

# Beleid

## Inhoud

1. Gemeentelijk Beleid .....	4
1.1 Startnotitie .....	4
1.2 Structuurvisie Amersfoort 2030 .....	4
1.3 Woonvisie Amersfoort 2011-2020 .....	6
1.4 Visie werklocaties 2030 .....	9
1.5 Groenvisie .....	10
1.6 Verkeer- en vervoersplan .....	11
1.7 Bomenbeleid .....	23
1.8 Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan .....	23
1.9 Prostitutiebeleid/verbod op seksinrichtingen .....	25
1.10 Detailhandelsbeleid .....	26
1.11 Horecabeleid .....	28
1.12 Bedrijven- en kantorenbeleid .....	29
2. Provinciaal beleid .....	31
2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (herijking 2016) (PRS) .....	31
2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (herijking 2016) (PRV) .....	33
2.3 Conclusie provinciaal beleid .....	34
3. Rijksbeleid .....	35
3.1 Nota Ruimte .....	35
3.2 De Wet natuurbescherming .....	35
3.3 Nationaal Verkeers- en Vervoersplan 2011-2020, van A naar Beter .....	38
3.4 De Erfgoedwet .....	38
4. Beleid ten aanzien van omgevingsaspecten .....	39
4.1 Europese Kaderrichtlijn Water (2000) .....	39
4.2 Nationaal Waterplan (2009) .....	40

4.3	Bodem- Water en Milieuplan 2016-2021.....	40
4.4	Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe.....	41
4.5	Waterplan gemeente Amersfoort 2005-2015.....	41
4.6	Gemeentelijk rioleringsplan 2012-2021.....	41
4.7	Watertoets .....	42
4.8	Wet luchtkwaliteit in Wet milieubeheer.....	42
4.9	Bedrijven en milieuzonering.....	43
4.10	Inrichting Besluit omgevingsrecht.....	43
4.11	Nota Stankbeleid .....	43
4.12	Externe veiligheid .....	44
4.13	Bodem .....	46
4.14	Wet geluidhinder.....	48

# 1. Gemeentelijk Beleid

## 1.1 Startnotitie

De gemeenteraad heeft op 8 november 2016 bij besluitnummer 5251648 de startnotitie voor het (pilot omgevingsplan) 'Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek' vastgesteld. Deze startnotitie geeft een beeld van de begrenzing en opzet van het nieuwe bestemmingsplan, de planning van de bestemmingsplanprocedure en de met het bestemmingsplan samenhangende financiën en overlegstructuur. Ook zijn in de startnotitie de vijf doelstellingen opgenomen, die de gemeente voor ogen heeft met het pilot omgevingsplan / Chw bestemmingsplan. Vrijwel altijd wordt in de startnotitie ook een model voorgesteld voor de procedure van het bestemmingsplan (volgens de notitie 'Rol van de raad in RO-procedures'). In dit geval is dat niet gedaan omdat het bestemmingsplan in de geest van de Omgevingswet wordt opgesteld. Dit betekent dat het zowel qua inhoud als proces van het plan een zoektocht is. Daarbij wordt de raad actief betrokken.

## 1.2 Structuurvisie Amersfoort 2030

De gemeenteraad van Amersfoort heeft de Structuurvisie Amersfoort 2030 op 9 juli 2013 vastgesteld. In de Structuurvisie geeft Amersfoort onder meer aan haar vitaliteit te willen vergroten door de kenniseconomie te versterken en het woonklimaat nog aantrekkelijker te maken.

Aangename woonwijken blijven onverminderd aantrekkelijk voor jong en oud, gezin en alleenstaand. Wijken worden aantrekkelijker door werken en voorzieningen waar dat kan meer te mengen. Wijken bieden uiteraard ook rustig en veilig woongenot waar dat hoort. De openbare ruimte biedt voor mensen mogelijkheden om elkaar te ontmoeten. Vanuit de wijken willen we optimale verbindingen met het groen in de stad en het landschap buiten de stad. Werklocaties zijn voor Amersfoort vitaal en multifunctioneel. De bereikbaarheid daarvan verbeteren we door optimalisering van de infrastructuur. Zo ontstaat een nieuw en duurzaam evenwicht tussen economische dynamiek, de kwaliteit van de leefomgeving en de bereikbaarheid.

### *Uitgangspunten*

In de structuurvisie wordt ingezet op uitnodigingsplanologie. Uitnodigingsplanologie vraagt om uitgangspunten. Die worden in de structuurvisie dan ook meegegeven. Bijvoorbeeld dat plannen een bijdrage moeten leveren aan duurzaamheid, aan de fysieke, sociale of economische kwaliteit van de stad, aan de diversiteit van de stad of voortbouwen op bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

### *Amersfoortse principes*

Naast de uitgangspunten zijn er negen Amersfoortse principes die voor bepaalde plekken in meer of mindere mate van toepassing zijn. Die principes hebben te maken met leefklimaat, bereikbaarheid en economie. Het gaat dan bijvoorbeeld om levendigheid, een goed netwerk van winkels, scholen en ontmoetingsplekken, een gevarieerd woningaanbod, ruimte voor de fiets, keuzevrijheid in vervoermiddelen en mogelijkheden voor functiemenging van wonen en werken.

### *Het plangebied in relatie tot de structuurvisie*

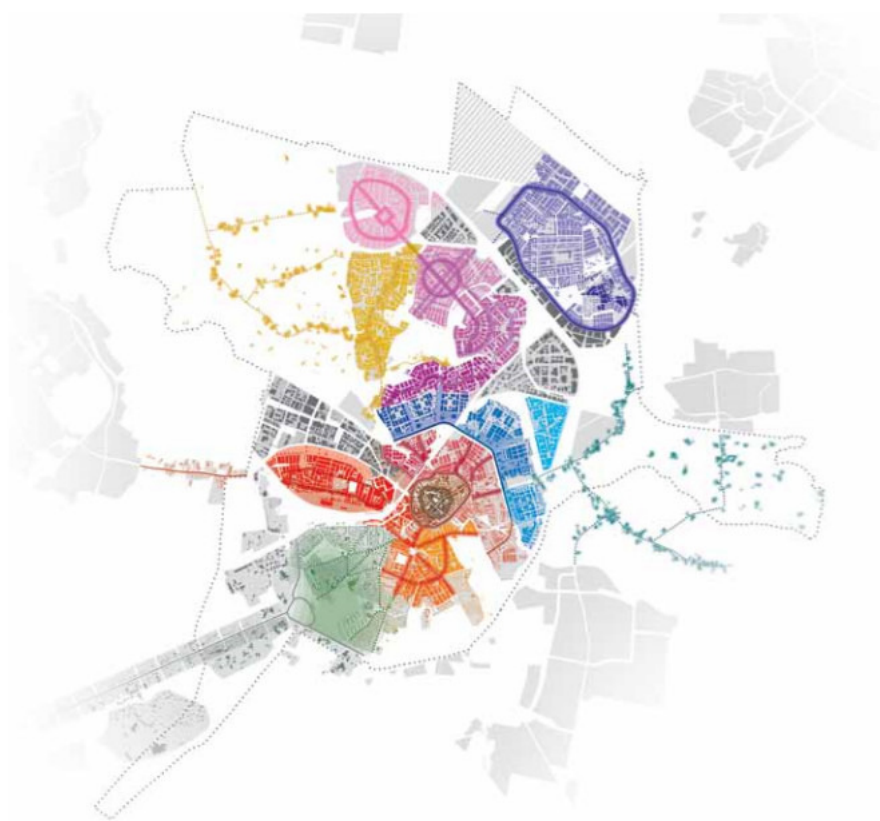
Het Leusderkwartier en Vermeerkwartier behoren tot de uitbreiding op hogere gronden. Met de komst van de spoorwegen in het derde kwart van de 19de eeuw heeft de stad zich 80 jaar lang

langzaam uitgebreid op de hogere gronden, die aan de zuidwestzijde van de historische stad zijn gelegen. De binnenstad is daarmee excentrisch komen te liggen. Door een sterke concentratie van sociale klassen per wijk bezitten deze nieuwe uitbreidingsgebieden een heel eigen karakter. De stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de wijken is hoogwaardig.

Randenbroek en Schuilenburg behoren tot 'De Bloembladstad'. Aan het eind van de jaren dertig werd geconstateerd dat de stad was 'scheef' gegroeid. De aanleg van de Afsluitdijk en het Valleikanaal maakten het mogelijk de 'natte' gebieden ten oosten van de stad te bebouwen. Na de oorlog werd dit ideaal onder het motto van de 'bloembladtheorie' door de gemeente vormgegeven. Voor het eerst worden de wijken planmatig aangelegd, waarbij radialen, die bewust op de OLV-toren zijn gericht, de woonwijken ontsluiten.

Kattenbroek behoort tot 'De Groeistad'. In het midden van de jaren tachtig zijn alle bloembladen gevuld. Vanaf dat moment worden nieuwe wijken als satelliet-steden ten noorden van de bestaande stad gepland met opnieuw een grote aandacht voor kwaliteit. Ook deze wijken bezitten ieder een geheel eigen karakter.

*Onderstaande afbeelding laat een kaartbeeld zien van het mozaïk van de stad uit de Structuurvisie Amersfoort 2030*



	Stadshart
	Soesterkwartier & Birkweg
	De Berg
	Leusderkwartier
	Koppel-Kruiskamp-Randenbroek
	'Moderne Stad'
	Hoogland & Hoogland-West
	'Groeistad'
	Vathorst & Hooglanderveen
	Bloedaal & Nijkerkerstraat
	Stichtse Rotonde e.o.
	Werkgebieden

### **1.3 Woonvisie Amersfoort 2011-2020**

In de woonvisie Amersfoort 2011 – 2020 (vastgesteld 27 september 2011) staat beschreven met welk woonbeleid de gemeente aan de slag gaat. Het is een van de bouwstenen voor de structuurvisie waar vooral de ruimtelijke invulling een plek moet krijgen. In de koers voor de Structuurvisie Amersfoort 2030 is als ambitie vastgesteld dat Amersfoort zich verder ontwikkelt tot een duurzame, vitale stad met een centrumfunctie voor de regio. De kracht van Amersfoort zit in de goede mix van stedelijkheid en groene leefbare wijken, met een waardevol historisch centrum in een groene omgeving.

#### *Programma voor de stad*

De vraag naar wonen in Amersfoort is en blijft groot. Voldoende nieuwbouw is belangrijk om de doorstroming op gang te houden zodat er in alle segmenten van de markt woningen beschikbaar komen.

Uitgangspunt voor het woningbouwprogramma vormen de uitbreiding van het centrumstedelijk woonmilieu, het versterken van de naoorlogse wijken en de verdere uitbouw van het groenstedelijk wonen in Vathorst. Alleen voor de grotere nieuwbouwlocaties omschrijven we de gewenste woonmilieus en geven richting aan de wijze waarop deze locaties worden ingevuld (woonmilieuprofiel). Hierin worden de randvoorwaarden voor de planontwikkeling meegegeven over de woningdichtheid, functiemenging, parkeren, financiële doelgroepen en de openbare ruimte.

Naast de uitbreiding van het groenstedelijk woningaanbod in Vathorst (sterk gericht op gezinnen) en met de vernieuwingsopgave van Amersfoort Vernieuwt, ligt er een opgave in de uitbreiding van het aanbod centrumstedelijk wonen in Amersfoort. Hiermee versterken wij de positie als stedelijk hart van de regio.

#### *Nieuwbouw in bestaande wijken*

Voor andere delen van de stad en bij ontwikkelingen op kleinere locaties zal de nieuwbouw moeten passen binnen het daar aanwezige woonmilieu en ligt voor ons de focus op een zorgvuldig proces

van de programmakeuze. Vanuit ons woonbeleid geven wij geen randvoorwaarden mee over het programma op kleine locaties (tot circa 30 woningen). Bij grotere nieuwbouwlocaties in bestaande wijken vragen wij aan de ontwikkelende partijen om op basis van een analyse van de woningbehoefte in de wijk of buurt tot planontwikkeling te komen. Dit moet passen bij de sfeer en schaal van de buurt. Ontwikkelaars en corporaties geven daar zelf invulling aan en wij geven daarvoor alleen een procesvereiste mee.

#### *Beschikbaarheid van woningen*

De woonvisie blijft aandacht houden naar het aanbod van woonruimte voor woonconsumenten die zijn aangewezen op het sociale woningsegment. Daarbinnen is maatwerk nodig voor bijzondere doelgroepen die extra zorg en begeleiding nodig hebben. De gemeente maakt afspraken met de corporaties voor een nieuwe benadering waarbij de focus wordt gelegd op het aantal woningzoekenden dat aan een passende woning wordt geholpen. Het doel hiervan is de zoektijd van actief woningzoekenden te verlagen. Daarvoor krijgen de corporaties de ruimte om woningen te verkopen of te verhuren op een manier die aansluit op de behoefte van de groepen die zijn aangewezen op het sociale woningsegment. Dit maatwerk resulteert in een efficiënte inzet van de sociale voorraad.

#### *Nieuwbouw in de sociale sector*

De verwachting is dat de behoefte van het aantal huishoudens dat is aangewezen op het sociale segment de komende jaren op peil zal blijven. Om ook het gemiddelde jaarlijkse aanbod van woningen in het sociale segment op peil te houden zou de sociale woningvoorraad in omvang ook gelijk moeten blijven. Dat betekent dat in principe een gesloopte sociale huurwoning, de vrije verkoop van sociale huurwoningen of een huurverhoging naar de vrije sector gecompenseerd moet worden door nieuwbouw in de sociale sector. Corporaties geven aan dat er momenteel financieel beperkt ruimte is voor groei van de sociale huurvoorraad. De financiering van nieuwe sociale woningen zal betaald moeten worden uit de verkoop van huurwoningen en uit de herontwikkeling van locaties waar sociale huurwoningen zijn gesloopt. Buiten een mogelijke korting op de grondkosten (die in de grondexploitatie wordt gefinancierd uit de opbrengsten van de vrijesectorwoningen) zijn er geen gemeentelijke- of rijkssubsidies voor sociale woningbouw.

Speciale aandacht blijft uitgaan naar de huishoudens die door een lager inkomen zijn aangewezen op het sociale segment. Verschillende partijen en maatschappelijke instellingen richten zich op de huisvesting en zorg voor deze groepen. Wij laten aan deze partijen de ruimte om met hun kennis en ervaring tot de best passende oplossing te komen voor deze doelgroepen.

#### *Functiemenging van wonen en werken*

Wij willen ruimte geven voor functiemenging omdat dat past binnen de stedelijke dynamiek en de veranderende woonwensen. De vervlechting van wonen en werken zien we in alle stedelijke woonmilieus, maar met verschillende accenten. Dit is ook de lijn in Visie Werklocaties waar bij werkfuncties een verschuiving zichtbaar is van grootschaligheid naar kleinschaligheid en van formele locaties (kantoor- en bedrijfsterreinen) naar informele locaties (gemengde zones en woonwijken). Functiemenging kan op verschillende schaalniveaus gestalte krijgen: binnen de woning, in de straat, in de buurt, in delen van de stad. De mate van stedelijkheid speelt een rol bij de kansen voor

combinaties van wonen en werken. Functiemenging draagt bij aan de reuring, sociale veiligheid, levendigheid en afwisseling in de woonomgeving.

#### *Kwaliteitseisen*

De centrumstedelijke compacte invulling van locaties rondom de binnenstad sluit aan bij de duurzaamheidsambitie die uitgaat van intensief ruimtegebruik. Voor een duurzame stad is het daarnaast nodig dat nieuwbouwwoningen voldoende kwaliteit en toekomstwaarde hebben. Vooruitlopend op de komende vergrijzing is levensloopgeschikt bouwen het uitgangspunt. Ook in de bestaande voorraad zijn investeringen nodig om de kwaliteit, aanpasbaarheid, energiezuinigheid en mogelijkheden voor duurzame energieopwekking te verbeteren. Vanuit woonbeleid zijn energiebesparende maatregelen en energiezuinige nieuwbouw belangrijk omdat energielasten een steeds groter onderdeel vormen van de woonlasten. Mensen met lage inkomens wonen veelal in slecht geïsoleerde woningen en worden daardoor extra getroffen door de stijgende energieprijzen. In de bestaande woningbouw is veel energie te besparen door na-isolatie van de woningen. Bij nieuwbouw moet zoveel mogelijk gestreefd worden naar energieneutraal bouwen.

#### *Woonbeleid vanuit een nieuwe bestuursfilosofie*

Woningmarktontwikkelingen en nieuwbouw die voor de stad als belangrijk worden benoemd, worden onder de aandacht gebracht bij betrokkenen in de stad, zonder zelf een pasklaar antwoord te geven. Kwalitatief goede en gewilde woningbouw komt tot stand door de interactie tussen woonconsument en marktpartijen. Daarvoor worden minder regels gesteld. De gemeente heeft het vertrouwen dat marktpartijen, woningcorporaties, zorgpartijen en de bewoners zelf hun eigen rol en verantwoordelijkheid nemen.

#### *Het plangebied in relatie tot de Woonvisie*

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, als uitgangspunt is genomen. Daarbij is het feitelijke gebruik, de bestaande bebouwing, de geldende rechten en het vastgestelde beleid van belang voor de op te nemen bestemmingen. Ook verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen van het bestemmingsplan, waarvoor de gehele ruimtelijke-juridische procedure is afgerond, zijn overgenomen in het bestemmingsplan.

Voor de in het plangebied aanwezige woningen geldt dat deze bestemd worden voor wonen of een gemengde bestemming hebben gekregen waar wonen onderdeel van is. Er zijn geen grootschalige nieuwbouwplannen gepland in dit plangebied. Wel is aan de bestemming van de kantoren aan de Stadsring een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd waarmee onder voorwaarden de functie wonen mogelijk kan worden gemaakt. Met het toevoegen van de functie wonen wordt getracht leegstand van kantoorpanden te voorkomen door meer flexibiliteit te bieden in het gebruik. De kantoorpanden liggen veelal aan drukke verkeerswegen waarbij het in de lijn der verwachtingen ligt dat aanvullende geluidwerende maatregelen en besluiten voor het verlenen van hogere grenswaarden noodzakelijk zijn. Omdat voorliggend bestemmingsplan een plan met verbrede reikwijdte is, vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet, is het mogelijk om de bestemming te verruimen zonder daar op dit moment akoestisch onderzoek voor uit te voeren. Akoestisch onderzoek en eventueel benodigde besluiten voor het verlenen van hogere grenswaarden, kunnen worden verschoven naar het moment van vergunningverlening. Op basis van de op dit moment beschikbare geluidskartering is het



aannemelijk dat met geluidwerende maatregelen en het verlenen van hogere grenswaarden voldaan kan worden aan de Wet geluidhinder.

## **1.4 Visie werklocaties 2030**

Op 26 april 2011 heeft de gemeenteraad de Visie Werklocaties 2030 vastgesteld. In deze visie wordt de ambitie uitgesproken om nadrukkelijk een woon- én werkstad te blijven met een goede balans tussen wonen en werken, regionaal. Met de Visie Werklocaties wordt de koers aangegeven voor het verbeteren van randvoorwaarden om een aantrekkelijke woon- en werkstad te blijven.

### *Kantoren*

Gezien de huidige leegstand en grote planvoorraad (in vooral grote kantoren), maken we geen nieuwe kantoorbestemmingen. Onder voorwaarden kunnen we uitzonderingen maken om in de behoefte aan kleinschalige kantooruimte te kunnen voorzien. Hiervoor willen we ruimte blijven bieden aan eventuele initiatieven voor zeer kleine kantoren (tot 250 vierkante meter bruto vloeroppervlak). In het buitengebied en op bedrijventerreinen maken we geen nieuwe bestemmingen voor zeer kleine kantoren. Bij initiatieven voor zeer kleine kantoren in andere delen van de stad gaan wij uit van maatwerk, waarbij vooral de ruimtelijke inpasbaarheid van belang is.

### *Meer functiemenging en werkgelegenheid in wijken en gemengde gebieden*

We zien de verschuiving van werkgelegenheid van reguliere werklocaties naar wijken en gemengde gebieden (de 'verspreide werklocaties') en de verwachting is dat deze trend verder doorzet. Verspreide werklocaties worden dan ook steeds belangrijker: gezien de trend is er behoefte aan en ze zijn steeds meer nodig om voldoende ruimte te bieden voor banengroei. Wij willen voor werkfuncties op verspreide werklocaties meer ruimte bieden. Dit past bij de stedelijke dynamiek: wij staan positief tegenover, en zullen ruimhartig omgaan met functiemenging. Dit past ook in ons streven naar meer stedelijke woonmilieus, met name in en rond het centrum, zoals ook opgenomen in de Woonvisie.

Wij hanteren hier een breed begrip van 'werken' (of bedrijven, bedrijvigheid). Naast kantoren of bedrijfsruimte kan het ook gaan om voorzieningen, cultuur, zorg, onderwijs en dergelijke. Bij functiemenging op verspreide werklocaties hebben we het over schone bedrijvigheid. Bovendien zal het in pure woongebieden overwegend gaan om kleine bedrijven. In meer gemengde en/of stedelijke gebieden zullen vaker ook grote bedrijven passen. Wij kunnen niet op voorhand bepalen waar en hoe meer functiemenging gaat ontstaan, daarvoor zijn marktpartijen aan zet.

### *Regeling bedrijven en beroepen aan huis*

Begin 2010 hebben wij de mogelijkheden voor bedrijven en beroepen aan huis verruimd. De regeling bedrijven en beroepen aan huis geldt voor de hele stad. Het is onder voorwaarden toegestaan om aan huis een bedrijf te hebben met maximaal drie werkzame personen (eigenaar/bewoner en twee werknemers). Deze regeling zetten wij voort. Voor het grootste deel van de stad voorzien we hiermee in de mogelijkheden die er voor functiemenging zijn. Deze regeling is bedoeld om kleinschalige bedrijvigheid gekoppeld aan de woonfunctie in woongebieden mogelijk te maken, waarbij het woon- en leefklimaat behouden blijft.

### *Het plangebied in relatie tot de Visie werklocaties 2030*

Geregeld dienen zich kleine en grotere initiatieven aan voor het vestigen van bedrijven. Wij staan hier positief tegenover. Concrete initiatieven blijven we toetsen op onder andere de ruimtelijke inpasbaarheid, waarbij aspecten als parkeren, hinder voor de omgeving en stedenbouwkundige aspecten in de afweging worden betrokken.

Daarnaast zijn in de woonbestemmingen van voorliggend bestemmingsplan regels opgenomen op basis waarvan het mogelijk is om bedrijven of beroepen aan huis uit te oefenen.

Aan de bestemming voor de kantoren aan de Stadsring is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd waarmee, onder voorwaarden, de functie wonen mogelijk kan worden gemaakt.

## **1.5 Groenvisie**

In 2004 is het programma Amersfoort Groene Stad vastgesteld. Een visie op de groene en blauwe structuren van de stad in combinatie met een uitvoeringsprogramma voor projecten voor de periode 2004-2015.

Met het einde van het uitvoeringsprogramma hebben betrokken inwoners, vertegenwoordigers van de G1000-werkgroep 'Keigroen Samendoen!', Klankbordgroep Groenbeleid, SGLA, raadsleden en college samen het initiatief genomen om tot een integrale groenvisie te komen in coproductie met de stad. In 2016 is de Groenvisie vastgesteld. In de visie wordt het belang van een groene stad benadrukt. Een groene stad voor recreatie, stadslandbouw, klimaatbestendigheid en biodiversiteit. Een groene stad die samen met bewoners wordt vormgegeven en beheerd.

### **Doelen van de Groenvisie**

In de Groenvisie worden aan de hand van een aantal thema's doelen geformuleerd. Deze worden hieronder kort samengevat.

- Stad van groene ruimte

Om te komen tot een stad van groene ruimte is het van belang dat er meer wordt samengewerkt tussen gemeente en bewoners bij het bepalen van de functie en bij het beheer van groen. Er moeten duidelijke spelregels komen voor zelfbeheer. Door samen te werken in en aan het groen kan sociale cohesie ontstaan. En groenarme wijken moeten worden voorkomen.

- Stad boordevol soorten

Het vergroten van groene gebieden is van belang bij het versterken van de biodiversiteit. Dit geldt ook voor meer groenblauwe verbindingen, een betere inrichting van de groene gebieden en de zorg voor lokale natuurwaarden.

- Stad om volop van te genieten

Om volop van de stad te kunnen genieten is de aandacht van belang voor aantrekkelijk recreatief groen met een uitnodigende inrichting, meer beweeggrondjes, een slimme zonering voor de verschillende gebruikers van groen, waterrecreatie vanwege hittestress, grote parken, de afstand van groen tot inwoners en aandacht voor kinderen en jongeren.

- Stad om op te eten

Bij dit thema is de aandacht voor het vergroenen van schoolpleinen van belang, meer volkstuinten, het vergroten van het areaal aan stadslandbouw, verbreden van de landbouw, tijdelijk beheer van braakliggende terreinen, educatie over eetbaar groen, stadslandbouw voor een zinvolle dagbesteding en de kringloop sluiten door compostering.

- Stad met aangepast waterbeheer

Om de stad klimaatbestendiger te maken is de aandacht van belang voor een groenblauwe dooradering van de stad, meer schaduw, meer stromend water, minder verstening, meer waterberging en het zoeken naar handige functiecombinaties zoals de aanleg van een waterplein.

- Stad die bomen de ruimte geeft

Voor een boomrijk Amersfoort is de waarde van de boom van belang, evenals de juiste plek, meer bomen, meer variatie, de dynamiek van bomen, kappen en compenseren.

Bij al deze thema's uit de Groenvisie zijn dilemma's te noemen. Vaak zijn er tegenstrijdige belangen en wensen, kwaliteit versus kwantiteit, schaarse ruimte en middelen. Daarom is het noodzakelijk dat de Groenvisie wordt uitgewerkt, onder andere in een Bomenleidraad en een Groenstructuurkaart, waarmee keuzes voor het groen in de stad worden vastgelegd.

#### *Het plangebied in relatie tot de Groenvisie*

De Groenvisie wordt nader uitgewerkt. Dit is onder andere gedaan in de Bomenleidraad die op 12 december 2017 is vastgesteld. Daarnaast wordt nog gewerkt aan een Groenstructuurkaart.

In dit Chw bestemmingsplan is in afwijking van de Groenvisie onderscheid gemaakt in Groen-Stadsgroen (de hoofdgroenstructuur) en Groen-Buurtgroen (het overige groen). Dat we gaan werken met een andere onderverdeling van groen is ook weergegeven in het 'Consultatieformulier raadsvoorstel Groenvisie Amersfoort 2030' d.d. 12 september 2016 .

In de bestemming Groen - Buurtgroen zijn onder voorwaarden buurtinitiatieven mogelijk. In de bestemming Groen – Stadsgroen is deze mogelijkheid niet opgenomen in het bestemmingsplan omdat in gebieden met deze bestemming meer waarden aanwezig zijn. Dit vraagt om een uitgebreidere afweging over het al dan niet meewerken aan buurtinitiatieven in deze gebieden. Dit betekent niet dat het helemaal niet mogelijk is om buurtinitiatieven te ontplooien in gebieden met de bestemming Groen – Stadsgroen. Met een procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan is dit ook in deze gebieden mogelijk, na een zorgvuldige afweging en na het doorlopen van een procedure. Overigens hebben we in dit bestemmingsplan ook de bestemmingen bos, natuur en belangrijke lijnbeplanting die ook deel uitmaken van de hoofdgroenstructuur. Daarnaast hebben we de regels uit de APV ten aanzien van het kappen van bomen overgenomen in de regels van dit Chw bestemmingsplan. Dit komt voort uit de verbrede reikwijdte van dit plan.

## **1.6 Verkeer- en vervoersplan**

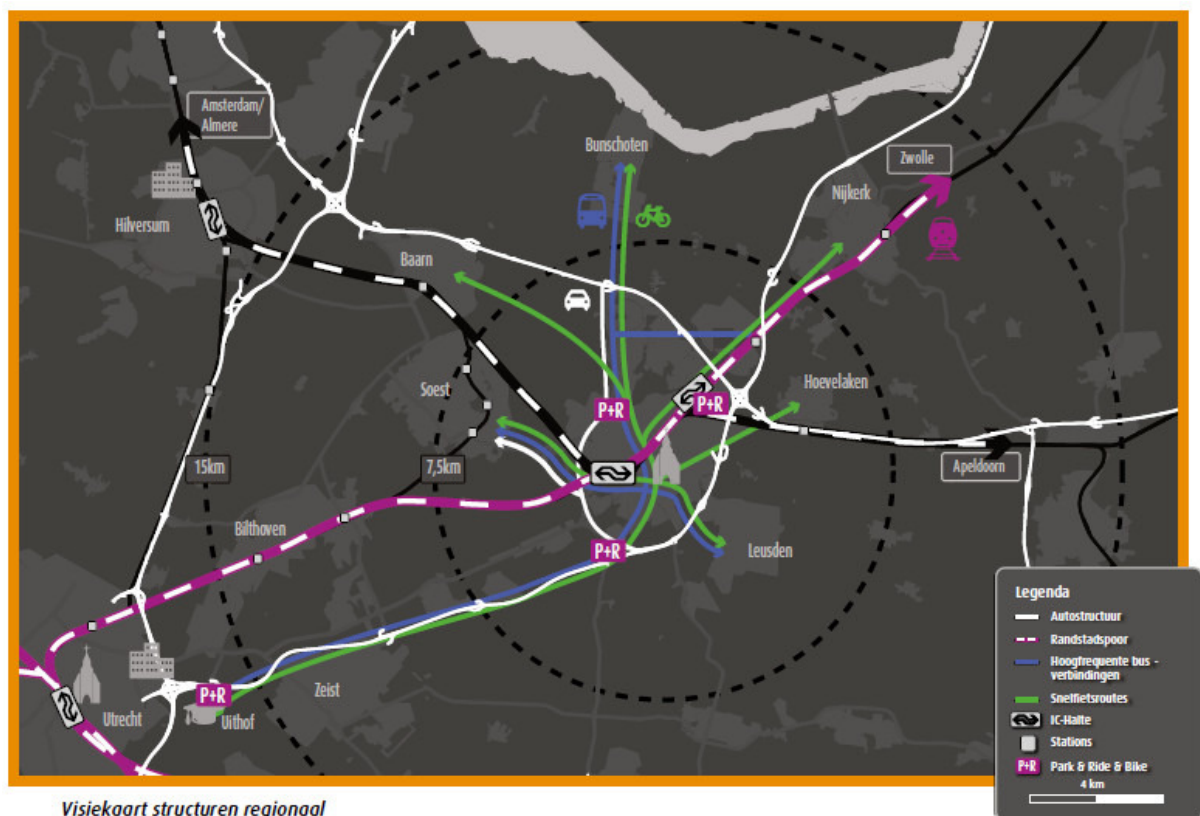
Het gemeentelijk beleid is gericht op het realiseren van een doelmatig verkeer- en vervoerssysteem voor alle vervoerswijzen om de bereikbaarheid in en van Amersfoort te waarborgen. Daarbij worden

sluipverkeer en doorgaand verkeer geweerd en de verkeersveiligheid en leefbaarheid verbeterd. Stilstaand verkeer is slecht voor de luchtkwaliteit. Met de toenemende ontwikkelingen in de stad ligt hier een opgave om een efficiënt verkeer- en vervoerssysteem in te richten voor alle modaliteiten. De gemeente wil de beschikbare verkeersruimte op het wegennet optimaal gaan benutten. Dit houdt in dat gekeken wordt naar een slimmere indeling van bestaande rijstroken en ook, waar dit winst voor de totale afwikkeling oplevert, extra opstelstroken op kruispunten met verkeerslichten worden toegevoegd.

### Regionaal

Voor het functioneren van het stedelijke verkeersnet is de regio van cruciaal belang. Wanneer het autowegennet rondom Amersfoort niet goed functioneert, loopt ook het stedelijke wegennet vast.

Dit heeft ook meteen effect op het openbaar vervoer en de fiets. Naast de bereikbaarheid van Amersfoort met de auto is de bereikbaarheid met de fiets en het openbaar vervoer belangrijk en essentieel. Met het mogelijk maken van een snelle verbindingen van en naar het hart van Amersfoort krijgen deze modaliteiten een betere positie bij de te maken vervoerskeuze.



"Verkeer - en vervoersplan Amersfoort 2030", 23 september 2013

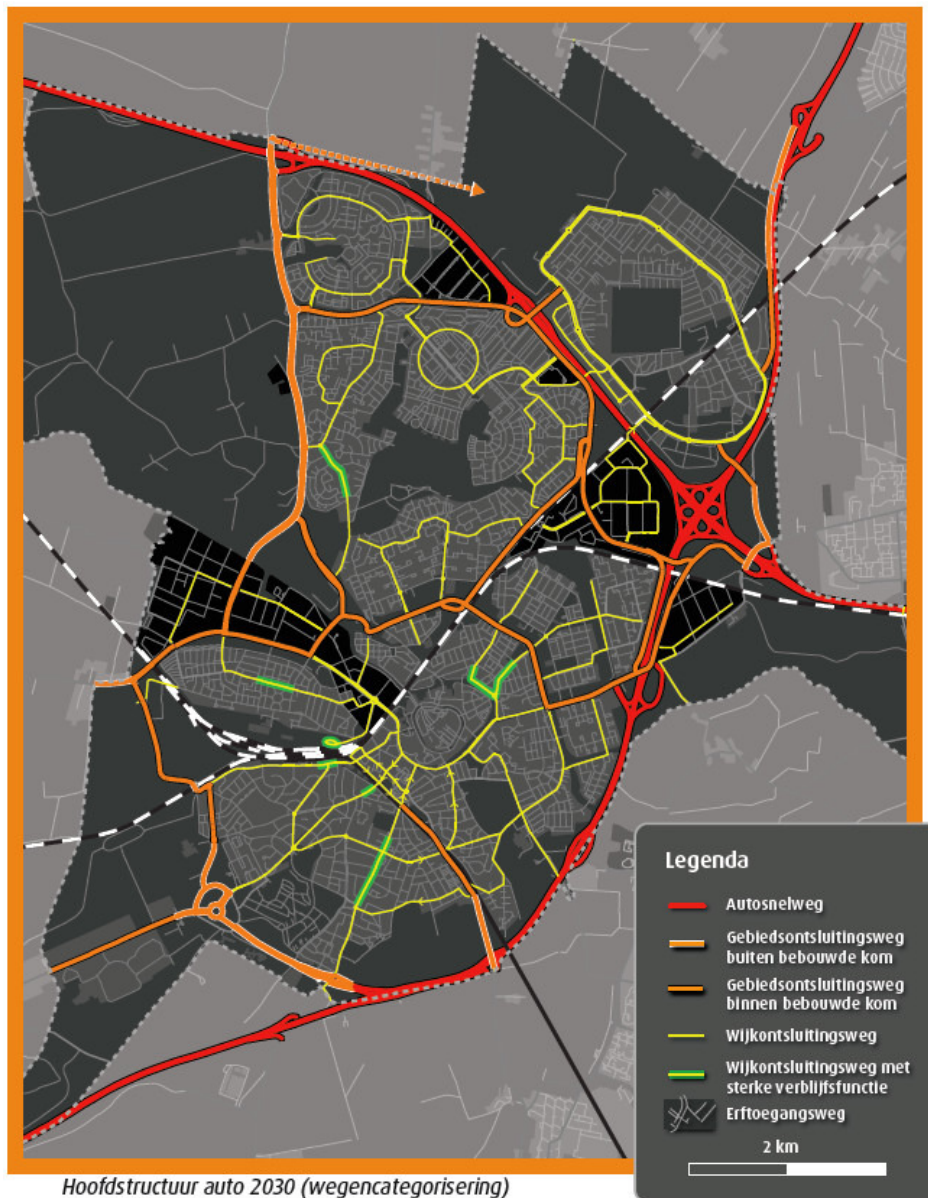
### Auto

Binnen de landelijke visie Duurzaam Veilig wordt gestreefd naar een functionele indeling van de wegenstructuur met een eenduidige, herkenbare vormgeving die is afgestemd op de functie, en waarin gevaarlijke conflicten zijn uitgesloten. Duurzaam Veilig richt zich op het voorkomen van ongevallen en waar dit niet mogelijk is, op het beperken van letsel.

In het Verkeers- en Vervoersplan tot 2023 word deze verkeersveiligheidsvisie verder toegepast op de wegen in Amersfoort.

De wegen worden opgedeeld in drie categorieën: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Stroomwegen zijn wegen behorend tot het nationale hoofdwegennet, in het algemeen wegen met een maximum snelheid van 100, 120 of 130 km/uur (snelwegen en bovenregionale provinciale wegen). Dit type weg komt binnen de bebouwde kom van Amersfoort niet voor. Wel komen in Amersfoort de gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen voor.

De gebiedsontsluitingswegen in Amersfoort zijn de stedelijke hoofdwegen met een maximum snelheid van 50 km/uur of incidenteel 70 km/uur. In Amersfoort is een wegcategorie tussen de gebiedsontsluitingswegen en de erftoegangswegen benoemd, de wijkontsluitingsweg. Deze wegen voldoen zoveel mogelijk aan de basisprincipes van een gebiedsontsluitingsweg (voorrangsweg, fietsvoorziening, maximumsnelheid van 50 km/uur), maar er kunnen concessies worden gedaan vanwege de inpassing of de leefbaarheid.



*Hoofdstructuur auto 2030 (wegencategorisering)  
De route naar Vathorst West is gestippeld omdat deze samenhangt met de ontwikkeling van Vathorst West, en de route nog niet bepaald is.*

"Verkeer - en vervoersplan Amersfoort 2030", 23 september 2013

### *Parkeren en Stallen*

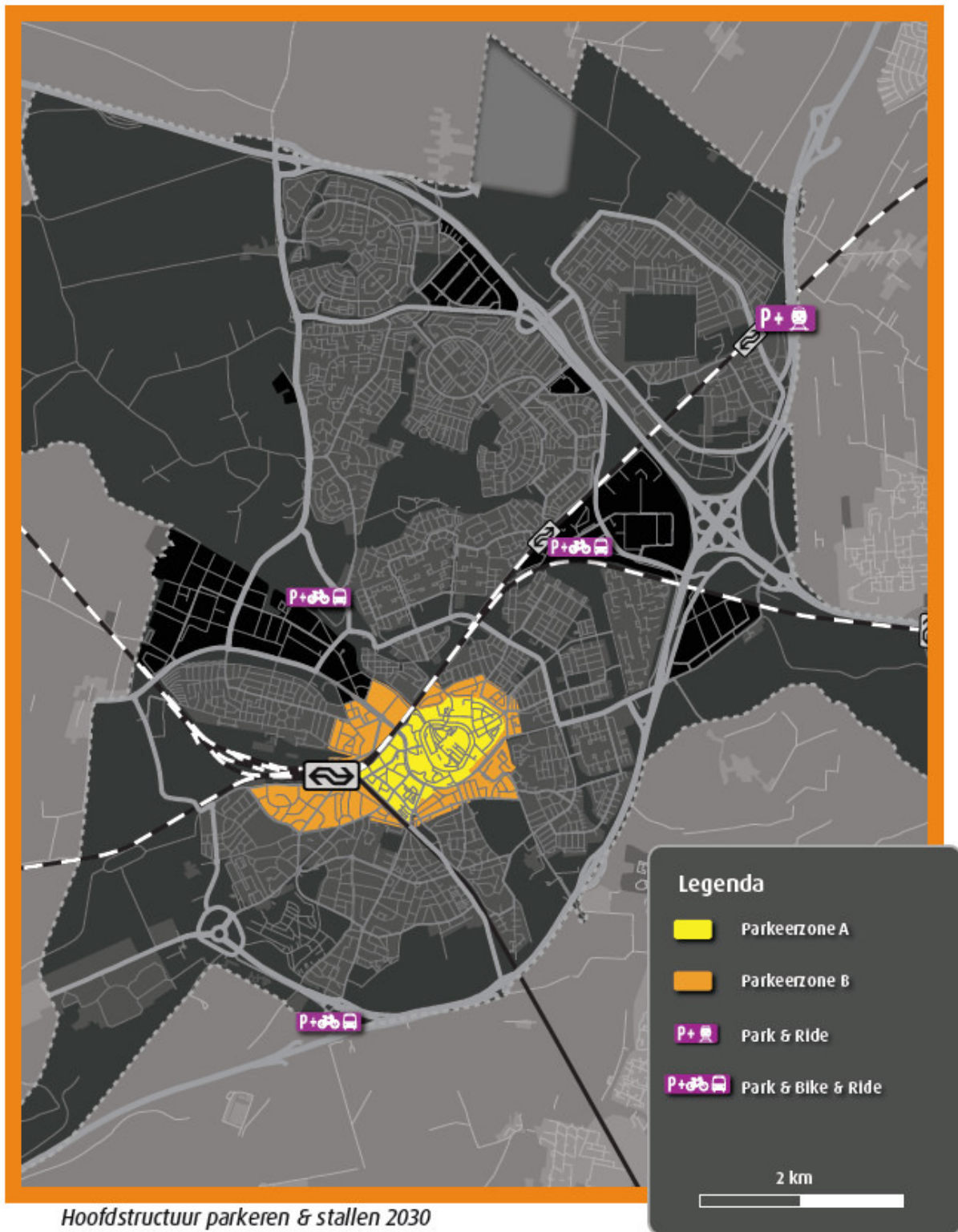
Naast het autogebruik is het parkeren en stallen van voertuigen ook belangrijk en essentieel voor de leefbaarheid. Het doel van (auto)parkeerbeleid is het reguleren in een gebied van de beschikbare parkeerplaatsen over alle parkeerders, op een zodanige efficiënte manier dat de bereikbaarheid van de stad gewaarborgd blijft.

Deze uitgangspunten zijn in het beleidsplan "Nota Parkeernormen Amersfoort 2009" verder uitgewerkt". Hierin is specifiek de aandacht gevestigd op het gebruik van de parkeernormen voor diverse functies.

### *Nota parkeernormen*

In de nota parkeernormen Amersfoort 2009 en de actualisatie daarvan uit 2014 zijn specifieke parkeernormen geformuleerd voor diverse functies. Ze geven een indicatie van het aantal auto's dat bij een bepaalde functie geparkeerd wordt in een bepaalde tijdsperiode. De normen worden gebruikt voor nieuwbouwsituaties of bij functiewijzigingen, waarvoor een vergunning of ontheffing dient te worden verkregen. In de parkeernormen wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen in het autobezit. Vanuit de hoofddoelstelling uit het parkeerbeleidsplan 'bijdragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en de leefbaarheid is het van belang dat er strikte bepalingen worden gehanteerd ten aanzien van parkeren. Parkeren moet indien mogelijk zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvinden zodat een ontwikkeling niet of zo min mogelijk zorgt voor extra parkeerdruk in het openbaar gebied. De belangrijkste voorwaarde is dan ook dat het aantal parkeerplaatsen volgens de norm moet worden aangelegd. Hiervoor zijn in de Nota Parkeernormen Amersfoort normen opgenomen per type voorziening. In de nota is tevens aangegeven dat bij het opstellen van een parkeerbalans rekening wordt gehouden met de mogelijkheid tot meervoudig gebruik van parkeerplaatsen. Het uitgangspunt is het blijven bieden van maatwerk voor (combinaties van) voorzieningen en meervoudig gebruik van parkeerplaatsen, gericht op het voorkomen van parkeeroverlast door nieuwe ontwikkelingen.

De volgende themakaart 'parkeren en stallen' komt uit het Verkeer- en Vervoersplan Amersfoort. In de kaart staan de parkeerreguleringsgebieden aangeduid. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen zone A en zone B. Het doel van (auto)parkeerbeleid is het reguleren in een gebied van de beschikbare parkeerplaatsen over alle parkeerders, op een zodanige efficiënte manier dat de bereikbaarheid van de stad gewaarborgd blijft en dit niet ten koste gaat van de leefbaarheid.



*Hoofdstructuur parkeren & stallen 2030*

"Verkeer - en vervoersplan Amersfoort 2030", 23 september 2013

### Fiets

Voor alle verplaatsingen in de gemeente moet gelden dat deze op een veilige en comfortabele manier kunnen plaatsvinden en dit geldt ook voor verplaatsingen van met de fiets. Daarom wordt het fietsgebruik gestimuleerd en gefaciliteerd, met name door het aanbieden van directe en veilige



fietsroutes. Met het opbouwen van een fietsnetwerk met als doel het vastleggen van bestaande verbindingen, gewenste verbindingen en ontbrekende schakels krijgt Amersfoort een herkenbare fietsinfrastructuur. Met onderscheid in drie niveaus in het fietsnetwerk:

1. Het Basisfietsnetwerk : Het basisfietsnetwerk is het fundament voor de fietsbereikbaarheid in de stad.,
2. De Hoofdfietsroutes: De verbindende routes vanuit de wijken naar het centrum en stations
3. De Snelfietsroutes : De directe, snelle en comfortabele fietsverbindingen vanuit de regio naar Amersfoort.

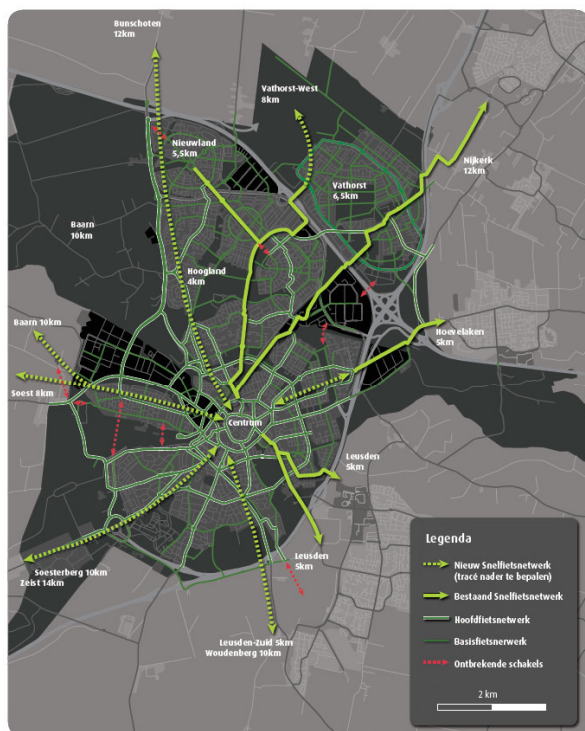
Deze fietsinfrastructuur is ook in het beleids/fietsplan "Amersfoort fietst" verder uitgewerkt". Hierin is specifiek de aandacht gevestigd op de fiets.

#### *Fietsplan Amersfoort fietst*

Op 10 mei 2016 heeft de raad het fietsplan "Amersfoort fietst" vastgesteld. In dat plan zijn kaders, uitgangspunten en doelstellingen vastgelegd om het fietsgebruik in Amersfoort flink te laten groeien. De stad Amersfoort groeit de komende jaren nog tot circa 170.000 inwoners en de mobiliteit groeit daarin mee, ook van het autoverkeer. We willen die groei van het autoverkeer zo veel mogelijk proberen te beperken door het fietsen te stimuleren. Dit doen we door in te zetten op de zogeheten Bike Five: verbeteren van het fietsnetwerk door bestaande routes te verbeteren en ontbrekende schakels aan te leggen, verbeteren van fietsvoorzieningen, vergroten van veiligheid en vitaliteit, innovatie en distributie per fiets, en fietsinclusief denken. Fietsinclusief denken gaat met name over het pakken van kansen voor de fiets in ruimtelijke ontwikkelingen, zoals goede fietsbereikbaarheid bij ontwikkeling van nieuwe functies een zwaarder gewicht toekennen dan autobereikbaarheid en ruimte voor fietsparkeren.

Een hoger fietsgebruik draagt ook bij aan onze doelstellingen voor CO2-reductie en gezondheid en bewegen.

Het geactualiseerd hoofdfietsnetwerk is vastgelegd in het fietsplan Amersfoort Fietst.



Hoofdstructuur fiets VVP 2030



Geactualiseerde hoofdfietsroutes 'Amersfoort Fietst'

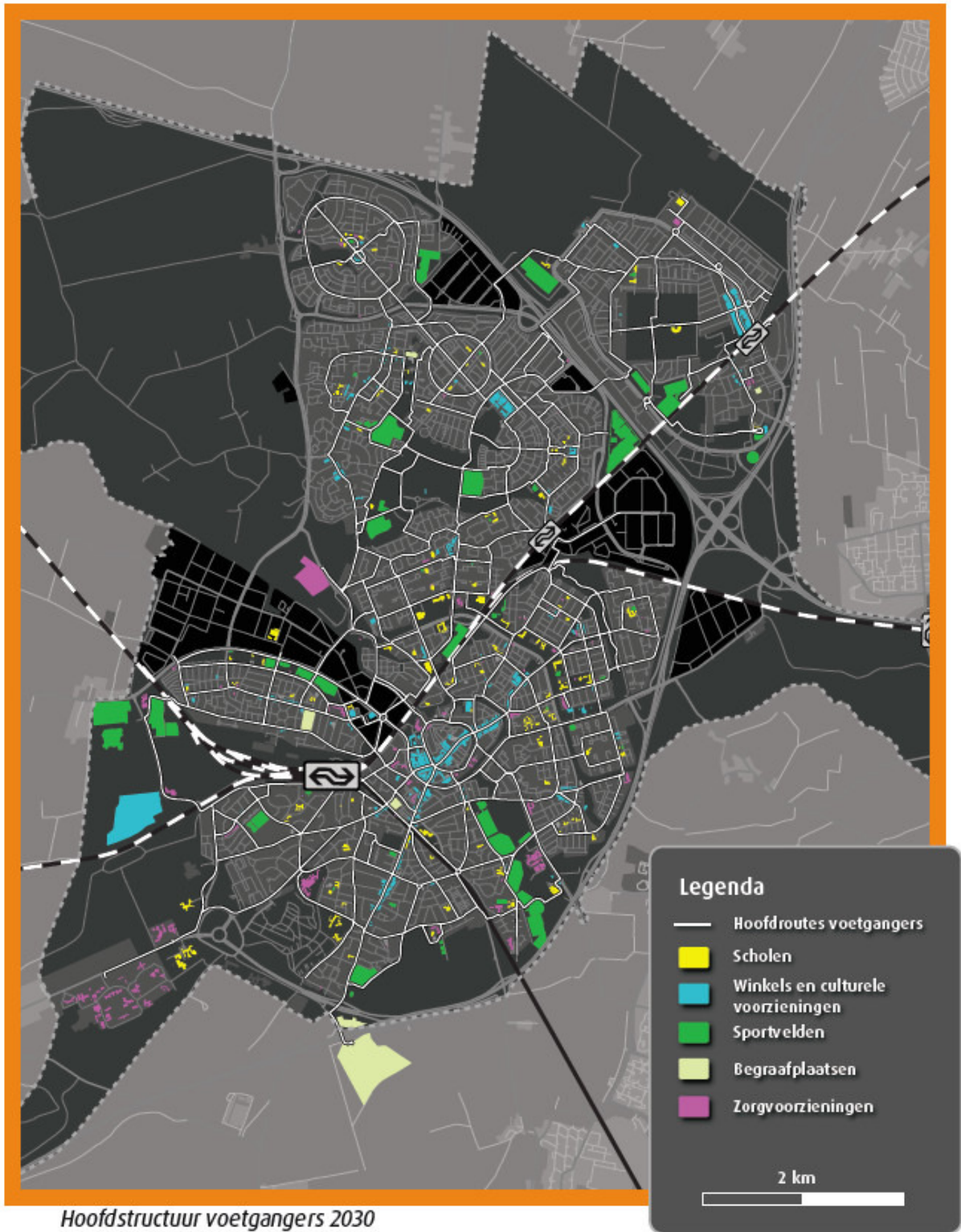
Fietsplan 'Amersfoort fietst', 10 mei 2016

## Voetgangers

De verplaatsingen voor voetgangers moeten op een veilige en comfortabele manier kunnen plaatsvinden. In het totaal van afgelegde afstanden is de rol van voetgangers beperkt, maar bijna iedere verplaatsing begint of eindigt als voetganger. Voor de zeer korte verplaatsingen is de rol van de voetganger groot. Deze hoofdstructuren zijn ook opgenomen in het beleidsplan "Voetpaden voor iedereen". Hierin is specifiek de aandacht gevestigd op mensen met een lichamelijke beperking. In dit document is een lijst met richtlijnen voor voetpaden opgenomen.

### Voetpaden voor iedereen

Amersfoort heeft een gemêleerde samenleving waarvan ook mensen met een beperking en senioren en deel van uitmaken. Om deze doelgroep deel te kunnen laten nemen aan de maatschappij, moeten er mobiliteitsmogelijkheden worden geboden. Maar ook voor alle voetgangers moet de verplaatsing op een veilige en comfortabele manier kunnen plaatsvinden. Daarom is het noodzakelijk de infrastructuur in de stad aan te passen voor deze doelgroep. Voor een deel is al een hoofdstructuur van voetpaden van en naar voorzieningen aangelegd. Deze hoofdstructuren zijn ook opgenomen in het beleidsplan "Voetpaden voor iedereen". Omdat dit de routes zijn die voor alle voetgangers van belang zijn, worden dezelfde routes ook als hoofdvoetgangersroutes in het VVP opgenomen. In lijn met de toegankelijkheid is de ambitie dat er bij onderhoud-en reconstructieprojecten rekening wordt gehouden met de toegankelijkheid van de routes voor mensen met een lichamelijke beperking.



*Hoofdstructuur voetgangers 2030*

"Verkeer - en vervoersplan Amersfoort 2030", 23 september 2013

### *Openbaar Vervoer*

Een randvoorwaarde van een aantrekkelijk OV-systeem is de prestatie als één systeem, met goede overstappen en een gebalanceerde lijnvoering. De reiziger mag niet worden geconfronteerd met grenzen van concessies. De provincie Utrecht is opdrachtgever van het openbaar busvervoer in de

regio Utrecht en de provincie Gelderland is opdrachtgever voor het busvervoer vanaf de Veluwe en voor de regionale trein tussen Ede/Wageningen en Amersfoort (de Valleilijn). De gemeente Amersfoort heeft zelf beperkte invloed op hoe de lijnen van het openbaar vervoer lopen maar door de weginfrastructuur en haltevoorzieningen beschikbaar te stellen, levert de gemeente wel een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het openbaar vervoer.

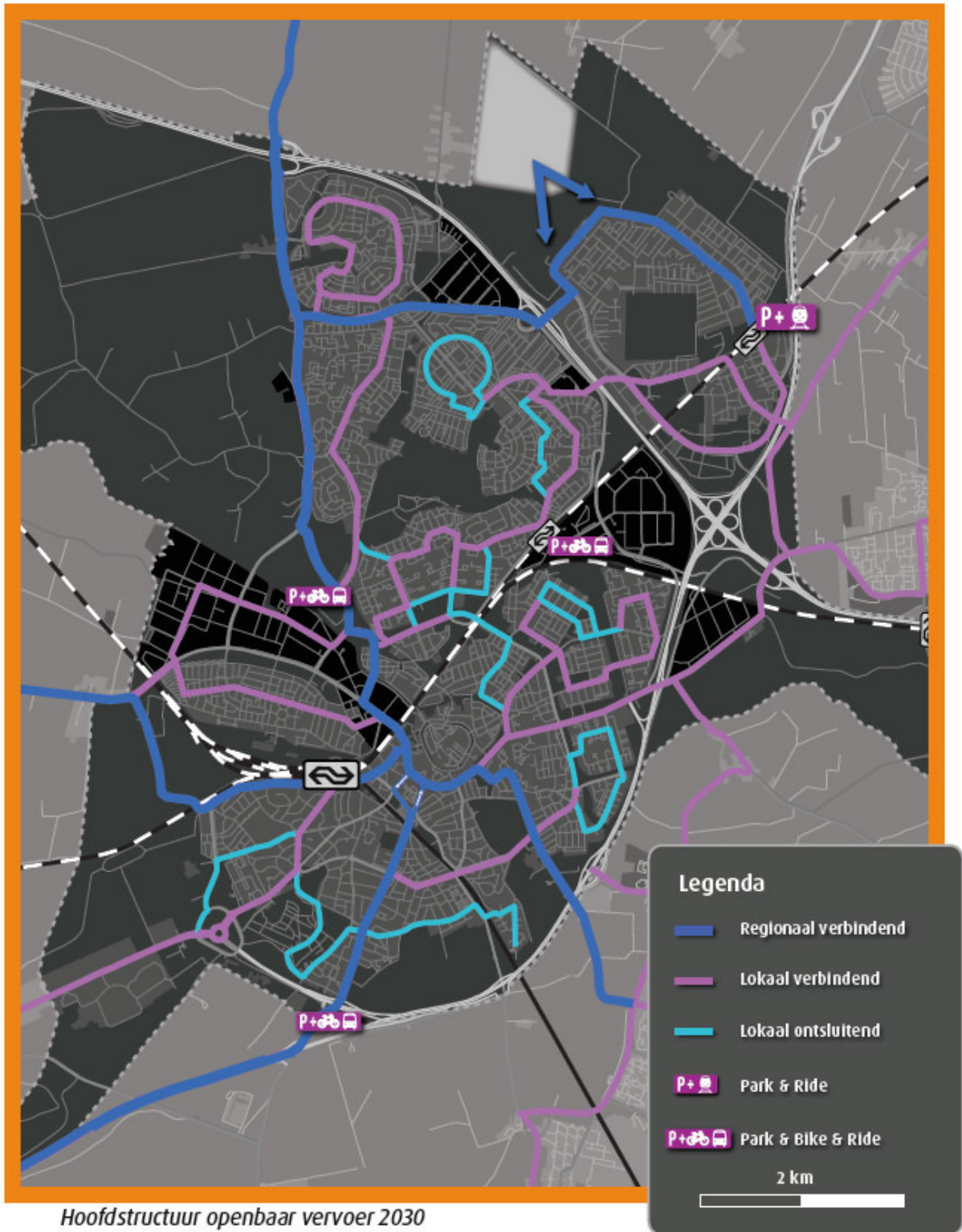
Amersfoort is op stedelijk en regionaal niveau goed bereikbaar met de bus en de trein.

Amersfoort heeft een goede treinverbinding richting Amsterdam, Schiphol, Utrecht, Apeldoorn en Zwolle en via de Valeilijn met de regio FoodValley (Barneveld en Ede-Wageningen). Station Amersfoort dient als interregionaal knooppunt met IC(intercity)-status.

Het busnetwerk in Amersfoort is opgedeeld in 3 niveaus:

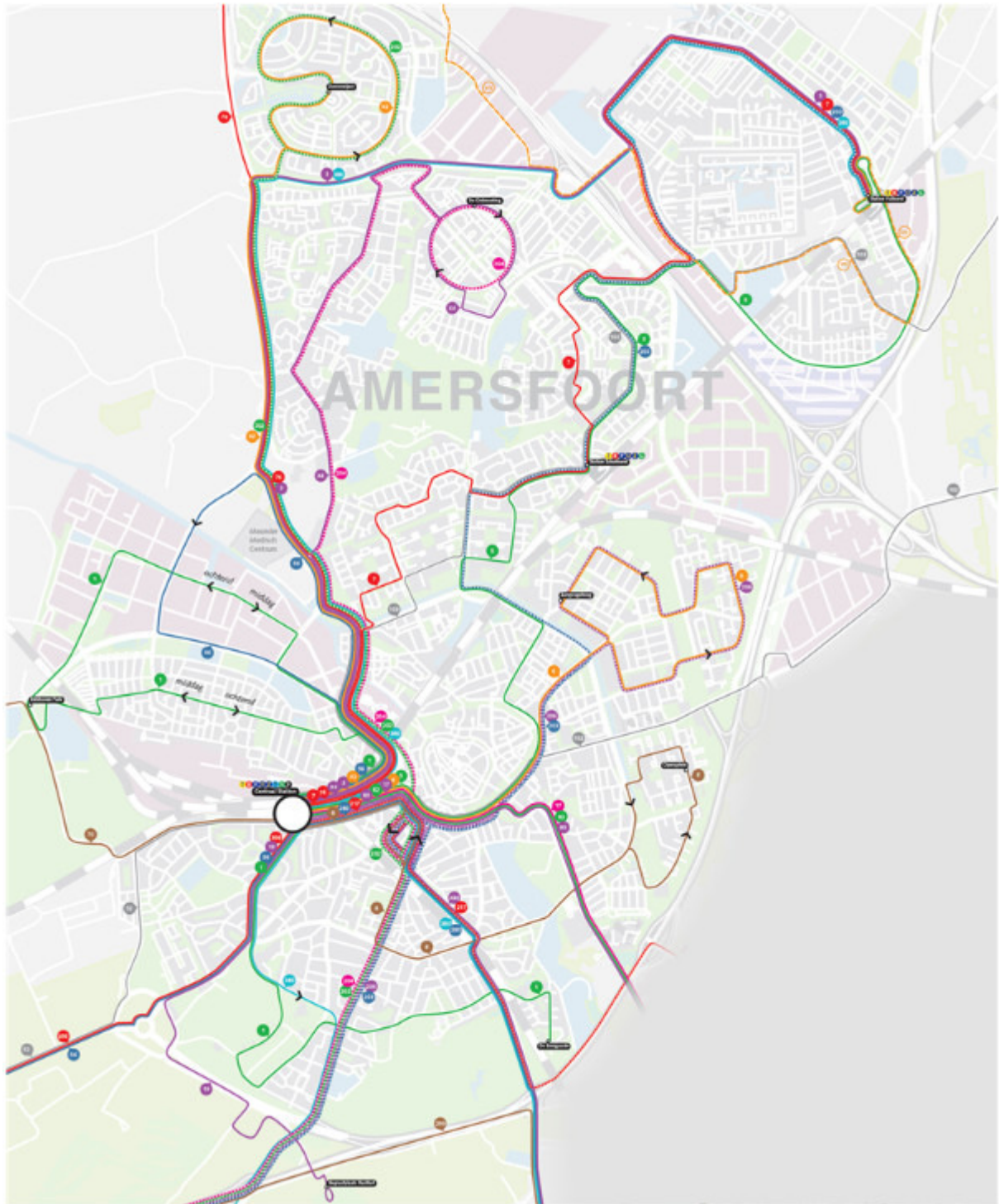
- regionaal verbindend: snelle busroutes naar Soest, Bunschoten-Spakenburg, Leusden en de Uithof (Utrecht).
- stedelijk verbindend: snelle busroutes die de wijken van Amersfoort verbinden met het centrum.
- lokaal ontsluitend: langzamere busroutes die vaak stoppen om zoveel mogelijk haltes, en dus in- en uitstappers te bedienen.

De kwaliteit van de haltes verbeteren met als speerpunt de verbetering voor minder validen met gelijkvloerse instappen en betere voorzieningen in de vorm van fietsenstallingen enabri's is een uitgangspunt voor de inrichting in Amersfoort.



Hoofdstructuur openbaar vervoer 2030

"Verkeer - en vervoersplan Amersfoort 2030 ", 23 september 2013



Syntus provincie Utrecht

## Regiokaart Amersfoort



Lijnnet Syntus Utrecht

### *Plangebied in relatie tot het Verkeer- en vervoersplan*

Het Verkeer- en vervoerplan van de gemeente Amersfoort heeft als belangrijkste doelstelling de bereikbaarheid in Amersfoort te waarborgen met een een doelmatig verkeer- en vervoerssysteem voor alle vervoerswijzen. Gezien het conserverende karakter van dit chw bestemmingsplan, worden geen wijzigingen aangebracht in de verkeersbestemmingen ten opzichte van de tot nu toe geldende bestemmingsplannen.

Wel wordt, mede naar aanleiding van opmerkingen die gemaakt zijn tijdens de bewonersbijeenkomst, voor de fietsroute Nieuwland-Kattenbroek onderzoek gedaan naar het optimaliseren van deze fietsroute. Daarbij richt de aandacht zich met name op de verkeerskruisingen in deze route.

## **1.7 Bomenbeleid**

Voor het kappen van bomen is in de meeste gevallen een omgevingsvergunning voor de activiteit kappen nodig. De grondslag voor deze omgevingsvergunning staat in artikel 2.2, lid 1 onder g van de Wabo. Dit is verder uitgewerkt in de artikelen 4.10 t/m 4.12 van afdeling 3 van de Algemene Plaatselijke verordening (APV).

Bij de besluiten over het al dan niet verlenen van deze vergunning worden alle relevante aspecten gewogen. Hierbij gaat het om de natuurwaarde, landschappelijke waarde, beeldbepalende waarde, cultuurhistorische waarde, waarde voor de leefbaarheid en de waarde voor de directe omgeving (stadsschoon). Wanneer een of meerdere van deze waarden in het gedrang komen, kan de vergunning worden geweigerd.

### *Plangebied in relatie tot het bomenbeleid*

Vanwege de verbrede reikwijdte van dit Chw bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van het kappen van bomen uit de APV opgenomen in de regels van dit Chw bestemmingsplan (zie artikel 50 van de regels van het Chw bestemmingsplan). Hiermee willen we bereiken dat deze regels makkelijker te vinden zijn voor een ieder.

Ook voor de bomen ter plaatse van de aanduiding 'belangrijke lijnbeplanting' moet overeenkomstig de APV een kapvergunning worden aangevraagd. De aanduiding is opgenomen om extra aandacht te vestigen op deze lijnbeplanting en er voor te zorgen dat er bij het kappen van bomen altijd bomen teruggeplaatst moeten worden. Dit hoeft niet in dezelfde aantallen en op dezelfde plek maar moet wel binnen de zone van de aanduiding. Van belang hierbij zijn de goede groeiplaats, de kwaliteit van het bomenbestand, het belang van de structuurbepalende lijn en/of de ecologische verbinding.

## **1.8 Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan**

Volgens de Woningwet moeten bouwwerken waarvoor een vergunning nodig is, voldoen aan 'redelijke eisen van welstand'. Welke eisen dit zijn, heeft de gemeente vastgesteld in de Welstandsnota. Het doel van de nota is om zoveel mogelijk vrijheid te geven om bouwplannen uit te voeren maar daarnaast de stad haar eigen karakter laten behouden en zo mogelijk te versterken. Daarbij wordt gestreefd naar een goede balans tussen individueel belang en algemeen belang.

### *Welstandsvrije gebieden*

In het Coalitieakkoord Amersfoort 2010-2014 staat het voornemen een experiment te doen met welstandsvrije gebieden om het effect ervan inzichtelijk te krijgen. Enkele gebieden in de gemeente zijn nu al welstandsvrij. Het betreft het Dierenpark en de Bernardkazerne. Daarnaast is in april 2008 besloten het nog te ontwikkelen deelgebied De Laak 2b in Vathorst aan te wijzen als welstandsvrij gebied.

In welstandsvrije gebieden vindt er bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een (ver)bouwplan geen toets aan de welstandscriteria plaats zoals die zijn vastgelegd in de Welstandsnota Amersfoort. De overige voorschriften zoals uit het bouwbesluit en de regels uit het bestemmingsplan (ook als daarin beeldkwaliteitseisen staan) blijven uiteraard wel gelden. Welstandsvrij bouwen betekent dus niet regelvrij of vergunningsvrij bouwen.

In het kader van het experiment op basis van het coalitieakkoord zijn de volgende gebieden aangewezen als welstandsvrije gebieden:

- Bieshaar-noord in Hoogland
- Het Gein in Schothorst
- De wijk Rustenburg
- Van Bommelstraat / Verhoevenstraat (deze straten liggen in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan)
- delen van bedrijventerrein Isselt

Er is gekozen voor een diversiteit aan gebieden zodat het effect in verschillende typen gebieden zichtbaar wordt. De genoemde gebieden zijn gevarieerd in functie, bouwperiode en mate van verwachte ontwikkelingen. Ook hebben deze gebieden een gevarieerd ruimtelijk beeld in type woningen/bebouwing, aanbouwen, dakopbouwen, dakkapellen en/of vorm en materiaal. De verwachting is dat de ruimtelijke samenhang en kwaliteit niet direct wordt aangetast zonder welstandstoets.

Er is nog weinig ervaring met welstandsvrije gebieden in Amersfoort. Met dit experiment in verschillende soorten gebieden, wil de gemeente inzicht krijgen in de effecten van welstandsvrije gebieden. Kan met minder welstandsregels de kwaliteit van de wijk instand gehouden worden. De uitkomsten van het experiment kunnen mede bepalend zijn voor het aanwijzen van meer of minder welstandsvrije gebieden in Amersfoort.

### *Plangebied in relatie tot de Welstandsnota*

Op 6 juni 2017 heeft de gemeenteraad de nieuwe Welstandsnota vastgesteld voor Amersfoort.

Volgens de Woningwet moeten bouwwerken waarvoor een vergunning nodig is, voldoen aan 'redelijke eisen van welstand'. Welke eisen dit zijn, heeft de gemeente vastgesteld in de Welstandsnota. Het doel van de nota is om zoveel mogelijk vrijheid te geven om bouwplannen uit te voeren maar daarnaast de stad haar eigen karakter laten behouden en zo mogelijk te versterken.



Daarbij wordt gestreefd naar een goede balans tussen individueel belang en algemeen belang. Welstandscriteria hebben onder andere betrekking op vormgeving, hoofdopzet, hoogte, details en materiaal- en kleurgebruik. Het gaat bij de beoordeling van het plan zowel om het ontwerp van het gebouw op zichzelf, als om de inpassing van het gebouw in de omgeving.

### **1.9 Prostitutiebeleid/verbod op seksinrichtingen**

Door het opheffen van het algemeen bordeelverbod hebben gemeenten bij het reguleren van prostitutie een grotere rol gekregen. Teneinde ongewenste situaties en ontwikkelingen te kunnen voorkomen of te kunnen tegengaan is het noodzakelijk dat gemeentelijk beleid wordt vastgelegd en dat de regelgeving wordt aangepast. De aanpassing van regelgeving bestaat uit het wijzigen van de APV door invoering van een vergunningstelsel voor seksinrichtingen en een regeling van seksinrichtingen in de bestemmingsplannen.

Het prostitutiebeleid van de gemeente Amersfoort is vastgelegd in de Nota prostitutiebeleid gemeente Amersfoort (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2000). In deze nota is bepaald, dat er maximaal zeven seksinrichtingen in Amersfoort kunnen worden gevestigd. In verband met het stedelijke karakter, de groei van de gemeente en de centrumfunctie die Amersfoort voor de regio heeft, wordt een verruiming van het huidige aantal seksinrichtingen van vijf naar zeven verantwoord geacht.

In het facetbestemmingsplan 'Gebruiksbepalingen en seksinrichtingen' van de gemeente Amersfoort is voor alle geldende bestemmingsplannen een verbod opgenomen voor het gebruik van gronden en/of bouwwerken als of ten behoeve van een seksinrichting. Dit gebeurt met uitzondering van vijf locaties waar de bestaande seksinrichtingen worden gelegaliseerd. De gemeente heeft zich bij de afweging om de inrichtingen te legaliseren laten leiden door onderstaande ruimtelijke aspecten. De overige twee seksinrichtingen zullen op een later tijdstip middels een bestemmingsplanherziening op een geschikte locatie worden ingepast. Op 1 september 2004 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan aangaande het bovengenoemde facetbestemmingsplan en heeft de regeling zoals Amersfoort deze hanteert, geaccepteerd (200308704/1).

Overige aspecten:

Naast het bovenstaande zijn de volgende aspecten bij de afweging van een locatie voor de vestiging van een seksinrichting in ieder geval ruimtelijk relevant geacht:

- geen concentratie van prostitutie in een straat, buurt, wijk of gebied;
- geen seksinrichting in een flat of specifieke woonstraat;
- ligging aan een doorgaande weg;
- geen seksinrichting in tussenwoningen of panden met half-steensmuren;
- geen onaanvaardbare toename van de verkeersbelasting in een straat;
- voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein of in de directe omgeving;

- geen aanstootgevende en/of storende (licht)reclames;
- geen seksinrichting in de nabijheid van kerken, moskeeën, (avond)scholen, clubgebouwen voor jeugdigen en daarmee vergelijkbare functies.

#### *Plangebied in relatie tot Prostitutiebeleid*

In de regels van het voorliggende bestemmingsplan is een verbod opgenomen (artikel 41 Algemene gebruiksregels) voor het vestigen van een seksinrichting. Deze keuze is gebaseerd op het hiervoor relevante beleid. Seksinrichtingen hebben vanwege hun uitstraling en openingstijden immers een ruimtelijke impact op de omgeving die zich onderscheidt van overige bedrijven. Daarnaast betreft het hier een actualisatie van bestemmingsplannen voor bestaande woonwijken.

### **1.10 Detailhandelsbeleid**

De Nota Detailhandel 2014 geeft een visie op de ontwikkelingen in detailhandel in Amersfoort en biedt een economisch toetsingskader voor nieuwe detailhandelsontwikkelingen. Met dit beleid geven we invulling aan onze ambitie om in Amersfoort een optimaal voorzieningenniveau te creëren. We zoeken naar balans tussen bescherming van de bestaande winkelstructuur en het bieden van ruimte voor nieuwe initiatieven om de vitaliteit van winkelgebieden te versterken. Er wordt onderscheid gemaakt tussen recreatief winkelen (met name binnenstad), dagelijkse boodschappen (wijkwinkelcentra) en laagfrequent, doelgericht winkelen (mogelijk in de periferie).

De wijkwinkelcentra zijn vooral belangrijk voor het doen van de dagelijkse aankopen (boodschappen), aangevuld met een kleinere recreatieve functie. We zetten in op een structuur van sterke wijkwinkelcentra. Deze wijkwinkelcentra hebben voldoende schaal om ook in de toekomst vitaal en aantrekkelijk te blijven.

De Leusderweg is een wijkwinkelcentrum dat is ontwikkeld aan een lange weg. Ten behoeve van concentratie van winkels is uitbreiding van het aantal winkelmeters toegestaan binnen de zone gelegen tussen de Frans Halsstraat en de rotonde Leusderweg/Borneoplein/Pasteurstraat. Ook zijn alle branches toegestaan. Uitbreiding van het aantal detailhandelmeters op andere plekken in het Leusderkwartier is niet toegestaan.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Euterpeplein 1 e.o.' is er extra ruimte voor het vestigen van detailhandel aan het Euterpeplein. Verdere uitbreiding van het aantal winkelmeters op dit plein is niet wenselijk. Het Operaplein is de laatste jaren qua uitstraling achteruit gegaan. Voor het Operaplein is uitbreiding daarom niet toegestaan, met uitzondering van een supermarkt met een levensvatbare omvang. Uitbreiding van het aantal detailhandelmeters op andere plekken in Randenbroek-Schuilenburg is niet toegestaan.

Voor winkelcentrum Emiclaer is het mogelijk om het aantal winkelmeters uit te breiden. Uitbreiding van het aantal detailhandelmeters op andere plekken in Kattenbroek is niet toegestaan.

#### *Plangebied in relatie tot Detailhandelsbeleid*

- Leusderkwartier (inclusief Vermeerkwartier)

De detailhandelsvoorzieningen liggen zeer verspreid over de wijk. Op een aantal plaatsen is sprake van concentratie van detailhandelsvoorzieningen. Te weten in het wijkwinkelcentrum langs de Leusderweg en in een winkelstrip langs de Utrechtseweg. Op de Leusderweg zijn 50 winkels gevestigd, aangevuld met 31 panden die een horecafunctie of een dienstenfunctie hebben. In totaal is er ruim 9.000 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak. Winkels uit de niet-dagelijkse branche zijn iets in de meerderheid, waarbij de grote diversiteit aan branches opvalt: mode, huishoudelijke artikelen en plant/dier. Er is qua branchering een vrij compleet aanbod op de Leusderweg te vinden. Datzelfde geldt voor de dagelijkse branches: twee supermarkten, aangevuld met een aanbod aan versspecialisten. Het verzorgingsgebied bestaat uit de wijken Leusderkwartier, Vermeerkwartier en Bergkwartier. De Utrechtseweg ligt in het verlengde van de Utrechtsestraat in de binnenstad en is een belangrijke verbindingsweg. In deze straat ligt de focus op ondersteunende branches, horeca en diensten. Daarnaast liggen er verspreid over de wijk nog enkele detailhandelsvestigingen.

- Randenbroek-Schuilenburg

In het plangebied liggen twee winkelgebieden: het Euterpeplein en het Operaplein. Het Euterpeplein is een winkelcentrum in de wijk Randenbroek en heeft bijna 2.800 m<sup>2</sup> wvo. Het voldoet aan het standaard beeld van een wijkwinkelcentrum met de nadruk op dagelijks (10 winkels) aangevuld met enkele ondersteunende niet dagelijkse winkels (7 winkels). Ook zijn er enkele ondersteunende diensten (o.a. kappers) en horecafuncties. Het Operaplein is gelegen in de wijk Schuilenburg en bestaat uit vijf winkels, één horecapand en twee diensten. Er is een kleine supermarkt gevestigd.

- Kattenbroek

In Kattenbroek zijn de detailhandelsvoorzieningen geconcentreerd in het winkelcentrum Emiclaer. Emiclaer heeft ruim 50 winkels en een winkelvloeroppervlak van ruim 11.000 m<sup>2</sup>. Er zijn meer winkels gevestigd uit de niet-dagelijkse branches dan uit de branche dagelijks. In het niet-dagelijkse segment is met name het aantal modezaken dominant. Qua winkelvloeroppervlak zijn beide wel in balans, mede door de aanwezigheid van twee grote supermarkten. Daarmee is Emiclaer een aanvulling op het kernwinkelgebied, met zowel een boodschappen als een recreatieve functie in de detailhandelsstructuur. Er zijn ook enkele ondersteunende horeca en diensten op het winkelcentrum gevestigd.

- Bestemmingen in voorliggend plan

Op basis van de voorgaande tekst krijgen de detailhandelsbedrijven een bestemming 'Detailhandel'. Op enkele locaties is op dit moment al menging van functies toegestaan. Ook in voorliggend plan krijgen deze locaties een bestemming 'Gemengd' om flexibiliteit te houden. Ook kleine bedrijven, zakelijke dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zijn daar toegestaan. Daarnaast wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de detailhandelsbedrijven die de bestemming 'Detailhandel' hebben, zodat de mogelijkheid in het plan is opgenomen om onder voorwaarden ook op deze locaties andere functies toe te kunnen staan.

## ***1.11 Horecabeleid***

Met de in 2013 vastgestelde Horecanota 'Ruimte voor ondernemers' streeft de gemeente naar een ruimhartig en flexibel vestigingsbeleid om waar het kan nieuwe initiatieven te faciliteren. Bij het vestigings- en vergunningenbeleid voor horeca wordt rekening gehouden met de verschillende kenmerken van diverse typen horecagelegenheden. In de eerste plaats is er het onderscheid naar de potentiële overlast en veiligheidsrisico's voor de omgeving. Horeca als restaurants en lunchrooms zijn potentieel weinig overlastgevend. Dan is er sprake van 'zachte horeca'. Deze vorm van horeca wordt aangeduid als horeca 1. Horeca als cafés en discotheken zijn in potentie meer overlastgevend. Dan gaat het over 'harde horeca', aangeduid met horeca 2. Ons vestigingsbeleid voor horeca 1 blijft ruimhartig en flexibel, waarbij we met name in het Stadshart ruimte voor horeca bieden. Op bedrijventerreinen, nabij snelwegen en in het buitengebied willen wij ruimhartig omgaan met initiatieven voor horeca, mits passend in de omgeving. In de woonwijken en de grotere stadsparken streven we naar meer functiemenging waar dat kan. Horeca 1 en 3 (Horeca 3 komt niet voor binnen de bestemming 'Horeca' maar binnen andere bestemmingen zoals de bestemming 'Sport'. Binnen die andere bestemmingen is ondergeschikte horeca toegestaan bijvoorbeeld een kantine bij een sportvereniging, dat is horeca 3) zien we daarbij als een mogelijke ondersteunende functie in gebieden waar al voldoende functiemenging is (bijvoorbeeld de wijkwinkelcentra of stedelijke entreewegen) en als mogelijkheid om het verblijfsklimaat in grotere stadsparken te versterken. In de woonwijken streven we naar behoud en kwaliteitsverbetering van op de bewoners van de wijken gerichte horeca. Uitbreiding van het aantal horeca 2 gelegenheden is niet toegestaan. Wel staan we open voor (beperkte) uitbreiding en vernieuwing van bestaande Horeca 2 gelegenheden, mits de openbare orde, veiligheid en het woongenot behouden blijven. Daar waar in de komende jaren wijkwinkelcentra worden herontwikkeld, streven we naar een gelijktijdige (her)ontwikkeling van het bestaande aanbod van horeca. Voor het overige zijn woonwijken horecastiltegebieden.

### *Plangebied in relatie tot het Horecabeleid*

De bestaande horecavestigingen in het plangebied hebben allen een bestemming Horeca gekregen met de bijbehorende nadere aanduiding, Horeca-1 voor 'zachte horeca' zoals restaurants, Horeca-2 voor 'harde horeca' zoals cafés of discotheken.

- Leusderkwartier (inclusief Vermeerkwartier)

Verspreid over het plangebied komt een aantal horecavestigingen voor, waaronder diverse restaurants, cafetaria's en cafés. Tevens zijn er verspreid over het plangebied enkele ondergeschikte horecafuncties ten opzichte van de hoofdfunctie gevestigd in maatschappelijke voorzieningen zoals een sportkantine.

Voor het Leusderkwartier kunnen nieuwe horecavestigingen toegestaan worden op plekken waar voldoende functiemenging is; de Leusderweg en Utrechtseweg. Dit blijft maatwerk. Pas wanneer een initiatief zich aandiend wordt beoordeeld of vestiging mogelijk is.

- Randenbroek-Schuilenburg

Verspreid over het plangebied komt een aantal horecabedrijven voor. Het grootste deel van deze horecavestigingen bevindt zich aan het Euterpeplein. Hier zijn zes horecabedrijven gevestigd.

Voor Randenbroek-Schuilenburg zijn nieuwe horecavestigingen toegestaan op plekken waar voldoende functiemenging is. Dit zijn de wijk- en buurtwinkelcentra. Dit blijft maatwerk. Pas wanneer een initiatief zich aandiend wordt beoordeeld of vestiging mogelijk is.

- Kattenbroek

In Kattenbroek zijn verschillende horecabedrijven gevestigd, de meeste bevinden zich in het winkelcentrum Emiclaer.

Nieuwe horecavestigingen zijn toegestaan op plekken waar voldoende functiemenging is. Dit is in alleen in Emiclaer. Vanwege de flexibiliteit is ervoor gekozen om horeca (uitsluitend horeca 1 en tot een maximum aantal m<sup>2</sup>) mogelijk te maken binnen de bestemming GD(2). Op deze manier kan binnen het winkelcentrum Emiclaer worden geschoven met de horecafuncties. De Heimans-serre is voor een gedeelte ook bestemd tot Gemengde Doeleinden GD(2). Om te voorkomen dat ook hier horeca kan worden gevestigd, is in de betreffende regels opgenomen dat horeca uitsluitend binnen het wijkwinkelcentrum Emiclaer is toegestaan.

## ***1.12 Bedrijven- en kantorenbeleid***

In zijn algemeenheid is het beleid in Amersfoort gericht op het stimuleren van functiemenging. In de Structuurvisie Amersfoort 2030 is aangegeven dat er in de hele stad meer ruimte is voor menging van wonen en werken. De woonwijken behouden wel hun vriendelijke karakter, met groene ruimte voor fietsen, wandelen en spelen. Er zijn twee belangrijke randvoorwaarden: functiemenging moet functioneel en ruimtelijk mogelijk zijn (denk aan milieuregels, veiligheid en overlast aspecten) en functiemenging is gewenst als functies elkaar versterken (of op zijn minst elkaar niet hinderen). Begin 2010 zijn de mogelijkheden voor bedrijven en beroepen aan huis verruimd. De regeling bedrijven en beroepen aan huis geldt voor de hele stad en is onderdeel van de woonbestemmingen in voorliggend bestemmingsplan.

### *Bedrijven*

Een belangrijke randvoorwaarde daarbij is dat de nu vergunde en in de toekomst nog te vergunnen milieuruimte zodanig in stand blijft respectievelijk tot stand kan komen dat functiemenging het onderling functioneren van bestemmingen milieuhygiënisch niet onmogelijk maakt. Het is ongewenst dat eventuele milieuhygiënische problemen worden vergroot. Om dit te voorkomen is in het bestemmingsplan een nadere milieuzonering opgenomen, die is afgestemd op de directe nabijheid van woningen rond deze bedrijven. Teneinde milieuhinderlijke bedrijven uit te sluiten, is in het bestemmingsplan een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Deze lijst legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Bij recht zijn ook andere bedrijven dan de bestaande toegestaan, echter alleen onder de voorwaarde dat de bewuste bedrijven tot dezelfde milieucategorie behoren. Met afwijking kunnen eventueel ook bedrijven uit de naast hogere milieucategorie worden toegestaan mits de gevolgen van deze bedrijven op de woonomgeving vergelijkbaar zijn met de bij recht toegestane bedrijven.

### *Kantoren*

In het kader van het overschot van kantoren, niet alleen landelijk maar ook in de gemeente Amersfoort, wil de gemeente mogelijkheden bieden om kantoren op enkele locaties te

transformeren naar woningen. Hiervoor is in de bestemming Kantoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen ten behoeve van de functie wonen. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt voor de kantoren aan de Stadsring. Er is daarbij een aantal randvoorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden. De kantoorpanden liggen aan drukke verkeerswegen waarbij het in de lijn der verwachtingen ligt dat aanvullende geluidwerende maatregelen en besluiten voor het verlenen van hogere grenswaarden noodzakelijk zijn. Omdat voorliggend bestemmingsplan een plan met verbrede reikwijdte is, vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet, is het mogelijk om de bestemming te verruimen zonder daar op dit moment akoestisch onderzoek voor uit te voeren. Akoestisch onderzoek en eventueel benodigde besluiten voor het verlenen van hogere grenswaarden, kan worden verschoven naar het moment van vergunning verlening. Op basis van de op dit moment beschikbare geluidskartering is het aannemelijk dat met geluidwerende maatregelen en het verlenen van hogere grenswaarden voldaan kan worden aan de Wet geluidhinder.

#### *Plangebied in relatie tot Bedrijven- en kantorenbeleid*

- Leusderkwartier-Vermeerkwartier

De bedrijven en kantoren in dit deel van het plangebied kennen een grote mate van spreiding. Enige vormen van concentraties zijn te vinden aan de Arnhemseweg, Everard Meysterweg, Leusderweg, Verhoevenstraat en de Vermeerstraat. Naast de bedrijven en kantoren is er in het plangebied een groot aantal personen dat een beroep aan huis uitoefent. Het gaat hier om bedrijfjes in woningen waarbij de bedrijfsdoeleinden ondergeschikt zijn aan de woonbestemming. Deze vorm van bedrijvigheid bevindt zich verspreid over het plangebied. Voorbeelden zijn schoonheidsspecialisten, artsen, pedicuren en administratiebureaus.

- Randenbroek-Schuilenburg

Er is slechts een klein aantal bedrijven en kantoren in Randenbroek-Schuilenburg gevestigd is. De meeste bedrijven bevinden zich aan de Hogeweg. De kantoren bevinden zich aan de Stadsring en de Heiligenbergerweg. Een andere vorm van bedrijvigheid in het plangebied zijn de beroepen aan huis. Het gaat hier om bedrijfjes in woningen waarbij de bedrijfsdoeleinden ondergeschikt zijn aan de woonbestemming. Deze vorm van bedrijvigheid bevindt zich verspreid over het plangebied. Voorbeelden zijn schoonheidsspecialisten, artsen, pedicuren en administratiebureaus.

- Kattenbroek

De bedrijvigheid in Kattenbroek is van geringe omvang. Het gaat in dit gebied met name om beroepen aan huis; bedrijfjes in woningen waarbij de bedrijfsdoeleinden ondergeschikt zijn aan de woonbestemming. Deze vorm van bedrijvigheid bevindt zich verspreid over het plangebied. Voorbeelden zijn schoonheidsspecialisten, artsen, pedicuren en administratiebureaus.

## 2. Provinciaal beleid

### 2.1 *Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (herijking 2016) (PRS)*

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) (PRS) is door Provinciale Staten (PS) vastgesteld op 12 december 2016. Dit is een herijkte versie van de PRS zoals die door PS was vastgesteld op 4 februari 2013. In de structuurvisie staat wat de provincie de komende jaren samen met haar partners wil bereiken op het gebied van ruimtelijke ordening.

De ambitie voor Utrecht is om de provincie aantrekkelijk te houden om te wonen, werken en recreëren. Dit vraagt om een integrale aanpak die voor het ruimtelijk beleid resulteert in de volgende vier pijlers:

- duurzame leefomgeving;
- beschermen kwaliteiten;
- vitale dorpen en steden;
- dynamisch landelijk gebied.

De pijlers 'duurzame leefomgeving' en 'beschermen kwaliteiten' leggen de basis waarbinnen de ontwikkelingen in de 'vitale dorpen en steden' en het 'dynamisch landelijk gebied' plaats kunnen vinden. Het samenspel tussen deze pijlers leidt tot de volgende twee belangrijkste beleidsopgaven; opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats:

- inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling
- Ten minste 2/3 van de woningbouwopgave moet binnenstedelijk worden gerealiseerd. Dit sluit aan bij de vraag, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave.
- behoud en versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied.

Het aantrekkelijk landelijk gebied moet worden behouden en versterkt, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied.

#### *Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur)*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen op nationaal niveau. Natura2000, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, maakt onderdeel uit van die EHS.

Bij de vaststelling van het Natuurpact in 2013 heeft een herijking plaatsgevonden, waarbij de begrenzing van het NNN opnieuw is vastgelegd. De verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling en het beheer is gedecentraliseerd naar de provincies.

De provincie wil het NNN in Utrecht behouden en verder ontwikkelen. Hiervoor worden deze gebieden beschermd. De provincie zorgt er voor dat zich geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voordoen die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Dit gebeurt via het beschermingsregime 'nee, tenzij'.

### *Nee, tenzij*

Het NNN wordt door de Provinciale Structuurvisie beschermt via het “nee, tenzij” regime. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen in het NNN met een negatief effect op de kwaliteit van de natuur of het functioneren van het NNN in principe niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken. Het Rijk heeft de provincies via het ontwerpbesluit algemene regels ruimtelijke ordening (14 juni 2011) de taak gegeven deze bescherming nader uit te werken. De provincie Utrecht heeft deze bescherming vorm gegeven via een aantal stappen die hieronder zijn toegelicht.

De initiatiefnemer van een ontwikkeling moet bij het “nee, tenzij” regime de onderbouwing leveren. Om een zorgvuldige beoordeling te kunnen maken zal de initiatiefnemer in een zogenaamd nee, tenzij-onderzoek de effecten van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de te beschermen, te ontwikkelen en te behouden factoren moeten specificeren. Het gaat daarbij om de ‘wezenlijke waarden en kenmerken’ van de bij het gebied behorende natuurdoelen en natuurkwaliteit:

- De bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem waaronder ook begrepen worden de vereiste omgevingsfactoren zoals donkerte, bodem, water en milieu;
- De robuustheid en de aaneengeslotenheid van het NNN;
- De aanwezigheid van bijzondere soorten;
- De verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen.

Een nee, tenzij-onderzoek kan achterwege blijven, indien het een ontwikkeling van geringe omvang betreft bij een bestaande functie. De provincie gaat ervan uit dat een dergelijke kleine ontwikkeling niet tot significante gevolgen voor de waarden van het NNN leidt, als in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat deze ontwikkeling op al verstoord terrein in de onmiddellijke nabijheid van bestaande bebouwing en verharding plaatsvindt. Verder kunnen binnen de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling positieve ingrepen voor natuur meegewogen worden. Het effect van de ontwikkeling leidt dan niet tot significante gevolgen. De positieve ingrepen dienen wel gegarandeerd te worden. Dit instrument wordt genoemd: ‘plussen en minnen’. Een voorbeeld van een ‘plus’ is het slopen van een in het bos gelegen gebouw of parkeerterrein en dit perceeldeel als natuur te bestemmen. Als er sprake is van significante aantasting, dan mag de voorgenomen ontwikkeling geen doorgang vinden, tenzij deze voldoet aan enkele randvoorwaarden. Dit tenzij heeft betrekking op ontwikkelingen met redenen van groot openbaar belang. Indien dit aangetoond wordt, en er geen reële alternatieven zijn, en de negatieve effecten zoveel mogelijk beperkt worden is de ontwikkeling wel mogelijk. De overblijvende effecten moeten dan wel gecompenseerd worden. Aan de compensatie worden nadere eisen gesteld: de compensatie vindt plaats buiten het NNN, in de directe omgeving van de ingreep, in natura (indien absoluut onmogelijk financieel), gelijktijdig en gelijkwaardig (bij hoge waarden met extra factor voor ontwikkelingstijd). Compensatie vindt bij voorkeur plaats binnen de



groene contour. Als er sprake is van een significante aantasting, maar niet van groot openbaar belang, bieden twee instrumenten aanvullende mogelijkheden voor ontwikkelingen binnen het NNN:

- **Herbegrenzing:** Bij individuele kleinschalige ontwikkelingen kan het instrument herbegrenzing worden ingezet. Daarbij kan een ruil plaatsvinden tussen NNN waarop de ontwikkeling plaatsvindt en een nabij gelegen perceel buiten het huidige NNN. Herbegrenzing kan alleen plaatsvinden als dit tot een gelijkwaardige of betere kwaliteit voor het NNN leidt.
- **Saldobenadering:** Als een combinatie van ontwikkelingen in een gezamenlijk ruimtelijk plan wordt opgepakt, wat per saldo een meerwaarde voor natuur oplevert, is het instrument saldobenadering beschikbaar.

Het is mogelijk dat ook ontwikkelingen buiten het NNN van invloed zijn op het functioneren van het NNN. Daarbij wordt gedacht aan ontwikkelingen die een versturende invloed hebben, of ontwikkelingen die leiden tot aanpassingen van het watersysteem in de buurt van een verdrogingsgevoelig natuurgebied. De provincie vraagt de gemeenten als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening bij ontwikkelingen in de nabijheid van het NNN te voorkomen dat deze een negatieve invloed hebben op het functioneren van het NNN.

(Zie ook paragraaf 9 van bijlage 8 Omgevingsaspecten)

## ***2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (herijking 2016) (PRV)***

Bij de PRS is een Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (herijking 2016) (PRV) gemaakt. De verordening zorgt voor de doorwerking van de structuurvisie naar de gemeenten. De provinciale ruimtelijke verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Op basis van dit artikel kunnen, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, Provinciale Staten regels stellen omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van ruimtelijke plannen. Hieronder vallen de bestemmingsplannen (inclusief de uitwerkings- en wijzigingsplannen), besluiten op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarbij afgeweken wordt van een bestemmingsplan, beheersverordeningen en projectuitvoeringsbesluiten op basis van de Crisis en herstelwet.

Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De regels van de verordening richten zich primair tot gemeenteraden, verantwoordelijk voor het vaststellen van bestemmingsplannen. De regels van de verordening hebben betrekking op nieuwe planologische besluiten. Dit betekent dat bijvoorbeeld geldende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen.

De verordening bevat géén zogenaamde burgerbindende bepalingen. De normen uit de artikelen moeten eerst 'vertaald' worden in een gemeentelijk planologisch besluit. Pas dan worden burgers daardoor gebonden. De Provinciale Ruimtelijke Verordening is vastgesteld op 4 februari 2013 door de Provincie Utrecht, de herijking is vastgesteld op 12 december 2016. Hierna gaan we in op de voor dit bestemmingsplan relevante thema's.

### *Plangebied in relatie tot PRS en PRV*

Met uitzondering van het zuiden van het Leusderkwartier (Nimmerdor) ligt het gehele plangebied van voorliggend bestemmingsplan in het stedelijk gebied (artikel 3.1 PRV).



*Stedelijk gebied volgens PRV*

Ten aanzien van de genoemde provinciale belangen wordt in dit chw bestemmingsplan aandacht besteed aan een duurzaam bodem en watersysteem. Al het water in het plangebied wordt specifiek bestemd. Daarmee wordt voorkomen dat de hoeveelheid oppervlakte water afneemt. Dit is weer van belang voor de lange termijngevolgen van de klimaatverandering. Er komen in de toekomst meer stortregens waarbij het water ruimte moet hebben om in de bodem te infiltreren, om zo wateroverlast te voorkomen. Bovendien draagt het bij aan het voorkomen van hittestress.

Voorliggend bestemmingsplan maakt onder voorwaarden wijziging van kantoorpanden naar wonen mogelijk. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een duurzame leefomgeving, aan het optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte en aan het voorkomen van leegstand.

In het plangebied ligt het gebied Nimmerdor dat onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit gebied heeft als bestemming 'Bos' en als dubbelbestemming 'Waarde – Natuur'. Deze dubbelbestemming geeft aan dat het van belang is om de ter plaatse voorkomende landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden zo goed mogelijk te behouden, herstellen en/of te ontwikkelen.

Bouwen ter plaatse van de dubbelbestemming is niet toegestaan. Onder voorwaarden kan het college van burgemeester en wethouders van dit verbod afwijken.

Ook is voor bepaalde werkzaamheden een vergunning nodig. Dit geldt niet voor het herstellen van de lanenstructuur (volgens het 'Lanenherstelplan Nimmerdor 2015-2035').

### **2.3 Conclusie provinciaal beleid**

Voorliggend chw bestemmingsplan is niet in strijd met provinciale belangen.

## **3. Rijksbeleid**

### **3.1 Nota Ruimte**

In de Nota Ruimte (april 2004) zijn deel 3 van de Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte geïntegreerd. Algemene uitgangspunten van de nota Ruimte zijn: ontwikkelingsplanologie, decentralisatie, deregulering en uitvoeringsgerichtheid. Het nationale ruimtelijk beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. In het beleid en de uitvoering daarvan is het van belang dat er een goede koppeling en bundeling plaatsvindt tussen verstedelijking, economie, infrastructuur, groen, recreatie, natuur, milieu en veiligheid.

#### *Leefbaarheid*

De achteruitgaande leefbaarheid en de tweedeling tussen arm en rijk hebben de afgelopen jaren geleid tot steeds grotere sociaal-economische en sociaal-culturele problemen in de grote steden. Om een eenzijdige sociaaleconomische samenstelling van de bevolking te voorkomen stimuleert het rijk meer variatie in het woningaanbod. Met name in de stad zijn meer hoogwaardige woonmilieus nodig. Dit vraagt enerzijds om verdichting tot hoogstedelijke milieus en anderzijds om verdunning tot groene milieus. Dit voorkomt de trek van midden en hoge inkomens uit de stad. Stedelijke vernieuwing en herstructurering blijven dringend nodig om de leefbaarheid te vergroten.

#### *Recreatie*

De kwaliteit en kwantiteit van het groen in en om de stad zijn de afgelopen decennia aanzienlijk verminderd. De beschikbaarheid van bereikbare en toegankelijke sport- en recreatievoorzieningen in en rondom de steden houdt geen gelijke trend met de vergaande verstedelijking van de laatste jaren. Er dreigt een groot tekort aan vaar-, fiets-, wandel- en andere groene recreatiemogelijkheden. Aanbod van voldoende rode en groene ontspanningsmogelijkheden is echter belangrijk voor de leefbaarheid, het welzijn en de gezondheid van de bewoners en zelfs voor de economie. In de ruimtelijke plannen van provincies en gemeentes moet daarom de balans tussen bebouwingen groen integraal worden meegenomen. Het is belangrijk dat voldoende ruimte gereserveerd wordt voor de loop- en fietsafstand liggende en daarmee goed vanuit de stad bereikbare perken, groenvoorzieningen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden.

#### *Plangebied in relatie tot rijksbeleid*

Het rijksbeleid heeft niet direct een relatie met voorliggend plangebied. Voorliggend plan betreft namelijk een actualisatie van bestemmingsplannen waarbij geen grote ontwikkelingen zijn voorzien.

### **3.2 De Wet natuurbescherming**

De Wet natuurbescherming (Wnb) ziet toe op het behoud en de versterking van de biodiversiteit – de verschillende soorten planten en dieren en hun leefgebieden. Ook ondervangt de Wnb zoveel mogelijk de nadelige effecten van het gebruik van de natuur. De Wnb heeft op 1 januari 2017 de voormalige Natuurbeschermingswet, Flora- en Faunawet en Boswet vervangen. De verantwoordelijkheid voor natuurbeleid is hierdoor nog meer bij de provincies komen te liggen. Uiteindelijk zal de nieuwe Wet natuurbescherming worden opgenomen in de Omgevingswet

De provincie Utrecht heeft de regie over het eigen natuurbeleid. De ambities en richting van het natuurbeleid zijn vastgelegd in de provinciale Natuurvisie en het Beleidskader Wnb – met daarin de Beleidsregels Natuur en Landschap en de Verordening Natuur en Landschap.

Bij de natuurbescherming wordt onderscheid gemaakt in het beschermen van natuurgebieden, van dier- en plantsoorten, van bomen en bossen en van het landschap. Voor een activiteit die de beschermde natuur raakt is misschien een vergunning of ontheffing nodig.

### **Bescherming van gebieden**

#### *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

De belangrijkste natuurgebieden in de provincie Utrecht maken deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS). Om ervoor te zorgen dat de omvang en kwaliteit van deze gebieden niet kleiner wordt, beschermt de provincie deze via haar ruimtelijke beleid. Dit is uitgewerkt in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In het hele Natuurnetwerk geldt het “nee, tenzij” beginsel: activiteiten waarbij stukken natuur verdwijnen zijn alleen toegestaan als ze grote publieke belangen dienen waarvoor geen alternatief is. In dat geval moet de schade die optreedt worden gecompenseerd. Degene die de activiteit realiseert moet er voor zorgen dat de verdwenen natuurwaarden op een andere plek in ere hersteld worden.

#### *Natura 2000 gebieden*

In gedeeltes van het NNN komen soorten en habitats (leefgebieden van bijzondere planten of dieren) voor die vanuit Europees perspectief van grote waarde zijn. Deze gebieden zijn aangewezen als Natura 2000 gebieden en genieten extra bescherming. Zo is het verboden om activiteiten uit te voeren die slecht zijn voor de waterhuishouding of milieubelasting van Natura 2000 gebieden, ook als deze activiteiten buiten het betreffende gebied plaatsvinden. In het Beleidskader Wet natuurbescherming (Wnb) staat hoe de bescherming is uitgewerkt. De Programmatische Aanpak Stikstof is een manier om met deze regels om te gaan.

#### *Groene Contour en weidevogelkerngebied*

Daarnaast zijn er gebieden die niet in het NNN liggen maar wel belangrijke natuurwaarden hebben. In de PRS zijn regels opgenomen die er voor zorgen dat de natuurwaarden ook hier behouden blijven. Aan de ene kant gaat het om gebieden die deel uitmaken van de Groene Contour. Deze gebieden zijn van belang voor het functioneren van het Natuurnetwerk. Op termijn streeft de provincie er naar om ze aan het Natuurnetwerk toe te voegen. Tot die tijd blijft het bestaand gebruik ervan – bijvoorbeeld landbouw – toegestaan. Wel is geregeld dat er geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, tenzij er grote publieke belangen in het spel zijn. Is dat het geval dan is ook hier compensatie nodig. Aan de andere kant zijn er gebieden buiten het NNN met veel weidevogels aangewezen als weidevogelkerngebied. Ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen – die bijvoorbeeld de openheid van de betreffende gebieden aantasten – moeten voorkomen worden.

### **Bescherming van soorten**

Om de meest kwetsbare dier- en plantsoorten in Nederland te beschermen zijn bepaalde activiteiten in principe verboden. Te denken valt aan het doden, vangen of verstoren van dieren of het verwijderen van planten. De provincie Utrecht is samen met de andere provincies verantwoordelijk

voor het beschermen van soorten. Hoe de provincie dit doet, is vastgelegd in het Beleidskader Wnb. In sommige situaties en onder bepaalde voorwaarden mogen activiteiten die verboden zijn volgens de Wnb wel worden uitgevoerd. De provincie Utrecht moet daar toestemming voor geven via een vrijstelling of ontheffing. Is die toestemming er, dan gelden bepaalde voorwaarden, zoals het compenseren van de schade aan een bepaalde plant- of diersoort. De soortbescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrictlijn (bijlage IV), de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

### **Bescherming van bomen en bossen**

De provincie hecht aan het grote bosgebied dat de provincie rijk is. Om dit te beschermen gelden er regels. Deze regels zijn van toepassing op het gebied buiten bebouwde kom (Wet natuurbescherming)

#### *Meldplicht en kapverbod*

Zo geldt er bij het vellen van bos een meldplicht: mensen die bomen willen gaan kappen moeten dat van te voren aangeven. De voorgenomen houtkap mag alleen doorgaan als blijkt dat er geen waardevol bos verloren gaat. Is dat wel het geval, dan kan de provincie de kap van het betreffende bos tegenhouden door ter plekke een kapverbod in te stellen. Overigens zijn er gevallen waarbij de meldplicht niet geldt.

#### *Herplantplicht*

Daarnaast geldt een herplantplicht: bos dat gekapt wordt, moet worden teruggeplaatst. Onder voorwaarden wordt toegestaan dat de nieuwe bomen op een ander perceel worden geplant. In dat geval wordt gestimuleerd dat de gekozen compensatieplek bijdraagt aan de realisatie van provinciale doelen. Alleen in bijzondere gevallen wordt ontheffing van de herplantplicht gegeven, bijvoorbeeld als bos moet wijken voor heide- en schraallandherstel. Een en ander is vastgelegd in de Verordening natuur en landschap (VNL) en in de Beleidsregels Natuur- en Landschap (BNL).

#### *Kleine Landschapselementen*

Tenslotte heeft de provincie Utrecht ook regels opgesteld om bepaalde kleinere bossen, rijtjes knotwilgen, houtwallen en beeldbepalende bomen te beschermen. In principe mogen deze zogenoemde kleine landschapselementen niet geveld, beschadigd of vernietigd worden. Als dat onverhoopt toch gebeurt, moeten ze worden hersteld. De regels voor kleine landschapselementen zijn opgenomen in de Verordening natuur en landschap (VNL).

## **Bescherming van het landschap**

De provincie Utrecht hecht veel waarde aan de bescherming van het landschap. Daarom hebben zij het behouden van de kwaliteit ervan als provinciaal belang opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS). Dit beleid is vertaald naar regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Dit betekent dat bij ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in het landelijk gebied rekening moet worden gehouden met het landschap

Daarnaast zijn in de Verordening natuur en landschap (VNL) regels opgenomen die het landschap ruimtelijk beschermen. Het gaat hierbij enerzijds om het voorkomen van slootdempingen en het beschermen van kleine landschapselementen. Anderzijds wordt voorkomen dat het Utrechtse landschap er rommelig uitziet.

### ***3.3 Nationaal Verkeers- en Vervoersplan 2011-2020, van A naar Beter***

De hoofddoelstelling is: Nederland biedt aan iedereen een doelmatig, veilig en duurzaam functionerend verkeers- en vervoerssysteem, waarvan de kwaliteit voor de individuele gebruiker in een goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de samenleving als geheel. Deze hoofddoelstelling wordt in het NVVP vertaald naar doelstellingen voor bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid .

**Bereikbaarheid:** tegemoet komen aan de behoefte aan mobiliteit en transport

Gestreefd wordt naar behoud en verbetering van de leefbaarheid. De verbindingen over de weg moeten positief worden gewaardeerd door burgers, bedrijven en potentiële investeerders. De bereikbaarheid wordt beter door minder oponthoud en een betrouwbare reistijd.

*Leefbaarheid: nog schoner, nog zuiniger, nog stiller*

Nederland wil tot de best presterende landen in Europa op het gebied van milieu en leefomgeving behoren. Dit betekent voor verkeer en vervoer: minder uitstoot van vervuilende stoffen, minder geluidshinder en minder versnippering van landschap.

**Veiligheid:** het ambitieniveau blijft hoog. De doelstelling voor 2010 voor de verkeersveiligheid op de weg is een reductie van het aantal verkeersdoden en ziekenhuisgewonden met 25% ten opzichte van het huidige niveau. De veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen moet in ieder geval op het huidige niveau blijven.

### ***3.4 De Erfgoedwet***

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Naast archeologie op het land en onder water heeft de Erfgoedwet betrekking op museale objecten, musea en monumenten. De uitgangspunten van het Verdrag van Malta vormen de basis voor de omgang met archeologie in deze wet.

## **Archeologie**

De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de Monumentenwet uit 1988 over archeologie worden overgeheveld naar de Omgevingswet. Voorbeelden daarvan zijn de verplichting om rekening te houden met archeologie bij het opstellen van bestemmingsplannen (straks omgevingsplannen) en de vergunningverlening voor het verstoren van archeologische rijksmonumenten. Tot de invoering van de Omgevingswet zullen alle over te nemen delen van de Monumentenwet uit 1988 van kracht blijven. Ze zijn opgenomen in het overgangsrecht in de Erfgoedwet.

### *Archeologische Beleidskaart*

De archeologische waarden en verwachtingen zijn aangegeven op de archeologische beleidskaart, die op basis van archeologische waarnemingen en vondsten en landschappelijke en historische gegevens tot stand is gekomen. De archeologische beleidskaart is samen met de erfgoedverordening door de gemeenteraad op 28 september 2010 vastgesteld.

Deze beleidskaart kent een onderverdeling in gebieden. Per gebied is een beleidsadvies geformuleerd. Naast Rijksmonumenten en gemeentelijke ondergrondse monumenten zijn er gebieden met een hoge archeologische waarde aangewezen. Ook is er een verdeling gemaakt tussen gebieden met een hoge, middelhoge en een lage archeologische verwachting.

Ter voldoening aan de Erfgoedwet nemen we in bestemmingsplannen een regeling ten aanzien van de gebieden met archeologische waarden en verwachtingen op.

## **Monumenten**

De Erfgoedwet vormt, samen met de nog in te voeren Omgevingswet, het fundament onder de bescherming van het gebouwde, culturele erfgoed van Nederland. Als vuistregel geldt dat de duiding van wat op rijksniveau onroerend cultureel erfgoed is in de Erfgoedwet te vinden is. Zo vindt de aanwijzing van rijksmonumenten plaats op basis van de Erfgoedwet. In de Omgevingswet worden regels opgenomen voor de omgang met dit culturele erfgoed. Denk daarbij aan het verlenen van een omgevingsvergunning om een rijksmonument te mogen wijzigen. Daarnaast bevat de Omgevingsrecht de opdracht aan overheden om bij ruimtelijke plannen rekening te houden met cultureel erfgoed.

## **4. Beleid ten aanzien van omgevingsaspecten**

### ***4.1 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)***

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoud; verbetering van emissies; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van

bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

## **4.2 Nationaal Waterplan (2009)**

Het Nationale Waterplan (NWP) is de opvolger van de vierde nota waterhuishouding en geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. Het NWP is het rijksplan voor het waterbeleid. het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor de toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

## **4.3 Bodem- Water en Milieuplan 2016-2021**

Het beleidsterrein bodem, water en milieu is de laatste jaren sterk in ontwikkeling geweest. De wetgeving voor bodem, water en milieu is aan verandering onderhevig, internationaal zijn er regels en afspraken bij gekomen en nationaal zijn wetten samengevoegd en vereenvoudigd. Bovendien zijn bevoegdheden tussen overheden verschoven.

Het veranderingsproces dat zich voltrekt, levert een vernieuwde provinciale beleidsinstek op. Deze is veel meer dan voorheen gericht op het voorkomen van problemen en vooral op het verbeteren van de Utrechtse leefkwaliteit. De gebiedsgerichte aanpak staat hierbij centraal.

In dit kader is het 'Bodem- Water en Milieuplan 2016-2021' opgesteld. Hierin richt de provincie zich op het behoud en verder verbeteren van het aantrekkelijke woon-, werk- en leefklimaat in de provincie.

Voor bodem, water en milieu betekent dit dat er gestreefd wordt naar:

- een robuust bodem- en watersysteem. Dit houdt in dat onder normale omstandigheden alle functies goed uitgevoerd kunnen worden en dat extreme situaties goed opgevangen kunnen worden;
- bodem-, water- en milieukwaliteiten die passend zijn voor de functie van een gebied;
- een duurzaam gebruik van de fysieke leefomgeving, zodat de mogelijkheden die het natuurlijk systeem ons biedt ook in de toekomst gebruikt kunnen worden;
- een gezonde leefomgeving, die een positieve bijdrage levert aan de economische en maatschappelijke ontwikkelingen in de regio.

De rol van stedelijke gebieden wordt steeds belangrijker. In stedelijke gebieden wonen, werken en recreëren mensen relatief dicht op elkaar waardoor ogenschijnlijk kleine ontwikkelingen relatief veel effect op de fysieke leefomgeving (kunnen) hebben. Om te komen tot een duurzaam gebruik van het bodem- en watersysteem is het vinden van een balans, tussen de groei van het gebruik enerzijds en de bescherming van de leefkwaliteit anderzijds, noodzakelijk. Ook het inspelen op de gevolgen van de klimaatverandering wordt een steeds belangrijkere factor bij de inrichting van gebieden. Zowel in het landelijk als het stedelijk gebied neemt de urgentie toe van het treffen van voorzieningen om



wateroverlast door hoge neerslagintensiteiten te voorkomen, overstromingsrobuust te bouwen en het vasthouden van water om droogteperioden te overbruggen.

Ten aanzien van grondwater is de doelstelling dat de grondwatervoorraad mag benut worden, zonder dat deze wezenlijk wordt aangetast of andere belangen worden geschaad. Het stand still-beginsel - het op peil houden van de huidige hoeveelheid en kwaliteit van het grondwater - is de minimale ambitie voor het beleid. Het kan echter nodig zijn om lokaal de grondwaterkwantiteit of -kwaliteit te verbeteren (step forward), bijvoorbeeld omdat er anders negatieve effecten optreden op natuur die van grondwater afhankelijk is.

#### ***4.4 Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe***

Het Waterbeheerprogramma (WBP) van Waterschap Vallei en Veluwe geeft de koers aan die het waterschap de komende jaren gaat varen. Voor waterkeringen, landelijk gebied, stedelijk gebied en waterketen zijn er programma's opgesteld.

#### ***4.5 Waterplan gemeente Amersfoort 2005-2015***

Het Waterplan Amersfoort 2005-2015 is het kader voor integraal en duurzaam waterbeheer in Amersfoort. Het plan is gezamenlijk opgesteld door de Gemeente Amersfoort, Waterschap Vallei & Veluwe en Vitens Midden-Nederland. Het Waterplan Amersfoort is gebaseerd op een integrale beschouwing van het systeem van oppervlaktewater, ondiep grondwater en de waterketen vanaf de inzameling van afvalwater tot en met de zuivering van afvalwater. Aan de hand van drie streefbeeldens wordt geschetst hoe het waterbeheer er in 2030 uit zou moeten zien: water met allure, water van de wijk en water voor natuur. Het gaat hierbij met name om het oppervlaktewatersysteem en het ondiepe grondwater en de interactie tussen de waterketen en het oppervlaktewatersysteem.

#### ***4.6 Gemeentelijk rioleringsplan 2012-2021***

De afgelopen planperiode 2007-2011 werden de 'Wet gemeentelijke watertaken' en de Waterwet van kracht. Met deze wetten zijn de gemeentelijke watertaken verbreed en hebben gemeenten de zorgtaak gekregen voor het:

- Doelmatig verzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater (Wet milieubeheer, artikel 10.33).
- Verzamelen en verwerken van hemelwater dat redelijkerwijs niet op particulier terrein kan worden verwerkt (Waterwet, artikel 3.5).
- Treffen van doelmatige maatregelen tegen structurele grondwateroverlast en verwerking van ingezameld grondwater (Waterwet, artikel 3.6).

De beleidsmatige invulling van deze (verbrede) gemeentelijke watertaken wordt vastgelegd in het wettelijke verplichte gemeentelijke rioleringsplan (Wet milieubeheer, artikel 4.22), daarom ook wel het 'verbreed gemeentelijke rioleringsplan' genoemd.

## **4.7 Watertoets**

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is een van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21 eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

## **4.8 Wet luchtkwaliteit in Wet milieubeheer**

De 'Wet luchtkwaliteit' is opgenomen in de Wet milieubeheer onder hoofdstuk 5, titel 2. De kern van de Wet luchtkwaliteit bestaat uit luchtkwaliteitseisen voor de buitenlucht die in bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn vastgelegd. Uit de Wet volgt dat een voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is indien in ieder geval aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden;
2. Er treedt geen verslechtering van de luchtkwaliteit op, of er vindt per saldo een verbetering van de luchtkwaliteit plaats door compenserende maatregelen;
3. De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. De voorgenomen ontwikkeling is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Ad. 3 De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Eén van die categorieën zijn woningbouwlocaties. Indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer bedraagt dan 3000 woningen, is er sprake van een NIBM project.

De relevante stoffen ten gevolge van wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). De bijbehorende grenswaarden zijn weergegeven in onderstaande tabel. Doorslaggevend voor de beoordeling van NO<sub>2</sub> is de jaargemiddelde concentratie. Voor PM<sub>10</sub> is de 24-uurgemiddelde concentratie het meest kritisch.

Grenswaarden luchtkwaliteit voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>)

Stof	Te toetsen grootheid	Grenswaarde ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )
NO <sub>2</sub>	Jaargemiddelde concentratie	40
	Uurgemiddelde concentratie die maximaal 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden	200
PM <sub>10</sub>	Jaargemiddelde concentratie	40
	24-uurgemiddelde concentratie, die maximaal 35 maal per kalenderjaar mag worden overschreden	50

#### **4.9 Bedrijven en milieuzonering**

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering is het aanbrenge van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

#### **4.10 Inrichting Besluit omgevingsrecht**

Sinds 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna Activiteitenbesluit) van kracht geworden. Alle inrichtingen (die voldoen aan de minimale omvangeisen) vallen onder dit besluit. Het Activiteitenbesluit verdeelt de inrichtingen in drie types, Type-A, Type-B en Type-C inrichtingen. Type C inrichtingen hebben voor de activiteit milieu een omgevingsvergunning nodig. Aanwijzing van Type-C inrichtingen vindt plaats in artikel 1.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In het plangebied komen geen Type-C inrichtingen voor. Bedrijfstypes A en B moeten voldoen aan de algemene voorschriften uit het Activiteitenbesluit, waarbij op onderdelen de mogelijkheid bestaat tot het stellen van maatwerkvoorschriften als een locale, specifieke situatie daarom vraagt.

#### **4.11 Nota Stankbeleid**

Het algemene stankbeleid is door het Ministerie van VROM beschreven in de Herziene Nota Stankbeleid en in aanvulling daarop in de Brief rijksbeleid geur (opgenomen in de NeR). Het algemene uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van Beste Beschikbare Technieken (BBT) de kern van het geurbeleid. Onderdeel van het geurbeleid is dat de lokale overheden de uiteindelijke lokale afweging moeten maken zodat zij rekening kunnen houden met alle relevante belangen om tot een duurzame kwaliteit van de leefomgeving te komen.

Het geurbeleid bestaat uit de volgende beleidslijnen: als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig; als er wel hinder is, worden maatregelen op basis van BBT afgeleid; voor bepaalde branches is het hinderniveau bepaald en in een bijzondere regeling vastgelegd; de mate van hinder die nog acceptabel is, wordt vastgesteld door het bevoegd gezag.

Het landelijk geurbeleid is opgenomen in de NeR (Nederlandse emissierichtlijn lucht). De NeR wordt wel beschouwd als een belangrijke richtlijn met betrekking tot emissies naar de lucht. Het heeft echter geen wettelijke status.

#### **4.12 Externe veiligheid**

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen.

Vanuit het externe veiligheidsbeleid worden veiligheidsnormen gesteld voor risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen ten opzichte van:

- kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen en scholen);
- beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld winkels of bedrijfsgebouwen).

Deze veiligheidsnormen hebben wat betreft het plaatsgebonden risico de status van grenswaarde voor kwetsbare objecten en de status van richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

##### **Plaatsgebonden risico en groepsrisico**

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor bedrijvigheid staat dit in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat dit in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt, zie onder 'Basisnet'). Voor buisleidingen staat dit in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. De centrale begrippen hierbij zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken ) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde (inspanningsverplichting).

Indien de oriënterende waarde voor het GR wordt overschreden, legt dit in het algemeen ook ruimtelijke beperkingen op aan een gebied buiten de 10-6-contour (PR).

Wanneer een (beperkt) kwetsbaar object in het invloedsgebied van een bedrijf, buisleiding of transportroute wordt toegelaten, moet het groepsrisico worden verantwoord. Hierbij moet meestal advies worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Utrecht (VRU).

### **Besluit externe veiligheid inrichtingen**

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bedoeld om mensen in de buurt van een bedrijf met gevaarlijke stoffen te beschermen. Bij een omgevingsvergunning milieu of een ruimtelijk besluit rond zo'n bedrijf moet het bevoegd gezag rekening houden met veiligheidsafstanden ter bescherming van mensen in de omgeving.

### **Basisnet**

Op 1 april 2015 is het Basisnet in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen. Voor Amersfoort zijn de snelwegen en spoorwegen van belang.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt aan de ene kant regels aan het vervoer van gevaarlijke stoffen en geeft aan de andere kant aan welke beperkingen gelden in het gebied rond de betreffende routes. Zo wordt aan iedereen die dicht bij deze snelwegen en spoorwegen woont of verblijft een basisbeschermingsniveau geboden.

Voor elke basisnetroute is een zogenaamde risicoruimte en een zone met ruimtelijke beperkingen vastgesteld. Door het vastleggen van de risicoruimte wordt het vervoer van gevaarlijke stoffen gebonden aan een maximaal risico, zowel ten aanzien van het plaatsgebonden risico als het groepsrisico. Bij ruimtelijke afwegingen voor nieuwe bestemmingen moet rekening gehouden worden met de externe veiligheidsrisico's die horen bij een volledig gebruik van de risicoruimte. De risicoruimte fungeert daardoor enerzijds als een plafond voor de toegestane groei van de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen en anderzijds als een gebied waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De "Wet Basisnet" is een heel stelsel van wetten en regels. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Wvgs) de belangrijkste wet. Hierin staan de risiconormen en de regels voor de beheersing van het risico van het vervoer. Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Hierin wordt het basisbeschermingsniveau gewaarborgd en wordt geregeld hoe de afweging moet worden gemaakt over het toelaten van ruimtelijke ontwikkelingen. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

In nieuwe situaties geldt voor het plaatsgebonden risico een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10-6 per jaar. Indien een locatie in het invloedsgebied van een transportroute ligt moet het groepsrisico volgens artikel 7 van

het Besluit externe veiligheid transportroutes worden verantwoord. Indien de locatie hiernaast binnen 200 meter van een transportroute ligt moet het groepsrisico uitgebreid worden verantwoord volgens artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes.

### **Plasbrandaandachtsgebied**

Voor wegen en hoofdspoorwegen waarover vervoer van aanzienlijke hoeveelheden brandbare vloeistoffen plaatsvindt, zijn in de Regeling basisnet plasbrandaandachtsgebieden (PAG) aangewezen. Een PAG is een zone van 30 meter aan weerszijden van het wegvak of baanvak, gemeten vanaf de buitenste kantstrepen van de weg of vanaf de buitenste spoorstaven van de spoorbundel voor het doorgaand verkeer, waar bij het realiseren van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten rekening moet worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen. Het bevoegd gezag moet motiveren waarom de ontwikkeling op die plek mogelijk gemaakt wordt. Daarnaast gelden er volgens het Bouwbesluit 2012 aanvullende bouwvoorschriften in een plasbrandaandachtsgebied.

In Amersfoort geldt er een PAG langs het hele traject van de rijkswegen A1 en A28 door de gemeente. Voor het spoor geldt binnen Amersfoort een PAG voor het traject Baarn - Amersfoort West - Amersfoort Oost (tot de splitsing van het spoor richting enerzijds Zwolle en anderzijds Apeldoorn) en voor het traject Amersfoort Oost - Putten (richting Zwolle). Voor de spoortrajecten Amersfoort richting Utrecht, Amersfoort Oost richting Apeldoorn en voor de Ponlijn geldt geen PAG.

### **Besluit externe veiligheid buisleidingen**

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

## **4.13 Bodem**

De kwaliteit van de bodem wordt gewaarborgd in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan van invloed zijn op de beoogde functies, of financiële haalbaarheid van een bestemmingsplan. De bodem zelf kan ook verschillende functies hebben, zoals een archeologische-, of aardkundige waarde, energie-opslag, waterberging, drinkwaterwinning. Deze functies worden indien relevant ook elders in deze toelichting beschouwd. Ter bescherming van toekomstige gebruikers worden bij nieuwe bestemmingen, of veranderingen van de huidige bestemmingen bepaalde eisen gesteld aan de kwaliteit van de bodem. Dat betekent dat soms onderzoek moet worden gedaan naar de bodemkwaliteit. Indien daaruit blijkt dat er sprake is van een (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging wordt in deze paragraaf aangegeven hoe daar in relatie met de beoogde bestemming mee wordt omgegaan. Daaruit zal moeten blijken dat de beoogde bestemming haalbaar is.

### **Besluit ruimtelijke ordening (Bro)**

Volgens het Bro zullen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer een onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende

functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op daarvoor geschikte gronden te worden gerealiseerd.

### **Wet bodembescherming**

De Wet Bodembescherming bevat de voorwaarden die kunnen en worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft betrekking op zowel landbodems als waterbodems. De Wet bodembescherming geeft aan wanneer er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en of er dan ook gesaneerd moet worden. De hoeveelheid grond dan wel grondwater (beide in m<sup>3</sup>) en de mate van vervuiling, gemiddeld boven de interventiewaarde, zijn de criteria voor een geval van ernstige bodemverontreiniging. De interventiewaarde is de waarde, waarboven er mogelijke risico's zijn voor mens, flora en fauna. De spoedeisendheid, de noodzaak om te saneren, hangt hiervan af maar ook van de mate van verspreiding van de bodemverontreiniging. Voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging is er bij niet gewijzigd grondgebruik soms geen noodzaak tot saneren. Voorbeelden zijn voormalige stortplaatsen en kleine verontreinigingen in het diepere grondwater. De gevallen van ernstige bodemverontreinigingen zijn door de Gemeente Amersfoort in beeld gebracht. In een aantal gevallen is in een beschikking Wet bodembescherming aangegeven wat er met een geval van ernstige bodemverontreiniging moet gebeuren. Nadat er is gesaneerd, kunnen er restverontreinigingen aanwezig zijn. Soms zijn er gebruiksbeperkingen.

### **Besluit bodemkwaliteit**

Het doel van het besluit bodemkwaliteit is het handhaven van de balans tussen de bescherming van de bodemkwaliteit en het gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw. In het besluit zijn regels opgenomen over kwaliteitsborging, bouwstoffen, grond en baggerspecie. Grondverzet kan plaatsvinden conform het Besluit Bodemkwaliteit.

In 2013 is de bodemkwaliteitskaart en een bodembeheerplan voor de gehele gemeente opnieuw vastgesteld.

### **Bodemenergie**

Met de invoering van de AMvB Bodemenergie op 1 juli 2013 zijn de regels voor open bodemenergiesystemen geharmoniseerd en de proceduretijd verkort. Daarnaast voert de AMvB regels in voor gesloten bodemenergiesystemen, die tot 1 juli 2013 nog geen wettelijk kader kenden. Bij bodemenergiesystemen wordt onderscheid gemaakt tussen open en gesloten systemen. De open systemen circuleren grondwater en worden 'Warmte Koude Opslagsystemen' (WKO) genoemd. De gesloten systemen wisselen warmte en koude uit via een gesloten buizenstelsel in de ondergrond en worden daarom 'Bodemwarmtewisselaars' genoemd. De open systemen hebben een vergunningplicht, de gesloten systemen hebben een meldingsplicht.

In het plangebied zijn goede mogelijkheden voor ondergrondse energieopslag voor open en gesloten systemen. Nieuwe systemen en grondwateronttrekkingen kunnen worden gerealiseerd indien er geen negatieve beïnvloeding is van bestaande systemen. Binnen het plangebied zijn nog geen systemen gerealiseerd (bron: [www.wkotool.nl](http://www.wkotool.nl)) en er is geen specifiek beleid voor interferentie van toepassing.

## **4.14 Wet geluidhinder**

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-) wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

Bij vaststelling van een bestemmingsplan komen in de volgende gevallen de regels van de Wgh aan de orde:

- het bestemmen van gronden voor nieuwe of gewijzigde geluidsgevoelige objecten nabij (spoor-) wegen en industrieterreinen;
- het bestemmen van gronden voor de realisatie of wijziging van (spoor-) wegen (met uitzondering van rijksinfrastructuur, zie § 5.8.2) en industrieterreinen;
- het wijzigen van zonegrenzen van industrieterreinen.

De Wgh werkt met een systeem van voorkeursgrenswaarden en maximaal toegestane geluidsbelastingen. Indien een voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan onder bepaalde voorwaarden een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Hierbij mag de geluidsbelasting nooit hoger zijn dan de maximaal toegestane geluidsbelasting. De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting voor nieuwe of bestaande geluidsgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort.

### **Swung 1**

Per 1 juli 2012 is Swung 1 in werking getreden. Het gaat om een wijziging van de Wet milieubeheer die onder andere heeft geresulteerd in de invoering van geluidsproductieplafonds voor rijksinfrastructuur (rijkswegen en spoorwegen). Een geluidsproductieplafond geeft de toegestane geluidsproductie (geluidwaarde in Lden) vanwege een weg of spoorweg aan.

Geluidsproductieplafonds gelden op referentiepunten langs rijkswegen en spoorwegen. De ligging van de referentiepunten, de grenswaarden en de bijbehorende gegevens zijn opgenomen in een openbaar, elektronisch toegankelijk geluidsregister. De wegbeheerders (Rijkswaterstaat en Prorail) moeten aan de grenswaarden op de referentiepunten voldoen en dat jaarlijks aantonen.

De nieuwe regels zijn, wat de rijksinfrastructuur betreft, in plaats gekomen van de regels in de Wet geluidhinder omtrent de aanleg en reconstructie van een weg en de aanleg of wijziging van een spoorweg. Bij bouwen langs rijkswegen en spoorwegen blijft de Wet geluidhinder gelden, maar moet bij de berekening van de geluidsbelasting gebruik gemaakt worden van de brongegevens uit het register. Ook op decentraal beheerde wegen en spoorwegen blijft de Wet geluidhinder van toepassing.

### **Verkeerslawaaai**

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (Wgh art. 74 lid 1). Een



uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg (zie onderstaande tabel).

Tabel: zones langs wegen

	aantal rijstroken	zonebreedte (meter)
stedelijk gebied	1 of 2	200
	3 of meer	350
buitenstedelijk gebied	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

In geval van een nieuwe of gewijzigde weg of nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen is akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt in de meeste gevallen 48 dB (Lden). De maximaal toegestane geluidsbelasting bedraagt 68 dB (Lden), afhankelijk van de situatie.

#### **Spoorweglawaai**

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB (Lden), afhankelijk van de situatie.

#### **Industrielawaai**

Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (Letm), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (Letm) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

#### **Geluidsnota gemeente Amersfoort**

De gemeente heeft beleid opgesteld met betrekking tot het vaststellen van hogere grenswaarden

(Geluidsnota Amersfoort Wet geluidhinder, september 2015). Hierin zijn criteria en voorwaarden opgenomen die aan de hogere grenswaarde worden verbonden.