef'

In het 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef' zijn regels opgenomen die strekken tot (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

De bovengenoemde vier besluiten met de daarbij behorende stukken liggen met ingang van 20 mei 2021 gedurende de (beroeps)termijn van zes weken (tot en met 1 juli 2021) ter inzage in de publiekshal van het stadhuis, Stadhuisplein 1. Voor de actuele openingstijden kunt u bellen met het KCC via 14 033.

Het 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef' en het exploitatieplan 'Vinkenhoef' met inbegrip van bijbehorende stukken zijn ook in te zien langs elektronische weg, via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl, identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00180-0301 (Chw bestemmingsplan) en identificatienummer NL.IMRO.0307.EP00001-0301 (exploitatieplan).

De vier genoemde besluiten kunnen ook worden geraadpleegd op de gemeentelijke website www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen onder het kopje *Vastgestelde bestemmingsplannen (en exploitatieplannen)*.

Beroep

Op grond van artikel 8.3 lid 3 Wet ruimtelijke ordening worden het bestemmingsplan en het exploitatieplan voor de mogelijkheid van beroep als één besluit gezien.

Binnen de beroepstermijn van zes weken (met ingang van 21 mei 2021 tot en met 1 juli 2021) kunnen belanghebbenden op grond van artikel 6.13 Algemene wet bestuursrecht (Awb) die:

- met betrekking tot het ontwerp-'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef' tijdig hun zienswijzen bij de gemeenteraad hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij met betrekking tot het ontwerp-'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef' geen dan wel niet tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht, schriftelijk beroep instellen;

- met betrekking tot het ontwerpexploitatieplan 'Vinkenhoef' tijdig hun zienswijzen bij de gemeenteraad hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij met betrekking tot het ontwerpexploitatieplan 'Vinkenhoef' geen dan wel niet tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht, schriftelijk beroep instellen.

Voorts kan binnen deze beroepstermijn van zes weken beroep worden ingesteld door belanghebbenden, voor zover dit beroep betrekking heeft op de wijzigingen die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef' respectievelijk het exploitatieplan 'Vinkenhoef' ten opzichte van het ontwerp-'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef' respectievelijk het ontwerpexploitatieplan 'Vinkenhoef' zijn aangebracht.

Gelet op recente ontwikkelingen in de jurisprudentie omtrent de toegang tot de bestuursrechter is het mogelijk dat een ruimere groep (rechts)personen beroep kan instellen bij de bestuursrechter tegen het 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef' en exploitatieplan 'Vinkenhoef'. Voor meer en meest recente informatie daaromtrent wordt verwezen naar www.raadvanstate.nl.

Beroep dient te worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Burgers kunnen ook via het digitaal loket beroep instellen. Advocatuur, bedrijven en (overheids)organisaties kunnen nog niet digitaal procederen. Kijk op https://digitaalloket.raadvanstate.nl voor de voorwaarden. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Aan het instellen van beroep zijn kosten verbonden.

Het instellen van beroep schort de werking van een besluit niet op. Indien beroep is ingesteld, kan tevens een verzoek om een voorlopige voorziening worden gedaan bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak op het voornoemde adres.

Tegen de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan 'Vinkenhoef' en/of de beleidsregel 'Duurzaamheid Vinkenhoef' kan geen beroep worden ingesteld.

Inwerkingtreding

- Ingevolge artikel 3.8 lid 5 Wro treedt het besluit tot vaststelling van het 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef' in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening inzake het 'Chw bestemmingsplan Vinkenhoef' is ingediend, treedt het besluit tot vaststelling van het genoemde bestemmingsplan niet in werking totdat op dat verzoek is beslist.

- Met toepassing van artikel 3:40 Awb treedt het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan 'Vinkenhoef' in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening inzake het exploitatieplan 'Vinkenhoef' is ingediend, treedt het besluit tot vaststelling van het genoemde exploitatieplan niet in werking totdat op dat verzoek is beslist.

- Met toepassing van artikel 3:40 Awb treden de besluiten tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan 'Vinkenhoef' en de beleidsregel 'Duurzaamheid Vinkenhoef' in werking met ingang van de dag na die waarop de termijn van de terinzagelegging afloopt.

Amersfoort, 19 mei 2021