

Raadsvoorstel



Van Burgemeester en wethouders Portefeuillehouder(s) Dijksterhuis
 Aan Gemeenteraad

B&W- 6 juni 2023
 vergadering
 Commissie 27 juni 2023

Agenda Het Besluit 4 juli 2023
 Vastgesteld besluit 4 juli 2023

Titel

Gewijzigde vaststelling "Scholen- en voorzieningencluster Laakse Tuinen en Westelijk park (fase 2)"

Beslispunten

De raad besluit:

1. De "Zienswijzennota Scholen- en voorzieningencluster Laakse Tuinen en Westelijk park (fase 2)" vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Scholen- en voorzieningencluster Laakse Tuinen en Westelijk park (fase 2)" (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00200-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basisregistratie Grootchalige Topografie') digitaal en analoog gewijzigd vast te stellen, met daarin opgenomen de wijzigingen, zoals die zijn opgenomen in de zienswijzennota;
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan voor het Scholen- en voorzieningencluster Laakse Tuinen en Westelijk park (fase 2) omvat:

- Een scholencluster met twee basisscholen die verplaatsen vanuit de wijk;
- een woongebouw met 50 sociale huurwoningen;
- een voorzieningencluster voor gezondheidszorg (o.a. huisartsen, fysiotherapeuten, tandartsen, apotheek en kinderdagverblijf);
- hockeyvelden;
- een parkeerterrein ten behoeve van de toe te voegen voorzieningen;
- een park van ca. 20 hectare.

Het plangebied is gelegen in de uitbreidingswijk Vathorst. Het plangebied is geconcentreerd aan de Laan van Bovenduist aan de noordwest zijde van de wijk. Het park met hockeyvelden en parkeervoorzieningen wordt gerealiseerd ten zuiden van de watergang de Laak en is parallel gelegen aan de Laan van Bovenduist. Het voorzieningencluster wordt aan de oostzijde van de Laan van Bovenduist gerealiseerd, op de gronden ten westen van Laan van Ammerzoden en ten zuiden van de Cuijkstraat. Via deze link is het ontwerp in te zien [Ruimtelijkeplannen.nl](https://ruimtelijkeplannen.nl)

Ontwerpbestemmingsplan en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 9 februari tot en met woensdag 22 maart 2023. In deze periode is 1 zienswijze ontvangen. De zienswijze is samengevat van een inhoudelijke beantwoording voorzien. De zienswijze leidt tot een kleine aanvulling van paragraaf 2.2.5 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De wijziging is van dusdanige ondergeschikte aard dat het bestemmingsplan ter vaststelling kan worden voorgelegd.

Tevens zijn er een aantal ambtshalve (tekstuele) wijzigingen van zowel de toelichting als de regels in het bestemmingsplan. De belangrijkste ambtshalve wijziging betreft het wijzigen van artikel 4.3 lid 1 sub b van de regels. Door een onvolledige zinsconstructie in het ontwerpbestemmingsplan klopte de binnenplanse afwijkmogelijkheid niet. Dit wordt aangepast in de regels. Daarnaast is ook het aanvullende Flora- en faunaonderzoek toegevoegd aan het bestemmingsplan. Zowel de inhoudelijke behandeling van de zienswijze als ook de ambtelijke aanpassingen staan in de Nota zienwijzen.

Beoogd effect

Na de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan door de raad ontstaat het nieuwe juridisch planologische kader om de voorzieningen, woningbouw en het park te realiseren op deze locatie.

Argumenten

1.1 In de zienswijzennota zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien

Er is 1 zienswijze ontvangen. Deze richt op een aantal onderdelen van het plan. In de nota zienswijzen is de zienswijze opgenomen en van een inhoudelijke reactie voorzien. De zienswijze is ingediend door een bewoner uit Nijkerk namens de stichting Natuur en Milieuzorg Noord-West Veluwe. In de zienswijze wordt uitgesproken dat de stichting zich zorgen maakt over de impact die het plan zal hebben op de Polder Arkemheen. Zo wordt onder andere aangekaart dat het plan niet mag leiden tot nieuwe verkeersbewegingen in de Polder, dat het onduidelijk is of het plan verstorende lichthinder teweeg zal brengen en dat het bestemmingsplan de uitgangspunten uit het oude bestemmingsplan Vathorst (1999) te weinig aanhaalt. Onderliggend plan voorziet niet in nieuwe verbindingswegen naar het Natura-2000 gebied Arkemheen waardoor nieuwe vervoersbewegingen zijn uitgesloten. Daarnaast is het Natura-2000 gebied gelegen op 1,7 kilometer van het plangebied en zijn lichtveroorzakende faciliteiten geconcentreerd aan de zuidzijde van het plangebied, waarmee lichthinder valt uit te sluiten. De zienswijze geeft geen aanleiding om de regels van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

2.1 De ingekomen zienswijzen leiden tot aanpassingen van de toelichting van het bestemmingsplan

Door de ingediende zienswijze is paragraaf 2.2.5 aangevuld met een verduidelijking van de stedenbouwkundige verankering van het park in de wijk Vathorst. Deze aanvulling wordt verwerkt in de toelichting van het plan maar leidt niet tot een gewijzigde vaststelling.

2.2 Er worden 50 woningen toegevoegd

Het plan bevat onder andere de realisatie van in totaal 50 sociale huurwoningen. Deze worden gerealiseerd aan de oostzijde van de Laan van Bovenduist als appartementen boven het voorzieningencluster. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het vergroten van de portefeuille sociale huurwoningen in Amersfoort. Gezien de druk op dit woningsegment de laatste jaren hard is toegenomen, is dit een zeer wenselijke ontwikkeling.

2.3 De sportvoorzieningen worden verplaatst en vernieuwd

In Vathorst is de hockeyclub Eemvallei gevestigd. Zij kunnen niet meer voldoen aan de toenemende vraag om te kunnen hockeyen. De vereniging heeft er daarom in het verleden voor gekozen om extra velden op een tweede locatie aan te leggen (twee velden en een clubhuis bij de Ikea en 2 tijdelijke velden aan de Olympus). Het voorzetten van een hockeyclub op twee verschillende locaties blijkt echter ongewenst. Om een toekomstbestendige voorzetting van de club te waarborgen is de club op zoek naar een één nieuwe locatie waar zij zich kunnen vestigen. Onderliggend plan biedt hier ruimte in. De herontwikkeling van het gebied biedt kans aan hockeyvereniging Eemvallei om zich definitief te vestigen op een locatie waar alle velden bij elkaar liggen en garandeert

daarmee een toekomstbestendige voorzetting van de club en versterkt het recreatieve voorzieningenniveau in de wijk.

2.4 Twee scholen krijgen een geclusterde locatie in het plangebied

Op dit moment bevinden zich twee scholen (Dok 12 en Boulevard 410) in een tijdelijk schoolgebouw bij winkelcentrum Vathorst. De scholen hebben de wens te verhuizen naar een locatie waar zij zich definitief kunnen vestigen. Onderliggend plan voorziet in een dergelijke geschikte locatie waar deze scholen zich zullen clusteren. Het plan draagt daarmee bij aan het oplossen van een vestigingsvraagstuk en daarmee het garanderen van een gewenst educatief voorzieningenniveau in de wijk Vathorst voor de langere termijn.

2.5 Het (medische) voorzieningenniveau in de wijk wordt uitgebreid

In het te realiseren voorzieningencluster wordt onder andere ruimte geboden aan huisartsen, tandartsen en/of fysiotherapeuten, een kinderdagverblijf en een apotheek. Het plan resulteert daarmee in een directe verhoging van het voorzieningenniveau in de wijk. Dit is een toevoeging op het reeds aanwezige aantal (medische) voorzieningen in de wijk Vathorst. Gezien de locatie aan de westzijde van de wijk, zal het medisch voorzieningencentrum in de toekomst eveneens functioneren als voorzieningencentrum voor de toekomstige bewoners van Bovenduist.

3.1 Een exploitatieplan is niet nodig

Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig omdat het verhaal van de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd is (zie kopje Financiën).

Duurzaamheid

In de plannen waar onderliggend bestemmingsplan aan ten grondslag ligt, speelt het duurzaamheidsvraagstuk een belangrijke rol. Hiervoor zijn en worden keuzes gemaakt in het ontwerp welke een bijdrage leveren in het kader van het duurzaamheidsvraagstuk. De gebouwen worden gasloos en door middel van het toepassen van duurzame en herbruikbare materialen wordt het plan ontwikkeld volgens de maatstaven van circulair bouwen. Het uitgangspunt is er om de gebouwen energieneutraal te maken in de gebruiksfase. Om de gebouwen energieneutraal te maken in de gebruiksfase gaat de ontwikkelaar samen met de gemeente Amersfoort nog onderzoeken wat een haalbaar energieneutraal energieconcept is. Zowel in de private als in de openbare ruimte wordt in dit plan aandacht gegeven aan het duurzaam ontwikkelen. In het kader van waterberging en hittebestendig bouwen worden in het plan vele onverharde groene vlakken in de openbare ruimte toegevoegd. Hierbij kan worden gedacht aan groene bermen, groenstroken en het 20 hectare grote park.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over de vergoeding van de gemeentelijke kosten door de initiatiefnemer. Ervan uitgaande dat de initiatiefnemer de overeenkomst nakomt, zijn er voor de gemeente geen directe financiële gevolgen en risico's en daarom is het vaststellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig.

Risicoparagraaf

Er bestaat risico dat tegen het bestemmingsplan beroep wordt ingesteld. Dit levert mogelijk vertraging op in de uitvoering van het project dan wel onderdelen van het project.

Communicatieboodschap

Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV) wil op korte termijn starten met het bouwen van een voorzieningencluster met woningen en de realisatie van een park in Laakse Tuinen in Vathorst. De formele procedure voor dit bestemmingsplan is in gang gezet en heeft geleid

tot 1 zienswijze. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan niet vast te stellen of dusdanig te wijzigen dat deze procedure niet kan worden doorgezet. Daarom wordt het bestemmingsplan vastgesteld.

Vervolgstappen

Na de vaststelling wordt het vaststellingbesluit met het bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen een gemotiveerd beroep schriftelijk indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Een eventueel beroep schorst de werking van het plan niet. Daarvoor moet een afzonderlijk verzoek om voorlopige voorziening worden gericht aan de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris

de burgemeester

Bijlage(n):

- Zienswijzennota
- Het ontwerpbestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl of via www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen (het identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00200-0201)



RAADSBESLUIT

Zaaknummer 1780129

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 juni 2023, afdeling Stad en Ontwikkeling;

b e s l u i t:

1. de "Zienswijzennota Scholen- en voorzieningencluster Laakse Tuinen en Westelijk park (fase 2)" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Scholen- en voorzieningencluster Laakse Tuinen en Westelijk park (fase 2)" (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00200-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basisregistratie Grootchalige Topografie') digitaal en analoog gewijzigd vast te stellen, met daarin opgenomen de wijzigingen, zoals die zijn opgenomen in de zienswijzennota;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 4 juli 2023

de griffier

de voorzitter