



Bestemmingsplan Hogeweg 170-176

Zienswijzennota

Inhoud

1. INLEIDING	3
1.1. ALGEMEEN	3
1.2. PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN;	3
1.3. INGEKOMEN ZIENSWIJZEN	3
2. THEMATISCHE BEANTWOORDING	4
2.1. INLEIDING.....	4
2.2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN PER THEMA	4
3. INDIVIDUELE ZIENSWIJZEN: SAMENVATTING EN BEOORDELING	9
3.1 ZIENSWIJZE RECLAMANT 1	9
3.2 ZIENSWIJZE RECLAMANT 2	9
3.3 ZIENSWIJZE RECLAMANT 3	10
3.4 ZIENSWIJZE RECLAMANT 4	10
3.5 ZIENSWIJZE RECLAMANT 5	11
3.6 ZIENSWIJZE RECLAMANT 6	11
3.7 ZIENSWIJZE RECLAMANT 7	12
3.8 ZIENSWIJZE RECLAMANT 8	12
3.9 ZIENSWIJZE RECLAMANT 9	12
3.10 ZIENSWIJZE RECLAMANT 10	13
3.11 ZIENSWIJZE RECLAMANT 11	13
3.12 ZIENSWIJZE RECLAMANT 12	13
3.13 ZIENSWIJZE RECLAMANT 13	14
3.14 ZIENSWIJZE RECLAMANT 14	15
3.15 ZIENSWIJZE RECLAMANT 15	15
3.16 ZIENSWIJZE RECLAMANT 16	16
3.17 ZIENSWIJZE RECLAMANT 17	16
3.18 ZIENSWIJZE RECLAMANT 18	17
3.19 ZIENSWIJZE RECLAMANT 19	18
3.20 ZIENSWIJZE RECLAMANT 20	18
4. CONCLUSIE	20
3.21 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	20

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Deze zienswijzennota behoort bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Hogeweg 170-176'. De nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de verdere procedure van het bestemmingsplan. Ook wordt in dat hoofdstuk aangegeven of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of die aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 worden een aantal zienswijzen thematisch beantwoord. In hoofdstuk 3 worden alle zienswijzen individueel beantwoord. Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

1.2. Procedure bestemmingsplan;

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Bovendien is de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

Zienswijzenronde

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hogeweg 170-176' heeft van donderdag 20 april 2023 tot en met woensdag 31 mei 2023 ter inzage gelegen. De stukken waren in te zien via [Amersfoort in Beeld](#) of via www.ruimtelijkeplannen.nl (identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0307.BP00217-0201). Ook lagen de stukken ter inzage in de publiekshal van het stadhuis. Gedurende de termijn van ter inzage legging kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Na vaststelling heeft het bestemmingsplan rechtskracht na afloop van de beroepstermijn van 6 weken, tenzij beroep wordt ingesteld en een voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Beroep

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan bij de Voorzitter van de Afdeling een voorlopige voorziening worden gevraagd.

1.3. Ingekomen zienswijzen

Er zijn 20 schriftelijke zienswijzen ingediend en 0 mondelinge zienswijzen. Van deze 20 schriftelijke zienswijzen zijn allen ontvankelijk verklaard. Dat wil zeggen dat zij tijdig zijn ingediend en zijn voorzien van een naam, adres, datum en handtekening of zijn ingediend via DigiD.

2. Thematische beantwoording

2.1. Inleiding

Een aantal thema's komen in meerdere zienswijzen terug. Om die reden is ervoor gekozen om de meest voorkomende onderwerpen thematisch te bespreken en bij de beantwoording van de individuele zienswijze naar deze beantwoording te verwijzen.

2.2. Beantwoording zienswijzen per thema

1. *Behoefte autowasplein*

Reclamanten hebben twijfels en bedenkingen over de behoefte en de economische haalbaarheid van nóg een autowasplein in Amersfoort en verwijzen daarbij naar de reeds bestaande locaties in Amersfoort. Reclamanten zijn dan ook van mening dat de belangen van omwonenden bij het maken van dit plan onvoldoende zijn betrokken.

Reactie gemeente

Het plangebied van het bestemmingsplan Hogeweg 170-176 maakt deel uit van het bedrijventerrein De Wieken-Zuid en ligt specifiek in het entreegebied het van het bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein wordt ontsloten via de A28 en de A1 en biedt de mogelijkheid aan zowel kleine als grotere bedrijven om zich hier te vestigen. Na de uitgifte van de eerste bedrijfskavel op de Wieken is in de loop de jaren de vraag naar meer gemengde en functionele bedrijfsterreinen gestegen. Bij de vaststelling in 2016 van het nu nog geldende bestemmingsplan 'Entreegebied De Wieken Zuid', en reeds met het bestemmingsplan daarvóór, te weten 'bedrijventerrein e.o. en snelwegen' vastgesteld door de raad in 2014, heeft de gemeenteraad de reeds keuze gemaakt om op deze kavels bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.2 toe te staan. Een autowasbedrijf valt in categorie 2 en is daarmee bij recht op deze plek toegestaan. Uw gemeenteraad heeft daarmee bij het vaststellen van de hiervoor genoemde bestemmingsplannen in 2014 en 2016 reeds een belangenafweging gemaakt voor het toestaan van bedrijven in de milieucategorie 3.2 en daarmee ook de vestiging van een autowasplein op deze kavel mogelijk gemaakt.

Aangezien de vestiging van het autowasplein reeds bij recht is toegestaan gaat het nu voor besluitvorming voorliggende bestemmingsplan Hogeweg 170-176 dan ook niet over het mogelijk maken van een nieuwe bestemming of functie op deze plek, maar over het omzetten van de bestaande woning aan de Hogeweg 170 naar een bedrijfswoning behorende bij het autowasplein. Daarnaast worden ook de woningen aan de Hogeweg 174 en 176 omgezet naar bedrijfswoningen. Zoals hiervoor uitgelegd was het autowasplein al toegestaan. De omzetting van de woonbestemmingen naar bedrijfswoningen is een meer technische herziening waarbij de belangen van de omwonenden uiteraard mee zijn gewogen. Het op diverse momenten in de procedure schriftelijke informeren is daarbij een passend middel. Bovendien zijn er destijds bij de vaststelling van beide hiervoor genoemde bestemmingsplannen geen zienswijzen ingediend tegen het mogelijk maken van bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.2. Het vigerende bestemmingsplan bood immers al de mogelijkheid voor deze functie en gezien het feit dat een exploitant een aanvraag ingediend voor een dergelijke voorziening toont aan dat de exploitant hier brood in ziet. Het eventuele ondernemersrisico komt voor zijn rekening en risico. De verschillende zienswijzen over de behoefte en de vestiging van de Happy Duck zijn op dit punt dan ook ongegrond.

De kavels waarop het autowasplein en de naastgelegen toekomstige bedrijfswoning zijn gesitueerd, zijn in eigendom van de gemeente. Het gaat om de laatste uit te geven kavel op bedrijventerrein De

Wijken. Uitgifte van de grond vindt plaats zodra het voorliggende bestemmingsplan Hogeweg 170-176 is vastgesteld.

Omdat een autowasbedrijf op deze plek bij recht is toegestaan en enkel de bestaande burgerwoning wordt omgezet naar een bedrijfswoning zijn omwonenden enkel via de formele procedure geïnformeerd over de vestiging van het autowasbedrijf. Bewoners zijn schriftelijk geïnformeerd bij de vooraankondiging (Gemeentebblad, Nr. 62852 d.d. 15 februari 2023) en de ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan (Gemeentebblad Nr. 167168, d.d. 19 april 2023). Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden om de procedure behorende bij model 1 volgens de notitie 'Rol van de raad in RO procedures' te volgen, zoals door het presidium op 3 oktober 2022 vastgesteld.

2. Overlast (door zwerfafval, hangplek en extra verkeer)

Reclamanten geven aan dat zij nu al veel overlast ervaren van de naastgelegen foodcourt door rondslingerend afval, hangjeugd en het verkeer. Reclamanten vrezen met de komst van het autowasplein voor nog meer overlast bovenop de overlast die nu al wordt ervaren en zijn bang voor hun veiligheid.

Reactie gemeente

De overlast van zwerfafval vanwege de foodcourt is bij de gemeente bekend en wordt in het kader van het uitvoeringsprogramma Zwerfafval 2023-2024 gemonitord en aangepakt. Echter de Happy Duck is een heel ander soort bedrijf dan de bedrijven op de foodcourt. In tegenstelling tot de bedrijven op de foodcourt die gericht zijn op het verstrekken van voedsel en drank, worden ter plaatse van het autowasplein geen producten verkocht of uitgegeven. Happy Duck zelf genereert in die zin dan ook geen afval. Voor afval afkomstig van de auto's die ter plaatse gereinigd worden, zijn voldoende vuilnisbakken op het terrein voorzien. Ook zal de beheerder van de bedrijfswoning aan de Hogeweg 170 hierop toezicht houden. Er is ook regelmatig een toezichthouder/beheerder op het perceel aanwezig die mogelijke overlast door hangjeugd kan voorkomen en of tegengaan.

Happy Duck treft voor de veiligheid en mogelijke overlast voor omwonenden en gebruikers diverse maatregelen op het terrein. Naast 24 -uurs cameratoezicht op het plein zijn er slagbomen waarmee het terrein van het autowasplein wordt afgesloten. De beheerder van het autowasplein neemt de bedrijfswoning aan de Hogeweg 170 in gebruik. Daarnaast is er een pleinwachter aanwezig op het terrein. Gelet op deze maatregelen is de te verwachten overlast vanuit het bedrijf minimaal.

Voor wat betreft de gestelde overlast ten aanzien van verkeer blijkt uit een verkeerskundige analyse (zie bijlage 5 behorende bij het bestemmingsplan Hogeweg 170-176) dat er inderdaad meer verkeer komt op het bestaande wegen maar dat de hoeveelheid extra verkeer als gevolg van het autowasplein slechts marginaal effect heeft op de afwikkeling op het omliggende wegennet. In bijlage 5 staat dat de komst van het autowasplein ongeveer 644 motorvoertuigen per werkdag tot gevolg heeft. Dit betekent procentueel een toename in de ochtend van 1 % ten opzichte van de huidige situatie en in de avondspits van 3%. Uit de analyse blijkt dan ook dat het verkeer in de toekomst op een acceptabele wijze kan worden afgewikkeld. Een onevenredige toename van verkeer en daarmee overlast voor omwonenden kan op basis van de verkeersanalyse worden uitgesloten.

3. Effect lichthinder op natuur en omgeving

Reclamanten maken zich zorgen over de verlichting van het autowasplein en de effecten daarvan op de omgeving en de nabij gelegen natuur (Bloeydaal). De verwachting is dat er door de 24 uren dienstverlening van het autowasplein te veel lichtbelasting respectievelijk lichtvervuiling plaatsvindt.

Reactie gemeente

In het kader van de wet Natuurbescherming is een Quicksan Flora en Fauna ten behoeve van de vestiging van het autowasplein uitgevoerd. Uit de Quicksan blijkt dat het plangebied niet binnen een Natura 2000-gebied is gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Arkenheem dat op ruim 7 kilometer afstand is gelegen. Ook ligt het gebied buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied (Bloedaal) ligt op ca. 125 meter afstand, zie figuur 1 hieronder. Met daartussen bebouwing en in gebruik zijnde kavels.



Figuur 1 Ligging van het plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (groen gearceerd).
Bron Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht.

De regels ter bescherming van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) in de provincie Utrecht zijn uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht (vastgesteld 10 maart 2021). In het kader van het ontwerp-bestemmingsplan 'Hogeweg 170-176' heeft de toetsing in de Quicksan dan ook plaatsgevonden en is bepaald of de uitvoering van het plan van de Happy Duck tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN kan leiden.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op ca. 125 meter afstand. Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van directe aantasting van het NNN. Evenmin is er sprake van indirecte effecten (zoals verstoring door licht of geluid) die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Vervolgstappen in het kader van het NNN zijn niet aan de orde.

Ook omwonenden kunnen last hebben van licht. Om mogelijke overlast van lichthinder op de omgeving zo veel mogelijk te verminderen tot een aanvaardbaar niveau zijn lichtvoorschriften in het Activiteitenbesluit opgenomen. Elk bedrijf dient aan deze voorschriften te voldoen. Echter in dit geval bevinden de dichtstbijzijnde woningen zich op ruim 100 meter afstand van de hoek van het perceel. En tussen het perceel en de woningen bevinden zich bebouwing, groen en wegen met bijbehorende verlichting. Daarnaast stelt de initiatiefnemer een lichtplan op waarbij de effecten van licht en de mogelijke lichthinder op de omgeving en de natuur tot een minimum worden beperkt en wordt geborgd in de planregels.

4. Uitstraling autowasplein

Reclamanten geven aan dat het beoogde autowasplein van Happy Duck qua uitstraling niet past in het straatbeeld van de Hogeweg en zijn omgeving waarbij wordt verwezen naar de oude woningen aan de Hogeweg met hun groene tuinen. De uitstraling van bestaande locaties van de Happy Duck ervaart men als schreeuwerig, sterk verlicht en staat haaks op het nu nog dorpse en landelijke uitstraling van de Hogeweg.

Reactie gemeente

Vooreerst moet worden opgemerkt dat het bestemmingsplan zelf geen uitspraken doet over het uiterlijk van het voorgenomen gebouw en de inrichting van het terrein. Het ontwerp van het autowasplein is opgesteld met inachtneming van het volgende: Het entreegebied van De Wieken is een belangrijke zichtlocatie en het visitekaartje voor het bedrijvenpark en voor de stad. De ruimtelijke ambities voor dit bijzondere deel van de zone langs de Hogeweg, oftewel de Groene boorden, zijn vertaald naar het 'Landschappelijk en Stedenbouwkundige kaderplan Entreegebied De Wieken' (2014). Deze kaders zijn vervolgens vertaald naar het bestemmingsplan 'Entreegebied de Wieken Zuid' (2016). Volgens dit bestemmingsplan geldt er een maximum bebouwingpercentage van 35%.

Het bestaande karakter van de Hogeweg is voor de inpassing van het autowasplein altijd het uitgangspunt geweest zoals ook in paragraaf 2.3.1 van het bestemmingsplan 'Hogeweg 170-176' wordt omschreven:

“De Hogeweg wordt van oudsher gekenmerkt door een betrekkelijk dicht bebouwingslint met gevarieerde half-stedelijke bebouwing met doorkijkjes naar het landelijk gebied en een groene uitstraling door de laanbeplanting en de bestaande elzenhagen.

De bebouwing is kleinschalig met een menging van (bedrijfs)woningen en (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing. De bebouwing is typerend voor belangwekkende historisch-geografische ontwikkelingen uit het verleden. De bebouwing staat in een verspringende rooilijn vanaf de Hogeweg en is traditioneel van karakter: bakstenen muren, rechthoekige ramen en een zadeldak. De bebouwing is (half)vrijstaand en staat voor het grootste deel dwars op de Hogeweg, met een kopgevel met zadeldak en een lage goot op een met tuin omgeven kavel.”

Aanvullend is het uitgangspunt kleinschalige verkaveling met relatief groene ruime erven. Het gekozen ontwerp van het autowasplein voldoet aan de gestelde kaders uit het 'landschappelijke en stedenbouwkundige kaderplan Entreegebied De Wieken'. Met het gekozen ontwerp van het autowasplein wordt de karakteristiek van het landschap juist behouden en waar mogelijk versterkt door efficiënt met de ruimte om te gaan en zoveel mogelijk bestaande elementen (bebouwing en groen) te handhaven. Zo is onder andere de voorgevelrooilijn teruggebracht naar 12 meter om aan te sluiten bij de bestaande bebouwingskarakteristiek van de groene boorden.

Het autowasplein is ruimtelijk ingepast met geconcentreerde lage bebouwing centraal op de kavel, zodat zoveel mogelijk ruimte aan de rand van de kavel van structuurgroen (in de vorm van bomen en opgaande beplanting) kan worden voorzien aansluitend bij de habitat van Bloeidaal. Hierdoor wordt zowel ruimtelijk als ecologisch aangesloten op de ambities van het gebied.

Daarnaast wordt het autowasplein op een passende manier landschappelijk ingepast zoals blijkt uit de terreininrichting, zie afbeelding hieronder en tevens in bijlage 10 van het ontwerpbestemmingsplan 'Hogeweg 170-176'. Er wordt ingezet op het planten van meer inheemse soorten.



Terreininrichting autowasplein Happy Duck

Voor wat betreft opmerking over de schreeuwerige uitstraling in relatie tot het licht van autowasplein wordt verwezen naar punt 3 van dit hoofdstuk van de zienswijzen. Verder moet worden opgemerkt dat de ingevoegde afbeeldingen door de indieners andere locaties in Nederland betreft waar ook andere eisen gesteld worden aan een dergelijk bedrijf. Hier is juist ook de landschappelijke inpassing een voorwaarde. De initiatiefnemer heeft op 20 juni 2023 het plan voor vooroverleg aan de stadsbouwmeester voorgelegd. De stadsbouwmeester is van oordeel dat het realiseren van een wasplein met 22 autowasboxen, stofzuigerplaatsen en een techniekgebouw denkbaar is. Het vooroverlegplan voldoet wat welstand betreft in voldoende mate aan de gebiedscriteria (gebied in ontwikkeling) zoals vertaald in het vastgestelde beeldkwaliteitsplan “De Wieken fase 1 en 2”. Wel heeft de stadsbouwmeester enkele aandachtspunten genoemd die nog om een verdere uitwerking vragen, waaronder de situering van het techniekgebouw op het terrein en de gevelbekleding van het techniekgebouw. De verdere uitwerking wordt beoordeeld bij de aanvraag omgevingsvergunning waarbij het definitieve welstandsadvies zal worden afgegeven.

3. Individuele zienswijzen: samenvatting en beoordeling

In dit hoofdstuk worden de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de conclusie is aangegeven of, en zo ja hoe, wijzigingen in het besluit worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijze.

3.1 Zienswijze reclamant 1

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat de wasstraat op het perceel Hogeweg 170 problemen oplevert. Reclamant is van mening dat de verlichting zoals aangegeven in het plan veel lichtoverlast zal geven voor de straat en de nabij gelegen natuur. Het past niet in deze tijd, aldus reclamant.

Voor het tweede punt verwijst reclamant naar de wasstraat bij de OK die voornamelijk als hangplek wordt gebruikt, zeker in de avonduren. De kans dat het plan voor nog een wasstraat succesvol zal zijn is in ogen van reclamant klein. De kans dat het juist overlast gaat geven is daartegenover groot, aldus reclamant.

De aanrijroute Hogeweg is volgens reclamant op dit moment in de spits al zwaar belast. Juridisch zal het nog binnen de kaders vallen, maar hoe zit dat met het openen van het tankstation en deze nieuwe was(hang)plek, vraagt reclamant zich af.

Reclamant maakt zich vooral zorgen over de verlichting. Het bedrijf past niet in een overgangsgebied zoals de gemeente voor ogen heeft. Dit zou passen in het bedrijventerrein aan de andere kant van de Wiekenweg (als een dergelijke verlichting in deze tijd al zou passen) aldus reclamant.

Reactie gemeente

Voor de bezwaren van reclamant over lichtoverlast op de straat en de nabij gelegen natuur wordt verwezen naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.2 onder punt 3. Voor overige punten van de zienswijze over overlast wordt verwezen naar beantwoording in paragraaf 2.2 onder punt 2. Verder geeft reclamant aan dat de vestiging van een autowasplein beter op het bedrijventerrein aan de andere kant van de Wiekenweg passender zou zijn. Echter, de raad heeft met vaststelling van het bestemmingsplan 'Entreegebied De Wieken' wel al besloten dat bedrijven zoals autowasbedrijven op deze plek mogelijk zijn.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Zienswijze reclamant 2

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar over de vestiging van Happy Duck autowasstraat naast de Hogeweg 170. De zorgen van de reclamant zijn dat:

1. Er veel extra lichtvervuiling zal ontstaan afgaand op andere vestigingen van de Happy Duck. Zeker niet naast een natuurgebied;
2. Er extra overlast ontstaat wegens verkeer en hangjongeren, zeker in de avonden. Reclamant vraagt zich af wat de openingstijden van het autowasplein zullen zijn.

Aangezien de strook aan de Hogeweg 170 - 176 de laatste buffer van bedrijfsgebied naar het natuurgebied Bloeidaal is, lijkt een bedrijf met veel licht- en verkeersoverlast volgens reclamant een

verkeerde keus. Reclamant lijkt een groenere bedrijfsbestemming op deze locatie een meer passende keus. Bijvoorbeeld een tuinderij, fruitboomgaard, kinderboerderij of een bedrijf met een 'groen' product.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording van zienswijzen in hoofdstuk 2.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3 Zienswijze reclamant 3

Samenvatting

Reclamanten geven aan dat zij te veel licht belasting verwachten in verband met de flora en fauna van het nabijgelegen natuurgebied Bloeidaal. Tevens is reclamant van mening dat de aantrekkingskracht op hangjongeren bovenop de overlast van de foodcourt een te zware is belasting qua geluid, vervuiling en overige overlast.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording van zienswijzen in hoofdstuk 2.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4 Zienswijze reclamant 4

Samenvatting

Reclamant geeft aan als bewoner van een oude historische route ernstig te zijn geschrokken van het plan van de Happy Duck aan het begin van de oude historisch Hogeweg. Reclamant is tegen de verrommeling en verleelijking van deze omgeving. Dit is al in gang gezet door All Safe, daarna kwam de foodcourt. Het gebouw van Applied Medical vindt de reclamant prachtig en had gehoopt dat er nog zo'n mooi gebouw, aangepast aan de natuurlijke omgeving, statig en met historisch besef op de plek van de het autowasplein zou komen.

De reclamant is tegen de komst van de autowasplaatsen en stofzuigplaatsen. 24/7 uur aan lichtvervuiling is een ernstige verstoring van de fauna in het natuurgebied Bloeidaal. Dit doet mogelijk het positieve effect te niet van de bij Hogeweg 239 geplaatste speciale op vleermuizen gerichte straatverlichting. Het lijkt de reclamant inconsequent beleid. Daarnaast is lichtvervuiling slecht voor de gezondheid. Reclamant vindt dat een dergelijk autowasplein niet passend in een natuurlijk setting en woonomgeving en is van mening dat het autowasplein afbreuk doet aan alles wat deze omgeving mooi maakt. Reclamant maakt zich ook zorgen dat dit soort activiteiten een aanzuigende werking hebben op hangjongeren hetgeen op andere plekken ook al gebeurt. Dit kan overlast en onveiligheid veroorzaken. Er is ongetwijfeld in Amersfoort een plek te vinden waar Happy Duck veel minder inbreuk maakt/verstoring werkt op de omgeving, aldus reclamant. Reclamant hoort graag welke alternatieve locaties de gemeente heeft overwogen.

Al met al is reclamant van mening dat de gemeente de belangen van omwonenden niet heeft betrokken bij het maken van dit plan. Reclamant hoopt en verwacht dat dit alsnog gebeurt.

Reactie gemeente

Het desbetreffende bedrijfsperceel staat al jaren te koop en betreft de laatste kavel om uit te geven op De Wieken. Happy Duck heeft zich gemeld bij de gemeente en heeft de wens om zich op de desbetreffende kavel te vestigen. Zoals bij de thematische beantwoording is aangegeven (zie paragraaf 2.2), is het autowasplein op deze kavel bij recht toegestaan. De gemeente heeft dan ook geen alternatieve locatie voor het autowasplein overwogen. Verder blijkt uit paragraaf 4.4 van het ontwerp-bestemmingsplan dat het woon- en leefklimaat met de beoogde ontwikkeling niet wordt aangetast.

Voor de beantwoording van deze overige punten uit deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording van de zienswijzen in hoofdstuk 2 van deze zienswijzennota.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5 Zienswijze reclamant 5

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat het deel van de Hogeweg vanaf de kruising met De Schakelaar tot nu toe haar groene woonkarakter heeft behouden. De ingangen naar natuurgebied Bloeidaal, de aanleg van een bussluis verderop de Hogeweg en de groene inrichting van de Hogeweg hebben daaraan bijgedragen. De vestiging van bedrijven en verkeersintensieve industrie heeft zich tot nu toe beperkt tot het gebied ten noorden van de Wiekenweg. De aanleg van de foodcourt heeft al verandering gebracht in deze verdeling. Er is aanzienlijk meer verkeer, afval en daardoor overlast voor alle bewoners van de Hogeweg en de natuur in natuurgebied Bloeidaal. De aanleg van een autowasplein en verbouwing van de bestaande woningen tot bedrijfswoningen doet grote afbreuk aan de kwaliteit van de ingang van de Hogeweg en brengt bedrijvigheid en verkeer te dicht op de groene woonomgeving die de Hogeweg is en op het kostbaar ontwikkelde natuurgebied Bloeidaal. In afgelopen jaren zijn relatief veel nieuwe woningen gebouwd rondom de Hogeweg (Campus Bloeidaal, Tabaksschuur, Belschuur, etc). Als bewoner van één van deze nieuwe woningen maakt de reclamant bezwaar tegen het voorgenomen plan. Kleinschalige kantoorunits zoals aan de Hogeweg 198 zouden naar mening van reclamant veel logischer keuze zijn voor dit terrein en zou als buffer kunnen dienen tussen de drukte van industriegebied en het foodcourt enerzijds en de groene woonomgeving van de Hogeweg en natuurgebied Bloeidaal anderzijds.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording van zienswijzen in hoofdstuk 2.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.6 Zienswijze reclamant 6

Samenvatting

Reclamant is het niet eens met het ontwerp-bestemmingsplan. Op basis van foto's van Happy Duck elders in Nederland (reclamant verwijst naar een meegestuurde foto), maakt de reclamant zich ernstig zorgen. Het is naar de mening van reclamant lelijk aan het begin van de mooie Hogeweg, maar ook de lichtvervuiling 24/7 voor de fauna in Bloeidaal is een zorg. Daarnaast is er altijd licht, lawaai en is naast de McDonalds nog meer aantrekkende kracht van hangjongeren. Reclamant had

gehoopt op een mooi gebouw dat recht doet aan natuur en historisch besef, aangepast aan de omgeving. *Reactie gemeente*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording van zienswijzen in hoofdstuk 2.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.7 Zienswijze reclamant 7

Samenvatting

Reclamant is van mening dat de Happy Duck niet passend is in de groene omgeving van natuurgebied Bloedaal en tevens een verstoring van de omgeving vormt.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording van zienswijzen in hoofdstuk 2.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.8 Zienswijze reclamant 8

Samenvatting

Reclamant vindt het autowasplein niet passend in de rij historische gebouwen lichtvervuiling voor fauna in Bloedaal. Tevens noemt reclamant lawaai en aantrekkingskracht voor hangjongeren: de huidige handhaving faalt en bij bezwaar indienen komt men bij de gemeente niet verder dan de front-office, ondanks meerdere malen verzoek om wijkscouw. Dit geeft al met al geen vertrouwen bij toekomstige klachten.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording van zienswijzen in hoofdstuk 2.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.9 Zienswijze reclamant 9

Samenvatting

Reclamant vindt het nieuwe autowasplein lelijk en jammer van het prachtige straatbeeld. Tevens is reclamant van mening dat het nog meer overlast gaat geven bovenop de overlast die nu al wordt ervaren van de foodcourt (veel rommel, verkeer en hangers). Ook voor het natuurgebied is het enorm schadelijk, aldus reclamant.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording van zienswijzen in hoofdstuk 2.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.10 Zienswijze reclamant 10

Samenvatting

Reclamant is van mening dat de Happy Duck lichtvervuiling geeft voor fauna. Ook zal het (nog) meer hangjongeren aantrekken.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording van zienswijzen in hoofdstuk 2.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.11 Zienswijze reclamant 11

Samenvatting

Reclamant is woonachtig tegenover het perceel van het toekomstige autowasplein. Volgens reclamant gaat het autowasplein veel overlast geven van auto's, licht, en wordt het een verzamelplek voor hangjongeren. Hier komt veel overlast van. Reclamant ervaart nu ook al veel overlast van het foodcourt. Reclamant is van mening dat deze overlast met de komst van de Happy Duck te kort op de woningen van reclamant en omwonenden komt. Reclamant geeft aan dat hem altijd is verteld dat er iets van een vijver zou komen. Reclamant is het absoluut niet eens met deze plannen.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording van zienswijzen in hoofdstuk 2. Over een mogelijke vijver is niets bekend en ligt ook niet in de rede omdat het desbetreffende perceel sinds 2014 met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein e.o. en snelwegen' een uit te geven bedrijfskavel betreft.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.12 Zienswijze reclamant 12

Samenvatting

Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan voor de kop van dit deel Hogeweg totaal niet in de rest van het straatbeeld past en zal de rust ernstig verstoren. Nu al hebben bewoners behoorlijk overlast van de naast gelegen foodcourt en de overlast (afval en file) die deze veroorzaakt. Dit stuk van de Hogeweg kenmerkt zich door prachtig oude woningen en groene tuinen. Het voorgestelde bestemmingsplan past hier totaal niet bij. Reclamant vraagt de gemeente het plan te heroverwegen en Happy Duck elders op de Wieken te vestigen. Reclamant heeft geen probleem met bedrijfspanden / industrie op de betreffende locatie, mits dit past bij de rest van de straat. Neem als voorbeeld Hogeweg 182: dit is een bedrijfspand maar met gevel die past bij de uitstraling van de naast gelegen woningen.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording van zienswijzen in hoofdstuk 2.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.13 Zienswijze reclamant 13

Samenvatting

Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met het ontwerpbestemmingsplan. Dit vanwege de volgende redenen:

1. Zoals het ontwerp van Happy Duck laat zien is de ontsluiting aan de Hogeweg zijde ongeveer tegenover de ingang van het tuincentrum. Reclamant verwacht hier overlast van en dat zij als bewoners op bepaalde tijden onnodig lang moeten wachten voordat ze met de auto bij hun huis kunnen komen. Dit is nu namelijk ook al zo rond etenstijd als het chauffeurscafé de toestroom niet snel genoeg kan verwerken. Daarnaast zullen er mensen zijn die (per ongeluk) via de bussluis de 'drukte' willen omzeilen. Als het huidige plan doorgaat -wat reclamant niet hoopt- stellen zij voor om de ontsluiting via de Wiekenweg te doen.
2. De openingstijden van de huidige locaties van Happy Duck. Volgens de site zijn de wasstraten 24/7 open. Dit geeft overlast op zeer ongewenste tijden. Dat reclamant tegen een industrieterrein woont is bekend, maar dat omwonenden dan maar moeten accepteren dat er 24/7 overlast kan plaatsvinden is niet acceptabel. Deze tijden zorgen ook voor een aantrekkingskracht als hangplek. Nu zijn op diverse momenten al hangjongeren bij de wasplaatsen van het OK tankstation aanwezig.
3. De uitvoering van de wasstraat. Als de uitvoering gelijk is aan wat op de site van Happy Duck staat is het geen aanwinst voor de buurt eerder een devaluering. Het past niet in de landelijke sfeer van dit gedeelte van de Hogeweg en zorgt voor lichtvervuiling e.d.

Reactie gemeente

Ten aanzien van punt 1 dient te worden vermeld dat de inrit aan de Wiekenweg is gesitueerd. De uitrit van het terrein is aan de Hogeweg gelegen. Het terrein wordt middels slagbomen afgesloten zodat er een circuit in één richting ontstaat op de kavel en in de omgeving. De opstelruimte op het terrein is hierbij voorzien op de kavel en niet in de openbare ruimte er omheen, juist om hinder in de omgeving te voorkomen. Zoals ook blijkt uit de thematische beantwoording in paragraaf 2.2 voldoet het ontwerp van het autowasplein aan de voor het entreegebied gestelde stedenbouwkundige en landschappelijke kaders.

Ten aanzien van punt 2 dient te worden vermeld dat het voorliggende bestemmingsplan niet over de openingstijden van een bedrijf gaat. De bedrijfsvoering kent ruime openingstijden en is daarom voorzien van 24 uur toezicht door bewoning op de kavel. Dit zal ook de aantrekkingskracht van onwenselijke randverschijnselen beperken. Happy Duck betreft een bedrijf met een milieucategorie 2. Elk bedrijf dient te voldoen aan de geluids- en lichtvoorschriften van het Activiteitenbesluit. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het beoogde bedrijf aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit én de langtijdgemiddelde en maximale streefwaarden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' voor een gemengd gebied voldoet. Dit geldt ook voor de nachtperiode. Op grond van de directe hinder én een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren tegen de vestiging van dit 24-uurs bedrijf op deze plek. Daarnaast dient te worden vermeld dat volgens het geldende bestemmingsplan op de braakliggende bedrijfskavel nu al bedrijven in de milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een lagere milieucategorie op maat van het autowasplein opgenomen, te weten categorie 2. Dit komt het woon- en leefklimaat in de omgeving juist ten goede.

Het is de ervaring van de initiatiefnemer dat vooral taxichauffeurs en hulpdiensten gebruik maken van het plein tijdens de nachtperiode. Deze aantallen zijn zeer beperkt.

Ten aanzien van punt 3 dient te worden vermeld dat uit onderzoek blijkt dat lichtvervuiling (zie ook thematische beantwoording in paragraaf 2.2 van deze nota) niet aan de orde is. Daarnaast stelt de

initiatiefnemer een lichtplan op waarbij de effecten van licht en de mogelijke lichthinder op de omgeving en de natuur tot een minimum worden beperkt. En dit wordt geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie

Via artikel 7.3 van de regels van het bestemmingsplan wordt de initiatiefnemer verplicht om maatregelen ten aanzien van lichthinder te treffen om de mogelijke lichthinder op de natuur tot een minimum te beperken.

3.14 Zienswijze reclamant 14

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de komst van Happy Duck. Reclamant is bezorgd om de volgende redenen:

1. Het is lelijk aan het begin van de Hogeweg;
2. Het brengt lichtvervuiling 24/7 voor de fauna in Bloedaal;
3. Aantrekkende kracht voor hangjongeren;
4. Weer meer afval langs de Hogeweg.

De reclamant hoopt dat er een mooi natuur- en historisch gebouw komt wat past aan het begin van de Hogeweg.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording van zienswijzen in hoofdstuk 2.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.15 Zienswijze reclamant 15

Samenvatting

Reclamant maakt in het kader van fauna en flora bezwaar tegen dit bestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat er op dit moment al een OK benzinestation met een aantal autowas boxen/ruimtes aanwezig is. Door de vele auto's die er nu al komen in verband met de foodcourt en de auto's die er nog meer bij komen door een bezoek aan de Happy Duck, heeft reclamant te maken met extra CO₂-uitstoot, wat niet bevorderlijk is voor het aangrenzende natuurgebied. Ook 's avonds is er veel lawaai en licht en rondslingerend afval. Dit alles heeft zijn weerslag op de natuur. Vorig jaar waren er nog kievit- en scholekster broedplaatsen, naast de Shurgard, daar is nu ook al een waterstofstation neergezet. Het autowasplein biedt geen toegevoegde waarde, het is alleen maar belastend voor het milieu, flora en fauna en is in strijd met de eigen (duurzaamheids)doelstellingen van de gemeente, aldus reclamant.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording van zienswijzen in hoofdstuk 2.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.16 Zienswijze reclamant 16

Samenvatting

Reclamant verwijst naar de bekendmaking van de Happy Duck dat een grote wasstraat voor voertuigen omvat. Het tegenover gelegen tankstation heeft deze voorziening al geeft reclamant aan. Reclamant ervaart daarbij al de nodige overlast met hangjongeren en verkeer op het tegenover de reclamant gelegen industrieterrein. Als bewoner van De Belschuur meent reclamant dat door deze ontwikkeling nog meer overlast zal ontstaan aangezien en nog meer ontmoeting/verzamelplaats voor jongeren wordt gecreëerd. Reclamanten ervaren veel afval rondom de gebouwen en op de Hogeweg. Destijds is bij reclamant landelijk bouwen opgelegd bij de omgevingsvergunning, waarbij nu in dezelfde buurt nog meer industrie wordt mogelijk gemaakt. Reclamant is van mening dat zijn leefomgeving zal verslechteren.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van deze zienswijze in verband met de overlast wordt verwezen naar de thematische beantwoording van zienswijzen in hoofdstuk 2. Voor het autowasplein is ingezet op geconcentreerde lage bebouwing centraal op het terrein zodat zo veel mogelijk ruimte aan de rand van de kavel voor structuurgroen (in de vorm van bomen en opgaande beplanting) kan worden aangebracht. Hierdoor kan een groene verbinding worden gemaakt vanaf de rotonde richting de Hogeweg aansluitend bij de habitat van Bloeidaal. Hierdoor wordt zowel ruimtelijk als ecologisch aangesloten op de ambities van het gebied.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.17 Zienswijze reclamant 17

Samenvatting

Reclamant geeft aan reeds last te hebben van een tankstation, wasstraat en de foodcourt: het trekt veel jongeren aan, die tot laat onder andere geluidsoverlast geven en de troep achterlaten. Door de komst van de Happy Duck verwacht reclamant nog meer overlast door auto's en straat races. Reclamant is blij met de knip op de Hogeweg want als deze er niet was zou het nog onaangenamer zijn geweest en waren reclamanten hier niet gaan wonen. De reclamant verwacht dan ook dat deze blijft. Ten slotte geeft reclamant aan dat hij bij de bouw van het woonhuis aan de Belschuur aan allerlei eisen moest voldoen. Reclamant is van mening dat het plan van de Happy Duck niet in deze wijk hoort gezien de bouw en kleuren. Reclamant vreest voor nog meer geluidsoverlast en hoopt dat er voor iets gekozen wordt wat wel past. Reclamant is van mening dat het nu wel veel industrie tegen het natuurgebied Bloeidaal aan komt te liggen.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van deze zienswijze in verband met de overlast wordt verwezen naar de thematische beantwoording van zienswijzen in hoofdstuk 2.

Voor het perceel aan de Belschuur geldt een ander bestemmingsplan, te weten 'Woon en werkzone Bloeidaal', vastgesteld door de gemeenteraad in 2014. Voor dit plangebied gelden andere beeldkwaliteitseisen, omdat het perceel aan de Belschuur in tegenstelling tot de kavel van de Happy Duck planologisch gezien in een woongebied ligt. Voor de kavel van de Happy Duck gelden de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in het 'Stedenbouwkundig en landschappelijk kaderplan Entreegebied De Wielen-zuid', vastgesteld tezamen met het bestemmingsplan 'Entreegebied De Wieken Zuid' in 2016. Het autowasplein is aan de hand van dit stedenbouwkundige en landschappelijke kaderplan ontworpen en voldoet daarmee aan de voor dit gebied gestelde beeldkwaliteitseisen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.18 Zienswijze reclamant 18

Samenvatting

De reclamant is het niet eens met het ontwerp bestemmingsplan omdat nutteloze commercialisering gestopt dient te worden en het braakliggend terrein een functie zou moeten krijgen die enigszins past bij de omgeving, die nuttig of noodzakelijk is en die niet nog meer hinder veroorzaakt.

Reclamant is ooit geboren op de Hogeweg en vanwege de landelijke/rustige uitstraling wandelt hij nog altijd bijna dagelijks in de buurt en dan met name in natuurgebied Bloedaal.

Nogal geschokt heeft reclamant de plannen van Happy Duck gelezen. Reclamant begrijpt niet waarom de gemeenteraad open zou staan voor nog meer drukte en commercialisering op de Hogeweg. De komst van een autowasplein staat zó erg in schril contrast met de rest van de Hogeweg en de natuur in de directe omgeving, aldus reclamant.

Ten eerste heeft de reclamant ernstige twijfels of het bouwen van nóg een autowas-mogelijkheid van toegevoegde waarde is voor de stad Amersfoort. Amersfoort heeft immers al meer dan 10 autowas-mogelijkheden, met alleen al van Mac Carwash 3 vestigen (Calveen, Isselt en Centrum Hogeweg). Overige autowas-mogelijkheden voor de inwoners van Amersfoort bevinden zich op de Nijverheidsweg Noord, Euroweg, Kosmonaut, Zwaikom, de Maanlander etc. Allen goed bereikbaar voor bewoners van Amersfoort. Daarnaast bevindt zich op nog geen 500 meter vanaf het braakliggend terrein waar Happy Duck wilt gaan exploiteren, bij Tankstation OK Express al een autowas-mogelijkheid met 3 wasboxen die 24/7 open is en die nu al zorgt voor meer uitlaatgassen, drukte en lichtvervuiling.

Met de komst van de foodcourt is het al een komen en gaan van auto's met de nodige geluidsoverlast en uitlaatgassen (tevens van de vrachtwagens bij Restaurant de Tweede Steeg) wat niet bijdraagt aan de gezondheid van de directe bewoners aan de Hogeweg, maar zeker ook niet voor de dieren die leven in de nabijgelegen Natuurgebieden de Schammeren Bloedaal. Volgens de toekomstvisie van uw Gemeente, wil Gemeente Amersfoort het gebruik van fietsen door haar inwoners bevorderen. Dit draagt immers bij aan gezondheid, minder vervuiling, duurzaamheid etc. Reclamant is van mening dat het aanbieden van nóg meer autowas-mogelijkheden en het daarmee indirect stimuleren van gebruik van auto's niet echt bijdraagt aan het fietsgebruik.

Verder is reclamant van mening dat de uitstraling van het bedrijf Happy Duck op andere al bestaande locaties schreeuwerig is en haaks staat op de enigszins -nu nog- "dorpse uitstraling" van deze kant van de Hogeweg. Enige jaren geleden is deze kant van de Hogeweg gesloten gemaakt voor gemotoriseerd autoverkeer; met de komst van een groot wasplein wordt juist weer meer drukte van autoverkeer aangetrokken.

Reclamant zou graag zien dat het braakliggend terrein een bestemming krijgt die meer past bij de omgeving, die nuttig/noodzakelijk is en minder hinder veroorzaakt voor de bewoners en bezoekers/wandelaars daar. Reclamant verzoekt de gemeenteraad dan ook het plan van Happy Duck af te wijzen.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording van de zienswijzen in hoofdstuk 2. Zoals aangegeven in de thematische beantwoording heeft de gemeenteraad reeds besloten dat bedrijven met de milieucategorie 1 tot en met 3.2 passend zijn op

deze braakliggende kavel. Daarmee zijn bedrijven met de milieucategorie 1 tot en met 3.2 (waaronder een autowasplein) bij recht zijn toegestaan op deze plek. Overigens wordt met het voorliggende bestemmingsplan de milieucategorie zelfs teruggebracht naar milieucategorie 2, wat inhoudt dat de mogelijke hinder van een categorie 2 bedrijf minder impact heeft dan 3.2 bedrijven die nu ook al bij recht zijn toegestaan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.19 Zienswijze reclamant 19

Samenvatting

Reclamant is het niet eens met de komst van de Happy Duck omdat de uitstraling van de Happy Duck niet passend is in de omgeving. Daarnaast is er al een wasstraat aan de overkant van de weg op de foodcourt. Tevens is reclamant van mening dat er veel lichtoverlast (in de avond en in de nacht) zal zijn wat negatief is voor bewoners en het nabijgelegen natuurgebied. Reclamant hoopt dat de gemeente op zoek gaat naar een koper/gebruiker van deze grond die meer passend is bij de omgeving en meer rekening houdt met de mogelijke overlast voor bewoners en flora en fauna van het nabijgelegen natuurgebied Bloeidaal.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording van zienswijzen in hoofdstuk 2.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.20 Zienswijze reclamant 20

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat hij de ontwikkelingen in zijn buurt met lede ogen heeft aangezien. Vooral de hoogbouw is een doorn in het oog, maar ook de drukte en de commercialisering om hen heen, vindt reclamant geen goed doen aan de enigszins landelijke uitstraling van het de Hogeweg.

Allereerst heeft reclamant twijfels over of het bouwen van nog een autowas-mogelijkheid van toegevoegd waarde is voor de stad Amersfoort. Reclamant verwijst naar 10 andere autowas-mogelijkheden in Amersfoort, waarbij Mac Carwash alleen al 3 vestigen heeft (Calveen, Isselt en Centrum Hogeweg). Overige autowas-mogelijkheden bevinden zich op de Nijverheidsweg Noord, Euroweg, Kasmonaut, Zwaaiikom, de Maanlander etc. Allen goed bereikbaar voor de bewoners van Amersfoort, aldus reclamant. Daarnaast bevindt zich op nog geen 500 meter vanaf het braakliggende terrein al een autowas-mogelijkheid met 3 wasboxen die 24/7 geopend is en die nu al voor meet uitlaatgassen, drukte en lichtvervuiling zorgt, aldus reclamant.

Met de komst van de foodcourt is het al een komen en gaan van auto's met de nodige geluidsoverlast en uitlaatgassen (tevens van de vrachtwagens bij restaurant de Tweede Steeg) wat niet bijdraagt aan de gezondheid van reclamant als directe bewoner aan de Hogeweg, maar zeker ook niet voor de dieren die leven in de nabijgelegen natuurgebieden de Schammer en Bloeidaal. Uit paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat met de komst van het autowasplein aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit in het kader van de Wet milieubeheer wordt voldaan.

Reclamant verwijst naar de toekomstvisie van de gemeente Amersfoort, waarbij het gebruik van fietsen door inwoners wordt bevorderd. Dit draagt immers bij aan de gezondheid, minder vervuiling, duurzaamheid etc. Reclamant is van mening dat het aanbieden van nog meer autowas-mogelijkheden en het daarmee indirect stimuleren van gebruik van auto's daar niet aan bijdragen.

De uitstraling van de Happy Duck op andere al bestaande locaties is schreeuwerig, sterk verlicht en staat nogal haaks op de enigszins dorpse uitstraling van deze kant van de Hogeweg, aldus reclamant. Reclamant geeft aan dat enige jaren geleden deze kant van de Hogeweg gesloten is gemaakt voor gemotoriseerd autoverkeer en dat met de komst van een groot autowasplein juist weer meer autoverkeer wordt gegenereerd.

Reclamant zou graag zien dat het braakliggende terrein een bestemming krijgt die meer past bij de omgeving, die nuttig/noodzakelijk is en minder hinder veroorzaakt.

Reactie gemeente

Allereerst dient te worden vermeld dat het gebied waarin reclamant woont in de loop der jaren tot een bedrijventerrein is gegroeid. De nog enigszins landelijke uitstraling van de Hogeweg probeert de gemeente juist te behouden door beperkingen in de bouwmogelijkheden op te leggen. Het beoogde autowasplein is dusdanig ontworpen dat het aan de voor dit gestelde gebiedscriteria voldoet. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.2 onder punt 4.

Zoals aangegeven in de Visie Verkeer en vervoer 2030 is en blijft autobereikbaarheid essentieel voor de bereikbaarheid van de stad. Vooral het gebruik van elektrische auto's zal de komende jaren blijven toenemen.

Zoals uit paragraaf 3.2.3.5 van het ontwerp-bestemmingsplan blijkt heeft de ontwerp-omgevingsvisie Amersfoort 2030-2040 geen specifieke opgaven voor het plangebied bepaald. Wel zijn in de ontwerp-omgevingsvisie gebiedsaccenten voor bestaande bedrijventerreinen gelegd, namelijk op het behoud en de intensivering van deze bestaande bedrijventerreinen. Met het voorliggende plan wordt hieraan invulling gegeven.

Ten slotte dient te worden vermeld dat volgens het geldende bestemmingsplan op de braakliggende bedrijfskavel nu al bedrijven in de milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. De gemeenteraad heeft met de vaststelling van het geldende bestemmingsplan bedrijven in tot en met milieucategorie 3.2 mogelijk geacht in deze omgeving. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt ten behoeve van het autowasplein een lagere milieucategorie op maat van het autowasplein opgenomen, te weten categorie 2. Dit komt in het kader van een goede ruimtelijke ordening het woon- en leefklimaat in de omgeving in planologische zin juist ten goede.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Conclusie

De ingediende zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

3.21 Ambtshalve wijzigingen

Begripsbepaling bedrijfswoning

De begripsbepaling 'bedrijfswoning' zoals opgenomen in artikel 1.12 is aangepast omdat dit begrip niet meer volstaat. In het begrip is het zogenaamde noodzakelijkheidscriterium opgenomen. Als gevolg van het noodzaakelijkheidscriterium is bewoning van een bedrijfswoning alleen toegestaan als daartoe noodzaak bestaat. De voorwaarden waaronder noodzaak van bewoning van een bedrijfswoning kan worden aangenomen, zijn in de loop der jaren als gevolg van gewijzigde rechtspraak op dit punt veranderd. De voorwaarden zijn zo streng geworden dat in de huidige tijd daar nauwelijks aan voldaan kan worden. De verandering in de rechtspraak heeft omstreeks 2003 plaatsgevonden. Als gevolg van het noodzakelijkheidscriterium zouden de bedrijfswoningen aan de Hogeweg 176 en 178 niet als zodanig gebruikt mogen worden. Om dit te voorkomen is de begripsbepaling van 'bedrijfswoning' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast, in die zin dat het noodzakelijkheidscriterium niet meer in de begripsbepaling is opgenomen.

Regels ten aanzien van verlichting en lichtmasten

In artikel 7.3 van de regels van het bestemmingsplan worden regels opgenomen om mogelijke effecten van licht en de mogelijke lichthinder op de omgeving en de natuur tot een minimum te beperken en door gebruik te maken van vleermuisvriendelijke verlichting. Deze bouwregels zijn als specifieke bouwaanduiding 'verlichting en lichtmasten' op de verbeelding opgenomen.

Regels ten aanzien van Parkeren

In artikel 7.3 over parkeren is de regeling aangepast conform het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren 2023'.

Behoort bij besluit nr. **PM** van de gemeenteraad van Amersfoort.