



Van Burgemeester en wethouders

Portefeuillehouder(s) Dijksterhuis

Aan Gemeenteraad

B&W- 27 februari 2024
vergadering
Commissie 12 maart 2024

Agenda Het Besluit 26 maart 2024
Vastgesteld besluit 26 maart 2024

Titel

Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitseisen Over de Laak - Speelpolder

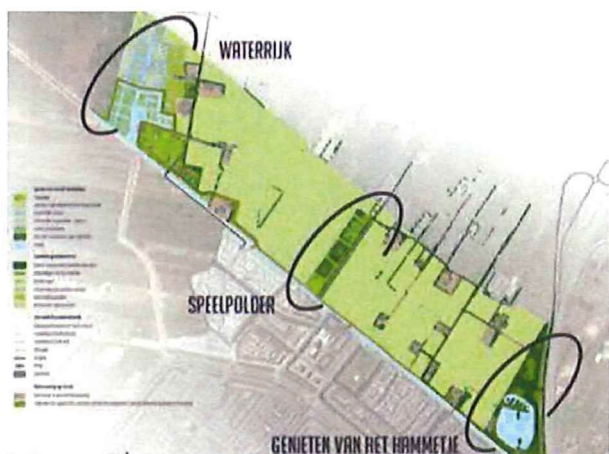
Beslispunten

De raad besluit:

1. de 'zienswijzennota bestemmingsplan Over de Laak - Speelpolder' vast te stellen;
2. het 'bestemmingsplan Over de Laak - Speelpolder' (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00218-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basisregistratie Grootchalige Topografie') digitaal en analoog vast te stellen, met daarin opgenomen de wijzigingen zoals die zijn opgenomen in de zienswijzennota;
3. de 'beeldkwaliteitseisen Over de Laak - Speelpolder' vast te stellen;
4. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

Op 5 juli 2016 is de Ontwikkelingsvisie Over de Laak door uw raad vastgesteld. Deze ontwikkelingsvisie beschrijft de toekomstige, thematische invulling van drie gebieden: Waterrijk, 't Hammetje en Speelpolder. De ontwikkelingsvisie is destijds tot stand gekomen via participatie met bewoners en andere belanghebbenden. Over de laak ligt net buiten de bebouwde kom, aan de noordkant van Vathorst.



Waterrijk is inmiddels aangelegd. Voor 't Hammetje is het bestemmingsplan onherroepelijk en is gestart met de uitvoering. En voor Speelpolder hebben het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeeldkwaliteitseisen ter inzage gelegen.

Speelpolder

Speelpolder wordt een plek waar kinderen kunnen spelen in het groen. Waar gewandeld kan worden en waar ongeveer ter plaatse van nog te slopen agrarische bebouwing, 3 vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd; de bestaande boerderij en 2 nieuwe woningen.

De uitwerking van deelgebied Speelpolder sluit aan bij de ambities die eerder voor dit gebied zijn vastgesteld in de Ontwikkelingsvisie Over de Laak: *'Ruimte voor lichte recreatie, nieuw natuur en behoud van de kwaliteiten van het polderlandschap in 'Over de Laak' en een goede overgang naar het waardevolle landschap van Arkemheen'*.

In het nu geldende bestemmingsplan Hooglanderveen en Vathorst heeft Speelpolder een agrarische bestemming. Op basis daarvan is de herinrichting tot recreatief groengebied met 3 woningen niet mogelijk. Daarom is het ontwerpbestemmingsplan Over de Laak - Speelpolder in procedure gebracht.

Plangebied

Speelpolder ligt net buiten de bebouwde kom van Amersfoort. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de gemeentegrens met Nijkerk. Aan de oost- en westzijde grenst het gebied aan agrarische percelen. Aan de zuidkant ligt het Nieuwe Laakpad, het riviertje de Laak en daarachter de woningen van Vathorst.



Plangebied Over de Laak - Speelpolder

Historie nieuwe bestemmingsplanprocedure

- **Modelkeuze**
Op 4 april 2023 heeft het presidium ingestemd met de procedure behorende bij model 1 volgens de notitie 'Rol van de raad in RO-procedures'.
- **Vooroverleg**
Op 16 augustus 2023 is het conceptbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg naar de betrokken instanties gestuurd. We hebben 3 vooroverlegreactie ontvangen. Enkele vooroverlegreacties hebben geleid tot tekstuele maar geen inhoudelijke aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.
- **Ontwerpbestemmingsplan**
Met het ontwerpbestemmingsplan heeft het college ingestemd op 10 oktober 2023.
- **Raadsinformatiebrief**
Op 11 oktober 2023 is de raadsinformatiebrief over het ontwerpbestemmingsplan naar uw raad gestuurd. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het ontwerpbestemmingsplan te bespreken in de Commissie omgeving.
- **Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan**
Het ontwerpbestemmingsplan en de beeldkwaliteitseisen hebben ter inzage gelegen van 2 november t/m 13 december 2023. In deze periode zijn 6 zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan die in bijgaande zienswijzennota van een gemeentelijke reactie zijn voorzien.

Beoogd effect

Zodra het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitseisen voor Over de Laak - Speelpolder de procedure hebben doorlopen, kunnen vergunningen worden verleend voor de bouw van de woningen en de aanleg van het groen-recreatie gebied.

Argumenten

1.1. Zienswijzen leiden tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn 6 zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat in een zienswijzennota en van een gemeentelijke reactie voorzien. De zienswijzen leiden tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan.



- In de toelichting worden enkele tekstuele aanpassingen gedaan.
- Op de verbeelding zal een strook worden opgenomen (zie afbeelding links) met de aanduiding 'parkeren' om deze strook in te kunnen richten ten behoeve van parkeren wanneer dat in de toekomst wenselijk blijkt.
- In de regels wordt aan artikel 3 Groen – Stadsgroen in lid 3.1 toegevoegd:
Ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' is het toegestaan het groen in te richten ten behoeve van parkeren.

2.1 Er is uitvoerig geparticipeerd

De basis van het voorliggende bestemmingsplan ligt in de 'Ontwikkelingsvisie Over de Laak', zoals door uw gemeenteraad vastgesteld op 5 juli 2016. Deze visie is tot stand gekomen door een intensief participatietraject te volgen met inwoners van Vathorst en overige belanghebbenden. Specifiek voor de speelelementen in Speelpolder is er in het voorjaar van 2022 een enquête gehouden waarin omwonenden konden aangeven wat hun ideeën zijn bij Speelpolder. Daarnaast is de Kinderwijkraad betrokken bij de inrichting van het speelgebied. Er is gepraat met de kinderkraad. De kinderen uit de Kinderwijkraad konden tijdens een knutselmiddag hun favoriete speelplek tekenen, knippen en plakken. Op basis van de ingebrachte ideeën zijn 2 ontwerpen gemaakt en aan de omwonenden gepresenteerd. De omwonenden konden hun voorkeur voor een ontwerp tijdens een inloopbijeenkomst kenbaar maken. Aansluitend is er met de aanwonenden van de Baak van

Petten en de direct aanwonenden van de Palissaden gesproken. Op basis van dat gesprek is het inrichtingsontwerp op een paar punten gewijzigd. Zo is het wandelpad evenwijdig aan de Laak verder richting het noorden verplaatst, evenals de fietsenstalling en de speelelementen. Het ontwerp is daarnaast op basis van een haalbaarheidsonderzoek aangepast omdat structureel water in de greppels binnen de huidige uitgangspunten niet mogelijk is gebleken. Het door omwonenden gekozen ontwerp is vervolgens uitgewerkt tot een definitief inrichtingsplan.

2.2 Er wordt ruim 4 hectare openbaar groen toegevoegd

Het plangebied Speelpolder bestaat nu uit agrarisch gebied. Met voorliggend bestemmingsplan wordt dit gewijzigd naar groen gebied met speelgelegenheid voor kinderen en ter plaatse van de agrarische bebouwing 3 woningen. Er wordt daarmee ruim 4 hectare openbaar groen toegevoegd.

2.3 Er is geen strijd met andere beleidsbeslissingen

De uitwerking van het deelgebied Speelpolder is in overeenstemming met:

- de uitgangspunten uit de Ontwikkelingsvisie Over de Laak, zoals op 5 juli 2016 vastgesteld door uw raad;
- het coalitieakkoord 2022-2026 waarin de ambitie is aangegeven om Over de Laak te ontwikkelen tot een recreatief groengebied;
- de Omgevingsvisie provincie Utrecht (vastgesteld 10 maart 2021) waarin het gebied Over de Laak onder andere aangegeven is als gebied voor recreatie en toerisme.

Daarnaast is er geen strijd met andere beleidsbeslissingen.

3.1 Voor de bebouwing zijn beeldkwaliteitseisen opgesteld

De bebouwing die wordt toegevoegd aan het gebied vindt met zorg plaats en moet in overeenstemming zijn met de welstandsnota en de beeldkwaliteitseisen Over de Laak - Speelpolder die als afzonderlijk document ter vaststelling aan uw raad worden voorgelegd. Over de beeldkwaliteitseisen zijn geen zienswijzen ingediend.

4.1 Vaststellen exploitatieplan is niet nodig

Gemeenten zijn op grond van de Wro verplicht om kosten van grondexploitatie te verhalen: het kostenverhaal dient verzekerd te zijn. Dit kan via een grondverkoop opgenomen in een grondexploitatie of via een anterieure overeenkomst. De locatie Over de Laak Speelpolder is onderdeel van de gemeentelijke grondexploitatie Over de Laak, waarin de kosten en opbrengsten zijn opgenomen. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd. Deze grondexploitatie is onderdeel van het MPG (meerjaren Prognose Grondexploitatie).

Kanttelingen

Er zijn geen kanttekeningen bij dit voorstel.

Duurzaamheid

In het gebied 'Over de Laak' komen verschillende duurzaamheidsthema's bij elkaar, zoals leefmilieu/sociale relevantie, ecologie, water, ruimtelijke kwaliteit en ruimtegebruik.

Leefmilieu, sociale relevantie, welzijn en gezondheid:

De inzet van deze ontwikkeling is het bieden van een plek om te recreëren en elkaar te ontmoeten vlakbij huis. Het gebied biedt gelegenheid voor ontspanning, ontmoeten, bewegen en contact met de natuur.

Ecologie, water en biodiversiteit:

Er zijn kansen om meer variëteit aan te brengen in de vegetatie. Dit wordt nader uitgewerkt in de beplantingsstructuur en soortkeuze. Er wordt zo min mogelijk verharding in het plangebied aangebracht en er wordt geen verlichting in het grootste deel van het gebied aangebracht, om de aanwezige fauna niet te verstoren. Bij de

woningen is het vanwege de sociale veiligheid wel toegestaan om verlichting aan te brengen.

Sloop

De voorbereiding en de uitvoering van de sloop van de agrarische bebouwing wordt op een duurzame wijze ingestoken. Zo wordt hergebruik van sloop- en bouwmaterialen beoogd waarmee wordt bijgedragen aan een circulaire economie en aan de ambitie van een 'Afvalloze stad in 2030'. Bovendien is in het kavelpaspoort opgenomen dat natuurinclusief moet worden gebouwd. Dit kavelpaspoort vormt samen met de

uitwerkingsschets voor de woonkavels de beeldkwaliteitseisen voor Speelpolder en zijn als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan. Omgevingsvergunningen worden hieraan getoetst.

Financiën

Gemeenten zijn op grond van de Wro verplicht om kosten van grondexploitatie te verhalen: het kostenverhaal dient verzekerd te zijn. Dit kan via een grondverkoop opgenomen in een grondexploitatie of via een anterieure overeenkomst. De locatie Over de Laak Speelpolder is onderdeel van de gemeentelijke grondexploitatie Over de Laak, waarin de kosten en opbrengsten zijn opgenomen. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd. Deze grondexploitatie is onderdeel van het MPG (meerjaren Prognose Grondexploitatie).

Risicoparagraaf

- De structurele beheerkosten van de 4 nieuwe hectare groen in Speelpolder worden gedekt uit het beheerbudget van Programma 3.5 'Stedelijk beheer, milieu en dierenwelzijn'. De benodigde toename van dit budget komt voort uit het vastgestelde areaalacces. Bij een beperkte toename van het aantal woningen in de stad kan de structurele dekking onvoldoende zijn en is een incidentele dekking noodzakelijk. Bij de eerstvolgende actualisatie van het integraal beheerplan openbare ruimte worden de nieuwe arealen opgenomen, waarbij een afweging kan plaatsvinden tussen gewenste kwaliteit en de daarvoor benodigde middelen.
- Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de beeldkwaliteitseisen zijn 6 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn van een reactie voorzien in de zienswijzennota. Het risico blijft bestaan dat de indieners van de zienswijzen zich niet kunnen vinden in de beantwoording ervan. Zij kunnen dan in beroep gaan bij de Raad van State. Dit levert mogelijk vertraging op in de uitvoering van het project.

Communicatieboodschap

Het gebied Over de Laak - Speelpolder is op dit moment een agrarisch perceel met een boerderij, agrarische bebouwing en grasland. In verschillende beleidsdocumenten en visies is vastgelegd dat het gebied wordt gewijzigd naar een groen recreatief gebied. Om dit mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan Over de Laak - Speelpolder opgesteld. Op basis van dat ontwerpbestemmingsplan kan het gebied wijzigen naar een groengebied met een recreatieve functie en 3 woningen; de bestaande boerderij en 2 nieuwe woningen, ongeveer ter plaatse van huidige agrarische bebouwing.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Ook het document met beeldkwaliteitseisen voor de bebouwing in het gebied heeft ter inzage gelegen. Er zijn 6 zienswijzen ingediend.

Communicatie: samenwerking en starten voor de start

De basis van het voorliggende bestemmingsplan ligt in de 'Ontwikkelingsvisie Over de Laak', zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 5 juli 2016. Deze visie is tot stand

gekomen door een intensief participatietraject te volgen met inwoners van Vathorst en overige belanghebbenden.

De inwoners van Vathorst zijn periodiek op de hoogte gehouden via de nieuwsbrief Over de Laak en via de Stadsberichten en sociale media. Daarnaast is voor deelgebied Speelpolder een enquête gehouden onder omwonenden over de inrichting van het gebied, zijn er inloopbijeenkomsten georganiseerd en konden betrokkenen een voorkeursstem uitbrengen over het ontwerp voor de speelelementen in het gebied.

Het ontwerp voor de inrichting is uitgewerkt in een conceptontwerpbestemmingsplan dat om advies is voorgelegd aan betrokken vooroverlegpartners. Enkele opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Vervolgens zijn het ontwerpbestemmingsplan en de beeldkwaliteitseisen opgesteld en ter inzage gelegd. Omwonenden zijn hierover geïnformeerd met een brief. Over het ontwerpbestemmingsplan zijn 6 zienswijzen ingediend die in de zienswijzennota zijn voorzien van een gemeentelijke reactie en die hebben geleid tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan.

Vervolgstappen

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan samen met de beeldkwaliteitseisen gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen in die periode een gemotiveerd beroepsschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit van uw gemeenteraad 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 Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris

de burgemeester

Bijlage(n):

Het ontwerp 'bestemmingsplan Over de Laak - Speelpolder' is digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl (het identificatienummer van het ontwerpbestemmingsplan is NL.IMRO.0307.BP00218-0201). Hier zijn ook de beeldkwaliteitseisen te vinden door te klikken op 'Documenten' en daarna op 'Bekendmakingen' en dan op 'Gemeentebled'. Bij die publicatie in het Gemeentebled is in de linker kantlijn een link opgenomen naar de stukken.



RAADSBESLUIT

Zaaknummer 1865185

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 februari 2024, afdeling Stad en Ontwikkeling;

b e s l u i t:

1. de 'zienswijzennota bestemmingsplan Over de Laak - Speelpolder' vast te stellen;
2. het 'bestemmingsplan Over de Laak - Speelpolder' (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00218-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basisregistratie Grootchalige Topografie') digitaal en analoog vast te stellen, met daarin opgenomen de wijzigingen zoals die zijn opgenomen in de zienswijzennota;
3. de 'beeldkwaliteitseisen Over de Laak - Speelpolder' vast te stellen;
4. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 maart 2024

de griffier

de voorzitter

MOTIE Red de bij! Ook in Speelpolder



Amersfoort 26 maart 2024

Raadsvoorstel: Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitseisen Over de Laak - Speelpolder (1865185)

De raad van de gemeente Amersfoort

constaterende dat:

- a. na ambtelijk contact met de projectmanager Speelpolder is gebleken dat de te planten boomsoorten in Speelpolder bestaan uit 3 soorten bomen zijnde 70% zwarte els, 20% zomereiken en 10% gewone es;
- b. deze soorten geen z.g. drachtbomen zijn; drachtbomen geven gedurende de verschillende seizoenen nectar en/of stuifmeel af aan (wilde) bijen;

overwegende dat:

- c. de afgelopen vijf jaar op rij de sterfte onder bijen jaarlijks toeneemt, zoals blijkt uit de officiële wintersterfte-enquêtes van Bijen@WUR;
- d. het sterftepercentage onder de volken eind januari 2024 11,25% bedroeg, het viervoudige van het gemiddelde van de jaren 2014 tot 2019¹;

verzoekt het college:

1. De inrichting insectenvriendelijk in te richten, waaronder (wilde) bijen.
2. Zo mogelijk meerkosten binnen budget te houden.

Sieta Koet-Minis
Amersfoort2014

Joyce Huurman
VVD

Noëlle Sanders
Beter Amersfoort

Tahsin Bülbül
DENK

¹ www.bijenhouders.nl



Bestemmingsplan Over de Laak – Speelpolder

Zienswijzennota

Zienswijzennota

(Zaaknummer 1865185)

INHOUD

1. INLEIDING	4
1.1. Status zienswijzennota	4
1.2. Procedure bestemmingsplan	4
2. ZIENSWIJZEN: ONTVANKELIJKHEID, SAMENVATTING, BEOORDELING EN CONCLUSIE	5
2.1 De zienswijzen	5
2.1.1 Zienswijze reclamant 1: Stichting Behoud Over de Laak, p/a Zwartsluiskade 25, 3826 EG Amersfoort	5
2.1.2 Zienswijze reclamant 2: een aantal bewoners van de Palissaden in Amersfoort	7
2.1.3 Zienswijze reclamant 3	9
2.1.4 Zienswijze reclamant 4	9
2.1.5 Zienswijze reclamant 5	10
2.1.6 Zienswijze reclamant 6	10
3. VASTSTELLING VAN HET BESTEMMINGSPLAN	12
Wijziging naar aanleiding van zienswijzen	12

1. Inleiding

1.1. Status zienswijzennota

De zienswijzennota hoort bij het besluit over het bestemmingsplan Over de Laak - Speelpolder. De zienswijzennota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat informatie over de procedure van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is en of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Hoofdstuk 3 gaat over de vaststelling van het bestemmingsplan.

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 ontwerp bestemmingsplan Over de Laak - Speelpolder heeft na publicatie in het Gemeenteblad, van donderdag 2 november tot en met woensdag 13 december 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Hiervan is door 6 reclamanten gebruik gemaakt.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Na vaststelling heeft het besluit rechtskracht na afloop van de beroepstermijn van 6 weken.

Beroep

Tegen het besluit tot vaststelling kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2. Zienswijzen: ontvankelijkheid, samenvatting, beoordeling en conclusie

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

2.1 De zienswijzen

2.1.1 Zienswijze reclamant 1: Stichting Behoud Over de Laak, p/a Zwartsluiskade 25, 3826 EG Amersfoort

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 6 december 2023) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

Reclamant kan zich in grote lijnen vinden in het plan maar ziet graag enkele aanpassingen.

- a. Om te voorkomen dat speelpolder na zonsondergang een hangplek wordt voor jeugd en dealers ziet reclamant graag dat de toegang van zonsondergang tot zonsopgang wordt afgesloten. En als dat niet kan de toegang wettelijk verbieden. Verlichting in Speelpolder is niet wenselijk.

Reactie gemeente:

Het plaatsen van een hek om het hele gebied om daarmee het gebied af te sluiten tussen zonsondergang en zonsopgang is mogelijk op basis van het bestemmingsplan maar niet wenselijk. Wel zal er een bord worden geplaatst bij de entrees van het gebied met daarop aangegeven dat het verboden is om het gebied te betreden tussen zonsondergang en zonsopgang. Het plaatsen van borden is mogelijk op basis van de regels van het bestemmingsplan (artikel 3.2.2 Andere bouwwerken).

- b. Het gebruik van de paden in Speelpolder (en het fietspad langs de Laak en de Palissaden) uitsluitend toegestaan voor wandelaars. Niet voor brommers en scooters. En dit verbod goed zichtbaar aangeven.

Reactie gemeente:

De paden in het gebied Speelpolder zijn wandelpaden. Enkel op het pad vanaf het Nieuwe Laakpad naar de fietsenstalling mag worden gefietst. Dit zal met bebording worden aangegeven. Het plaatsen van borden is mogelijk op basis van de regels van het bestemmingsplan (artikel 3.2.2 Andere bouwwerken).

Het bestaande pad langs de Laak (het Nieuwe Laakpad) is een onverplicht fietspad en dit is met bebording duidelijk aangegeven. Dit betekent dat fietsers, wandelaars en snorfietsen zonder verbrandingsmotor op het pad zijn toegestaan. Bromfietsen en snorfietsen met verbrandingsmotor zijn op het Nieuwe Laakpad dus verboden.

De Palissaden is een openbare weg. Hier zijn brommers en scooters met verbrandingsmotor toegestaan. Dit wordt niet gewijzigd.

- c. De fietsenstalling in Speelpolder niet direct aan De Laak plannen maar enkele tientallen meters verder het gebied in om overlast van hangjongeren te voorkomen. En daar ook een klaphek plaatsen om doorfietsen naar de Palissaden te voorkomen.

Reactie gemeente:

De fietsenstalling is gepland op 100 meter vanaf de Laak, aan de oostzijde van het gebied. Dit zal met bebording worden aangegeven. Het plaatsen van borden is mogelijk op basis van de regels van het bestemmingsplan (artikel 3.2.2 Andere bouwwerken). Ook het plaatsen van een klaphek is mogelijk op basis van de regels van het bestemmingsplan (artikel 3.2.2 Andere bouwwerken). Op dit moment zien we geen aanleiding om een klaphek te plaatsen. Mocht hier in de toekomst toch aanleiding voor zijn dan vormen de regels van het bestemmingsplan hiervoor geen belemmering.

- d. Omliggende percelen beschermen tegen ongewenste betreding en wegwaaiend afval door het plaatsen van vlechthekken met bijvoorbeeld wilgentakken. Vlechthekken zijn tevens een habitat voor allerlei kleine dieren.

Reactie gemeente:

Het plaatsen van een (vlecht)hek rond het gebied is mogelijk op basis van de regels van het bestemmingsplan. We zullen echter geen hek rond het gehele gebied plaatsen omdat dit niet wenselijk is. De omliggende percelen zijn grotendeels met een kleine greppel van elkaar gescheiden. Dit is voldoende om te voorkomen dat bezoekers zomaar op andere percelen terecht kunnen komen. Op de locaties waar geen greppels zijn, zoals de grens met het noordelijke perceel, wordt een nieuwe greppel gegraven. Verder wordt het gebied met bebording aangegeven.

Het plaatsen van borden is mogelijk op basis van de regels van het bestemmingsplan (artikel 3.2.2 Andere bouwwerken).

- e. Loslopende honden in Speelpolder verbieden in verband met de veiligheid van kinderen.

Reactie gemeente:

In artikel 2:57 van de Algemene Plaatselijke Verordening Amersfoort is opgenomen dat het verboden is om honden te laten verblijven of te laten lopen op een voor het publiek toegankelijke en kennelijk als zodanig ingerichte kinderspeelplaats, zandbak of speelweide. Bij de entrees van het gebied zal een informatiebord komen te staan waarop dit wordt aangegeven. Het plaatsen van borden is mogelijk op basis van de regels van het bestemmingsplan (artikel 3.2.2 Andere bouwwerken).

- f. De Palissaden uitsluitend toegankelijk maken voor bestemmingsverkeer waarbij een bezoek aan Speelpolder geen bestemming is. Of een parkeerverbod instellen op de Palissaden, met uitzondering van enkele parkeerplaatsen voor invaliden.

Reactie gemeente:

Het plaatsen van een bord waarmee wordt aangegeven dat de Palissaden uitsluitend toegankelijk is voor bestemmingsverkeer, waarbij Speelpolder geen bestemming is, nemen we niet over. Speelpolder is namelijk gelegen aan de Palissaden en is daarmee een bestemming aan deze weg. Verkeer naar Speelpolder is dus bestemmingsverkeer.

Het voorstel om op de Palissaden een parkeerverbod in te stellen nemen wij niet over. De Palissaden is namelijk een smalle weg. Wanneer een geparkeerde auto de doorgang blokkeert, is er vanuit wettelijk oogpunt sprake van hinderlijk parkeren. Het blokkeren van de weg is namelijk niet toegestaan. Een vrachtwagen zal er bijvoorbeeld altijd in één richting moeten kunnen passeren. Daar is zonder nadere maatregelen al op te handhaven.

Autoverkeer op de Palissaden kunnen we op voorhand niet voorkomen. We verwachten niet dat dit om grote aantallen zal gaan, aangezien we vooral verwachten dat de bezoekers uit Vathorst zullen komen en het voor hen veel makkelijker en sneller is om met de fiets of lopend te komen. Omdat we op voorhand niet kunnen uitsluiten dat er bezoekers met de auto naar het gebied afreizen voegen we in het bestemmingsplan een extra strook toe, ten noorden van de geplande woningen, waar parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Mocht blijken dat er geregeld toch een aantal bezoekers met de auto naar het gebied afreist dan kunnen we de betreffende strook inrichten ten behoeve van het parkeren.



Bovenstaande afbeelding is gedraaid. Het noorden (en de Palissaden) bevindt zich aan de rechterzijde.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zal een strook worden opgenomen met de aanduiding 'parkeren' om de mogelijkheid open te houden om deze strook in te kunnen richten ten behoeve van parkeren. Dit wordt ook in de regels opgenomen.

2.1.2 Zienswijze reclamant 2: een aantal bewoners van de Palissaden in Amersfoort

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 13 december 2023) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

- a. Het definitief ontwerp als bijlage bij de toelichting verwijderen. Daarin wordt nog gesproken over een hondenuitlaatplaats en foodtruck. Deze voorzieningen worden niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Het definitief ontwerp dat als bijlage 2 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen wordt verwijderd. Er komt geen hondenuitlaatplaats of foodtruck in het gebied. Het definitief ontwerp is later uitgewerkt in een inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan is als bijlage 2 bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

- b. Verzoek om een bezoek aan Palissaden 12 vanwege afstemming over de vormgeving van de afscheiding met Speelpolder.

Reactie gemeente:

Speelpolder en het perceel Palissaden 12 worden van elkaar gescheiden door een nieuw te graven greppel. Voor verdere afstemming zal een bezoek worden gebracht aan Palissaden 12.

- c. De ontsluiting van Speelpolder graag uitsluitend via de zijde van De Laak. De Palissaden is hiervoor niet geschikt omdat hier groot landbouwmaterieel rijdt en de weg smal is. Indien er toch een ontsluiting komt aan de zijde van de Palissaden zien we de fietsenstalling aan de zijde van de Palissaden graag gesitueerd naast de woningen zodat daar beter zicht op is en de bebouwing geclusterd en beperkt wordt tot die kavel. Dit geldt ook voor eventuele parkeerplaatsen.

Reactie gemeente:

Een ontsluiting voor auto's wordt niet geregeld via de zijde van de Laak omdat het Nieuwe Laakpad een fietspad is en niet geschikt om autoverkeer te verwerken. Speelpolder is dus met de auto te bereiken via de Palissaden. We verwachten echter niet dat dit om grote aantallen zal gaan, aangezien we verwachten dat de bezoekers vooral uit Vathorst zullen komen en het voor hen veel makkelijker en sneller is om met de fiets of lopend te komen.

Omdat we op voorhand niet kunnen uitsluiten dat er bezoekers met de auto naar het gebied afreizen voegen we in het bestemmingsplan een extra strook toe, ten noorden van de geplande woningen, waar parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Mocht blijken dat er toch een aantal bezoekers met de auto naar het gebied afreist dan kunnen we de betreffende strook inrichten ten behoeve van het parkeren.



Bovenstaande afbeelding is gedraaid. Het noorden (en de Palissaden) bevindt zich aan de rechterzijde.

De fietsenstalling en de mogelijkheid om enkele parkeerplaatsen voor auto's te realiseren aan de zijde van de Palissaden wanneer dat in de toekomst wenselijk blijkt, worden aan de rand van het plangebied gerealiseerd. Hier is voor gekozen omdat van daaruit het wandelpad kan worden gevolgd richting het groen in het westen of richting het zuiden langs de woningen naar de speelvoorziening.

- d. De toegang tot Speelpolder van zonsondergang tot zonsopgang verbieden. Zo kan er ook gehandhaafd worden indien er sprake is van overlast.

Reactie gemeente:

Bij de entrees van het gebied worden borden geplaatst met daarop aangegeven dat het verboden is om het gebied te betreden tussen zonsondergang en zonsopgang. Het plaatsen van borden is mogelijk op basis van de regels van het bestemmingsplan (artikel 3.2.2 Andere bouwwerken).

- e. De paden zijn alleen toegankelijk voor wandelaars.

Reactie gemeente:

De paden in het gebied Speelpolder zijn wandelpaden. Enkel op het pad vanaf het Nieuwe

Laakpad naar de fietsenstalling (100 meter vanaf de Laak) mag worden gefietst. Dit zal met bebording worden aangegeven. Het plaatsen van borden is mogelijk op basis van de regels van het bestemmingsplan (artikel 3.2.2 Andere bouwwerken).

- f. Een verbod op honden zodat Speelpolder een veilige plek zal zijn voor kinderen.

Reactie gemeente:

In artikel 2:57 van de Algemene Plaatselijke Verordening Amersfoort is opgenomen dat het verboden is om honden te laten verblijven of te laten lopen op een voor het publiek toegankelijke en kennelijk als zodanig ingerichte kinderspeelplaats, zandbak of speelweide. Bij de entrees van het gebied zal een informatiebord komen te staan waarop ook dit wordt aangegeven. Het plaatsen van borden is mogelijk op basis van de regels van het bestemmingsplan (artikel 3.2.2 Andere bouwwerken).

- g. Autoverkeer op de Palissaden is uitsluitend toegestaan voor bestemmingsverkeer, waarbij een bezoek aan de Speelpolder geen bestemming is.

Reactie gemeente:

Het plaatsen van een bord waarmee wordt aangegeven dat de Palissaden uitsluitend toegankelijk is voor bestemmingsverkeer, waarbij Speelpolder geen bestemming is, nemen we niet over. Speelpolder is namelijk gelegen aan de Palissaden en is daarmee een bestemming aan deze weg. Verkeer naar Speelpolder is dus bestemmingsverkeer.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zal een strook worden opgenomen met de aanduiding 'parkeren' om de mogelijkheid open te houden om deze strook in te kunnen richten ten behoeve van parkeren. Dit wordt ook in de regels opgenomen.

2.1.3 Zienswijze reclamant 3

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 13 december 2023) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

De zienswijze is gelijklopend aan zienswijze 2.1.2.

Reactie gemeente:

Voor de gemeentelijke reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 2.1.2.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zal een strook worden opgenomen met de aanduiding 'parkeren' om de mogelijkheid open te houden om deze strook in te kunnen richten ten behoeve van parkeren. Dit wordt ook in de regels opgenomen.

2.1.4 Zienswijze reclamant 4

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 13 december 2023) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

De zienswijze is gelijklopend aan zienswijze 2.1.2.

Reactie gemeente:

Voor de gemeentelijke reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 2.1.2.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zal een strook worden opgenomen met de aanduiding 'parkeren' om de mogelijkheid open te houden om deze strook in te kunnen richten ten behoeve van parkeren. Dit wordt ook in de regels opgenomen.

2.1.5 Zienswijze reclamant 5

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 11 december 2023) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

Reclamant kan zich vinden in de tekening van het ontwerp Speelpolder in bijlage 1. Maar enkele teksten in de toelichting in paragraaf 3.2.2 komen hier niet mee overeen.

- In de tekst 'met hier en daar wat hoger groen en enkele losse speelelementen' dient de toevoeging 'en enkele losse speelelementen' te vervallen.
- De tekst 'Bij de meest oostelijke entree komt een plek waar fietsen gestald kunnen worden'. Dit moet zijn '100 meter na de oostelijke entree komt een plek waar fietsen gestald kunnen worden'.

Reactie gemeente:

Wij danken reclamant voor de oplettendheid. De teksten zullen worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze leidt tot 2 tekstuele aanpassingen in de toelichting van het bestemmingsplan.

2.1.6 Zienswijze reclamant 6

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 4 november 2023) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

- a. Reclamant geeft aan dat de huidige situatie van weiland mooi past in het beeld van het polderlandschap.

Reactie gemeente:

De ontwikkeling van Over de Laak tot recreatief groengebied is gebaseerd op verschillende (beleids)documenten en visies.

Op 5 juli 2016 is de Ontwikkelingsvisie Over de Laak door de gemeenteraad vastgesteld. Deze ontwikkelingsvisie beschrijft de toekomstige, thematische invulling van drie Gebieden tot recreatieve groengebieden: Waterrijk, 't Hammetje en Speelpolder. De ontwikkelingsvisie is destijds tot stand gekomen via participatie met bewoners en andere belanghebbenden. De uitwerking van deelgebied Speelpolder sluit aan bij de ambities die voor dit

gebied zijn vastgesteld in de Ontwikkelingsvisie Over de Laak.

Ook in het coalitieakkoord 2022-2026 is de ambitie opgenomen om Over de Laak te ontwikkelen tot een recreatief groengebied.

En daarnaast is in de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht (vastgesteld 10 maart 2021) het gebied Over de Laak aangegeven als gebied voor recreatie en toerisme.

- b. Bewoners hebben geen behoefte aan het ontwikkelen van het gebied Over de Laak. Het kasteeltje van de heer Ham is gebouwd als eindpunt van Amersfoort. Daar staat reclamant achter. De Laak biedt al genoeg recreatiemogelijkheden (varen, zwemmen, vissen, suppen etc). Kinderen gaan niet spelen in Speelpolder omdat ze in de wijk al kunnen spelen.

Reactie gemeente:

In Vathorst zijn vooral veel kleine speelplekken zonder uitdaging voor kinderen. In Speelpolder willen we een ander soort speelplek aanleggen, een uitdagend speellandschap in het groen. Kinderen kunnen daar spelen in het groen, met natuurlijke speelelementen en ook van dichtbij in aanraking komen met natuur.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 *Vaststelling van het bestemmingsplan*

In dit hoofdstuk wordt een opsomming gegeven van de wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden voorgesteld.

Wijziging naar aanleiding van zienswijzen

Toelichting:

De tekst in de toelichting in paragraaf 3.2.2 wordt aangepast.

- In de tekst ‘met hier en daar wat hoger groen en enkele losse speelelementen’ wordt de toevoeging ‘en enkele losse speelelementen’ weggehaald.
- De tekst ‘Bij de meest oostelijke entree komt een plek waar fietsen gestald kunnen worden’ wordt gewijzigd in: ‘100 meter na de oostelijke entree vanaf het Nieuwe Laakpad komt een plek waar fietsen gestald kunnen worden’.

Het definitief ontwerp dat als bijlage 2 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen en bij de beeldkwaliteitseisen wordt verwijderd.

Verbeelding

Op de verbeelding zal een strook worden opgenomen (zie onderstaande afbeelding) met de aanduiding ‘parkeren’ om de mogelijkheid open te houden om deze strook in te kunnen richten ten behoeve van parkeren.



Regels

Aan artikel 3 Groen – Stadsgroen wordt in lid 3.1 toegevoegd:

- Ter plaatse van de aanduiding ‘parkeren’ is het toegestaan het groen in te richten ten behoeve van parkeren.