

# **Inspraak- en vooroverlegnota**

Voorontwerpbestemmingsplan Hogewegzone



## Inhoudsopgave

### 1. Inleiding

- 1.1. Status inspraaknota
- 1.2. Procedure bestemmingsplan
- 1.3. Ingekomen reacties

### 2. Inspraakreacties: samenvatting, beoordeling en conclusie

- 2.1. Bewoners van de 55plus appartementen in de Spreeuwenstraat
- 2.2. Bestuur van de Vrienden van het Waterwingebied
- 2.3. lid Participatiegroep, tevens lid Platform Liendert/Rustenburg en privépersoon, [REDACTED]
- 2.4. [REDACTED] buurtbewoner
- 2.5. [REDACTED] buurtbewoner
- 2.6. [REDACTED] lid participatiegroep, tevens buurtbewoner
- 2.7. [REDACTED] buurtbewoner
- 2.8. bestuur van de Vereniging Beter Wonen in Rustenburg, Liendert en omgeving
- 2.9. [REDACTED] buurtbewoners

### 3. Vooroverlegreacties: samenvatting, beoordeling en conclusie

**BIJLAGE met inhoudelijke aanpassingen Stedenbouwkundig Plan Hogewegzone en ontwerpbestemmingsplan Hogewegzone**



## 1. Inleiding

### 1.1. Status inspraak- en vooroverlegnota

De inspraak- en vooroverlegnota behoort bij het besluit over de start van de formele procedure van het bestemmingsplan Hogewegzone. De inspraak- en vooroverlegnota bestaat uit drie hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat een overzicht van de ingekomen reacties en de verdere procedure van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 zijn de gemaakte opmerkingen per indiener samengevat en beantwoord. Wanneer dezelfde opmerkingen door meerdere indieners zijn gemaakt, wordt daarnaar verwezen.

Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de vooroverleginstanties en de reacties op het voorontwerpbestemmingsplan.

### 1.2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan voor de Hogewegzone is aangemerkt als een model 3 bestemmingsplan volgens de notitie "Rol van de raad in RO-procedures".

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft (samen met het stedenbouwkundige plan Hogewegzone) van donderdag 3 december 2009 tot en met woensdag 13 januari 2010 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn was het mogelijk mondeling of schriftelijk inspraakreacties te geven.

Op woensdag 16 december 2009 is er een inloopbijeenkomst georganiseerd in de Observant. Deze bijeenkomst is door circa 22 belangstellenden bezocht.

#### Zienswijzenronde

Na de verwerking van de inspraak- en vooroverlegreacties wordt het ontwerpbestemmingsplan samen met de inspraak- en vooroverlegnota ter peiling voorgelegd aan de gemeenteraad. Indien de gemeenteraad akkoord is wordt het ontwerpbestemmingsplan - na publicatie in Amersfoort Nu en de Staatscourant - opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Dit is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gedurende deze termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

#### Vaststelling

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

#### Beroep

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

### 1.3. Ingekomen reacties

Er zijn 9 schriftelijke inspraakreacties ingediend door verschillende buurtbewoners en verenigingen. Bij één van de reacties zit een handtekeningenlijst met 66 handtekeningen. Uit oogpunt van privacy (geen persoonsgegevens op internet) zijn de insprekers geanonimiseerd. Een lijst met de namen ligt wel bij de stukken ter inzage.

Er zijn geen mondelinge reacties ingediend.

## 2. Inspraakreacties: samenvatting, beoordeling en conclusie

### 2.1 Bewoners van de 55plus appartementen in de Spreeuwenstraat (handtekeningenlijst met 66 handtekeningen)

#### Samenvatting

Insprekers verwijzen naar de toezegging van wethouder Hekman dat het zwembad zo zal worden gebouwd dat het laagste gedeelte van het bouwwerk aan de kant van de appartementen van de Spreeuwenstraat komt. Deze toezegging zien de bewoners graag vertaald in het bestemmingsplan. Verder zou het bestemmingsplan aangepast moeten worden op de volgende punten:

- a. De afstand tussen het zwembad en de appartementen van insprekers moet groter; 20 meter vanaf de tuingrens tot aan de gevel van het zwembad, in plaats van 20 meter van gevel tot gevel.
- b. De hoogte van het zwembad aan de zijde van de appartementen van insprekers zou niet meer mogen bedragen dan 4 meter. Het stedenbouwkundig plan is duidelijk: goede ruimtelijke zichtlijnen voor de meeste bewoners en een in hoogte oplopend gebouw. Het stedenbouwkundig plan moet in het bestemmingsplan nader gepreciseerd worden (bijvoorbeeld door middel van hoogteaccenten). De goede intenties moeten in het bestemmingsplan zichtbaar gemaakt worden.
- c. Insprekers maken zich zorgen over de bezonning. Omdat de wintersituatie ontbreekt in het bezonningsschema krijg je een vertekend beeld. Insprekers willen hierover geïnformeerd worden, ook omdat het bezonningsschema is gebaseerd op het stedenbouwkundig ontwerp en niet op de mogelijkheden van het bestemmingsplan.
- d. Insprekers willen graag betrokken worden bij en inspraak hebben op het ontwerp van de afscheiding tussen hun tuin en de gevel van het zwembad.
- e. Insprekers vragen zich af wanneer er inzicht komt over de geluidshinder als gevolg van onder meer airconditioning en zuiveringsinstallatie en over de in acht te nemen afstanden bij het aanleveren van bepaalde stoffen die nodig zijn voor de exploitatie van het zwembad.
- f. Over de parkeermogelijkheden wordt opgemerkt dat het uit oogpunt van licht-, geluid- en stankhinder ongewenst is dat aan de zijde van de Spreeuwenstraat op het dak van het zwembad wordt geparkeerd. Verder pleiten insprekers ervoor dat er bij de besluitvorming over de invoering van betaald parkeren rekening wordt gehouden met de parkeergelegenheid voor de bewoners van het seniorencomplex.
- g. Insprekers gaan er van uit dat de uitkomsten van de Milieueffectenrapportage, dat als gevolg van het zwembad moet worden opgesteld, later aan de orde komen.
- h. Insprekers spreken hun zorg uit over de verkeerssituatie voor het zwembad. Omdat de ruimte zeer beperkt is ontstaat een gevaarlijke situatie.
- i. Insprekers zijn van mening dat de Alliantie mede verantwoordelijkheid draagt voor het welzijn van de huurders van de Spreeuwenstraat. Van deze verantwoordelijkheid hebben insprekers tot nu toe weinig van gemerkt.

#### Beantwoording

- a. *Wij komen tegemoet aan de vraag van insprekers. De afstand van de grens van de tuinen tot de grens van het bouwvlak wordt 20 meter. Hierdoor ontstaat ook meer ruimte om een kwalitatieve groenvoorziening tussen bebouwing Spreeuwenstraat en zwembad mogelijk te maken. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.*
- b. *Aan de toezegging van de portefeuillehouder wordt gevolg gegeven. De hoogte aan de zijde van de Spreeuwenstraat wordt teruggebracht van 20 meter naar 8 meter. Vanaf de zijde van de Spreeuwenstraat loopt de hoogte op tot 20 meter aan de zijde van de Hogeweg. Het is niet mogelijk de hoogte aan de zijde van de Spreeuwenstraat verder terug te brengen. Aan de Hogewegzijde komen de sporthal en zwembad - de functies met een aanzienlijke benodigde vrije hoogte. Aan de zijde van de Spreeuwenstraat komen de ondersteunende functies, zoals*

*kleedruimten, tribunes, detailhandel, vergaderruimte en soortgelijke functies. Deze functies vragen een aanzienlijk mindere verdiepingshoogte, maar nog altijd dienen deze functies in een tweelaagse bebouwing uitgevoerd te worden. Vandaar de minimaal benodigde maat van 8 meter. Het concept voor het zwembad vraagt vanuit financiën en beheer & exploitatie een compact gebouw, waarbij minimaal een tweelaagse bebouwing gewenst is. Voor de goede orde wijzen wij op de noodzakelijke flexibiliteitsregels in het bestemmingsplan. Onder voorwaarden is het mogelijk nog 10% af te wijken van de hoogtematen en de hoogtescheidingslijnen te verschuiven met 5 meter. Alleen op deze manier is het mogelijk de hoogte vanaf 8 meter vast te leggen en een geleidelijk hoogteverloop mogelijk te maken. Het terugbrengen van de hoogte (zie onder b.) en het vergroten van de afstand tot de tuinen van de bewoners aan de Spreeuwenstraat betekent een verbetering van de bezonnings situatie.*

- c. Een delegatie van de bewoners Spreeuwenstraat wordt betrokken bij het maken van het definitief ontwerp.*
- d. In de fase van voorlopig ontwerp naar definitief ontwerp van het sportcomplex worden, aan de hand van de geldende voorschriften, de milieu- en veiligheidsaspecten van het complex beoordeeld.*
- e. De raad heeft besloten dat er in het plangebied een vorm van parkeerregulering wordt ingesteld. Besluitvorming over de precieze vorm van parkeerregulering, omvang van het gebied, tarieven e.d. moet nog plaatsvinden.  
Waarschijnlijk zal worden voorgesteld om te kiezen voor betaald parkeren, en dit in eerste instantie beperkt te houden tot het plangebied van de Hogewegzone. Het is vooraf namelijk moeilijk te voorspellen of, en zo ja waar, zich parkeeroverlast in de aangrenzende woonwijken zal voordoen. Als blijkt dat er in de aangrenzende straten of buurten parkeeroverlast gaat ontstaan doordat veel parkeerders vanuit het plangebied uitwijken naar de omliggende straten om zo niet hoeven betalen, kan het betaald parkeren snel worden uitgebreid. De parkeerdruk in de omliggende straten zal van meet af aan worden gemeten: voorafgaand, tijdens de bouw en na de oplevering. Insteek zal zijn om de noodzaak tot uitbreiding van betaald parkeren te beoordelen volgens de systematiek uit het gemeentelijk parkeerbeleid. Dat betekent dat wordt gemeten of de parkeerdruk daadwerkelijk (te) hoog is, en als dat het geval is, aansluitend een onderzoek of er voldoende draagvlak onder de bewoners is.  
Voor het bewonersparkeren zal een regeling met betaald parkeren aansluiten bij de huidige gemeentelijke regeling voor vergunningparkeren. Dat houdt in dat bewoners zonder parkeerruimte op eigen terrein, in aanmerking komen voor een parkeeronthefving. In welke mate ontheffingen verstrekt kunnen worden hangt samen met de beschikbare parkeerruimte. Welke kosten een bewonersonthefving met zich meebrengt moet nog worden vastgesteld. Bezoekers betalen bij de parkeerautomaat.*
- f. Het milieueffectrapport (MER) is in juni 2010 afgerond. Het college heeft de gemeenteraad met een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de resultaten van het MER. Insprekers zijn hiervan met een brief op de hoogte gebracht en hebben een exemplaar van de raadsinformatiebrief ontvangen. Het MER is ter informatie bij de informatiewinkel in te zien. Het MER hoort bij het ontwerp bestemmingsplan en wordt gelijktijdig ter inzage gelegd.*
- g. De inrichting van het noordelijk deel van de buurtas waar het zwembadplein aan grenst ligt nog niet vast, maar een verkeersveilige inrichting voor alle verkeersdeelnemers is daarbij een belangrijke randvoorwaarde.*
- 1. De Alliantie is inderdaad belanghebbende als eigenaar van de woningen aan de Spreeuwenstraat en ook belanghebbende in de planontwikkeling aan de Hogeweg. In het beeldkwaliteitplan (opgesteld in opdracht van de Alliantie en de gemeente) is dan ook een mogelijke planuitwerking geschetst waarbij zoveel mogelijk rekening gehouden wordt met het uitzicht en de afstand van de woningen aan de Spreeuwenstraat. De Alliantie is dan ook verheugd dat de bebouwingsgrenzen van het sportcomplex in het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie. In de volgende fase (ontwerp van het*

*sportcomplex en de woningen en de inrichting van de openbare ruimte) wordt het participatietraject voortgezet. Dit zal gedaan worden door bewoners te betrekken bij de verschillende onderdelen van het plan zoals de specifieke woonwensen en inrichting van de openbare ruimte op onderdelen. Voor de direct omwonenden van het zwembad wordt een apart participatietraject uitgewerkt. Ook worden bewoners en belanghebbenden betrokken bij de inrichting van onderdelen van de openbare ruimte. Het totale participatietraject wordt na het raadsbesluit verder uitgewerkt.*

*Naast participatie zullen belangstellenden die niet actief participeren worden geïnformeerd via flyers, Stadsberichten, een nieuwe website en mogelijke andere communicatiemiddelen. De gemeente is verantwoordelijk voor de communicatie rondom de ontwikkeling van het zwembad.*

## **2.2 Bestuur van de Vrienden van het Waterwingebied**

### **Samenvatting**

- a. Insprekers zijn blij met de aanpassing van de begrenzing van het plangebied en spreken ook hun waardering uit voor het proberen om een ecologische verbinding met het Valleikanaal en Schuilenburg tot stand te brengen.
- b. Insprekers maken zich zorgen over de breedte van de strook die hiervoor in het bestemmingsplan is gereserveerd. 10 meter is minder dan de gemeente doorgaans reserveert, terwijl de strook meerdere functies bevat. Afgevraagd wordt of de inrichting van deze verbinding ook echt tot een ecologische uitwisseling zal kunnen leiden. Als voorbeeld wordt genoemd de parkeerplaatsen aan de Zwaluwstraat, die ook binnen de strook vallen.
- c. Gevraagd wordt om doelsoorten te formuleren, zodat kan worden bekeken hoe om te gaan met de ontstane bottleneck in de overgang tussen het gedeelte 'Zwaluwenstraat' en een gedeelte 'Spreeuwenstraat'.
- d. Bij het gedeelte 'Spreeuwenstraat' speelt ook de uitstraling van de inrichting een belangrijke rol. De vraag is wat de bewoners van de Spreeuwenstraat met hun tuinen gaan doen. Schuttingen en een hoge rechte wand van het sportcomplex vormen geen aantrekkelijke entree van het waterwingebied. Insprekers pleiten voor een grotere afstand tussen de erfafscheiding van de tuinen Spreeuwenstraat en het sportcomplex en daarnaast breed uitlopende zichtlijnen conform het stedenbouwkundig plan, inclusief een in hoogte oplopende gevelwand voor het sportcomplex aan de zijde van de Spreeuwenstraat.
- e. Insprekers betreuren dat de uitkomsten van de M.E.R. nog niet bekend zijn en daarmee de effecten op de omgeving niet meegenomen kunnen worden.
- f. Insprekers willen graag bij de verdere uitwerking en inrichting van de ecologische verbindingzone met groene inrichting betrokken worden.

### **Beantwoording**

- a. *Wij zijn blij met deze waardering.*
- b. *De strook van 10 meter heeft meerdere functies. In de eerste plaats voor waterberging en daarnaast biedt de strook ook mogelijkheden voor speelvoorzieningen en ontmoetingsplekken. De strook heeft ook een (beperkte) ecologische functie.*
- c. *De groene zone kan een functie hebben voor niet-kritische soorten die algemeen voorkomen. Dit zullen vooral vliegende soorten zijn, zoals vogels, vleermuizenvlinders en insecten zijn. Welke soorten er zullen komen hangt af van de definitieve inrichting.*
- d. *Wij komen tegemoet aan deze reactie, zie hiervoor de beantwoording onder 2.1, onder a, b, d en i.*
- e. *Hier verwijzen wij naar de beantwoording onder 2.1, g.*
- f. *Wij betrekken bewoners en belanghebbenden bij de inrichting van onderdelen van de openbare ruimte.*

## 2.3

Naast waardering voor het plan ziet inspreker nog een aantal knelpunten en onduidelijkheden:

- a. Gevraagd wordt om duidelijkheid op de nog te maken MER en de uitslag die van invloed kan zijn op het leefmilieu. Over de geconstateerde overschrijdingen van het wegverkeer is de vraag in hoeverre men rekening houdt met cumulatieve effecten. Naast de toename van wegen is het onduidelijk welke mogelijkheden er worden benut bij het zwembad voor parkeren, laden en lossen. Inspreker vraagt om de mogelijkheid dat op het zwembad een parkeerlaag wordt gerealiseerd uit te sluiten.
- b. In artikel 9.5 van de regels wordt 'garagebedrijf' genoemd. Inspreker maakt hiertegen bezwaar. Enerzijds omdat het hier gaat om een dicht geplande wijk, anderzijds omdat zo'n bedrijf ook weer extra verkeer aantrekt.
- c. De mogelijkheid van parkeren rond het zwembad in de wijk Liendert is onacceptabel. Dit gaat ten koste van de leefbaarheid in de wijk. Er zijn aanvullende maatregelen nodig voor de zittende bewoners.
- d. De afstand tussen de bestaande bebouwing en het toekomstige zwembad is minimaal doordat er gemeten is vanaf de gevel in plaats van de erfafscheiding van de percelen. Er is geen sprake meer van bezonning en zichtlijnen. Ook hier heeft de mogelijkheid om ontheffing te verlenen op de hoogte van het zwembad een negatief effect. Een afstand van 20 meter gerekend vanaf de erfafscheiding zou al iets meer soulaas bieden.
- e. Een eventueel nog aan te leggen erfafscheiding naast de ecologische verbinding kan een extra negatieve invloed hebben op de reële waarde van de ecologische verbinding geven als deze volgens de geldende regels wordt gebouwd. Indien mogelijk zou een extra regel opgenomen moeten worden over het soort afscheiding.
- f. De situatie van de bus keerlijn en het gesitueerde plein vragen nog om nadere beschouwing voor voldoende ruimte, veiligheid en mogelijkheid tot een goede verblijfsruimte.
- g. Inspreker vraagt zich af wat er gebeurt als de planning niet gehaald wordt. Gaat "eerst bouwen, dan slopen" slagen?
- h. Het hostel heeft een tijdelijk karakter van 5 jaar. Een tijdelijke vergunning kan volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening niet overgaan in een permanente. Op de verbeelding wordt de maatschappelijke voorziening in het hele blok aangegeven. De plek waar het hostel nu staat valt gedeeltelijk in de bestemming binnentuinen.
- i. De grootste zorg van inspreker is de doorstroom op de Hogeweg. De gekozen oplossing is gebaseerd op de verwachting dat de A28 in 2020 goed doorstroomt. In de tussentijd zal er zeker geen sprake zijn van een goede doorstroming van de Hogeweg. Een extra aanvullende studie naar verbetering van de Ringweg – Kruiskamp en de Operaweg moet meegenomen worden.
- j. Inspreker voorziet bij de huidig vastgestelde hoogtes van de hoogbouw problemen met de parkeermogelijkheden met de huidig vastgestelde parkeernormen.
- k. Inspreker wil graag betrokken blijven bij de verdere uitwerking en inrichting.

### **Beantwoording**

- a. *Hier verwijzen wij naar de beantwoording onder 2.1, g. Voor zover als dat mogelijk is zal het parkeren op maaiveld geschieden. Ook het laden en lossen van goederen zal op maaiveldhoogte plaatsvinden. Wij komen tegemoet aan de vraag van inspreker en sluiten de mogelijkheid van parkeren op het dak van het zwembad uit. Het bestemmingsplan passen we hier op aan.*
- b. *In artikel 9.5 van de regels is de mogelijkheid opgenomen dat burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de bepalingen over de ruimte voor het parkeren. In het geval het zou gaan om een bestemming van een gebouw als garagebedrijf is zo'n ontheffing mogelijk. Binnen het plangebied is geen ruimte voor (grootschalige) garagebedrijven. Hooguit kan zich een klein bedrijfje vestigen binnen de regeling voor de beroepen en bedrijven aan huis. Omdat de bepaling van de parkeerruimte voor dergelijke bedrijfjes al afzonderlijk wordt geregeld,*

- kan "garagebedrijf" in artikel 9.5.1 vervallen. het bestemmingsplan passen we op dit punt aan.
- c. Hier verwijzen wij naar de beantwoording onder 2.1.f. Daaraan toegevoegd: op zich is het parkeren door derden in Liendert niet onacceptabel, tenzij dat leidt tot parkeeroverlast.
  - d. Hier verwijzen wij naar de beantwoording onder 2.1, a.
  - e. Ten behoeve van de ecologie heeft het altijd de voorkeur om een meer natuurlijke tuinafscheiding te plaatsen, zoals heggen of rasterwerken met klimplanten. Dergelijke erfafscheidingen zijn echter niet afdwingbaar via een bestemmingsplan. In overleg met de bewoners van de Spreeuwenstraat zal bekeken worden of hun erfafscheiding veranderd kan worden in een meer natuurlijke tuinafscheiding.
  - f. Deze aspecten worden meegenomen in het nog op te stellen inrichtingsplan voor het plein.
  - g. 'Eerst bouwen, dan slopen' blijft overeind. Er is een fasering gepland waarbij aan de noordzijde/Liendertzijde wordt gestart met bouwen. Ook bij een vertraging in de plannen blijft dit ongewijzigd.
  - h. Momenteel is aan de Hogeweg een tijdelijke voorziening voor het hostel gerealiseerd. Uiteindelijk krijgt het hostel, zoals door de gemeenteraad besloten, in de Hogewegzone een definitieve plek (Buurtas-Noord). Het overgaan van de tijdelijke vergunning in een definitieve vergunning is niet aan de orde. Het handhaven van het tijdelijke hostel op de huidige plek staat de realisering van de binnentuinen in de weg.
  - i. Het belangrijkste onderdeel van onderhavige plannen is dat het kruispunt van de Hogeweg met de Operaweg ongelijkvloers uitgevoerd wordt. Dit verbetert de doorstroming op de Hogeweg. De Operaweg wordt over de Hogeweg doorgetrokken tot in het noordelijk deel van het plangebied en vormt daarmee voor het autoverkeer de belangrijkste ontsluiting van het plangebied. Via op- en afritten staat het plangebied in verbinding met de Hogeweg. Om sluipverkeer te voorkomen is er geen autoverbinding tussen het noordelijk deel van het plangebied en de bestaande wijk Liendert. Voor langzaam verkeer is die verbinding er wel. In het kader van de MER is een gevoeligheidsanalyse gemaakt om een inschatting te krijgen van de effecten van een verstoring op de A28. Uit de gevoeligheidsanalyse kan worden geconcludeerd dat met het voorkeursalternatief (hier wordt bedoeld: de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan Hogewegzone) het effect van een file niet structureel verandert op de Hogeweg (zie blz. 23 e.v. van de effectbeoordeling Verkeer van het MER Ontwikkelingsplan Hogewegzone d.d. juni 2010).
  - j. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met het aantal woningen en het volgens de geldende gemeentelijke normen benodigde aantal parkeerplaatsen.
  - k. Hier verwijzen wij naar de beantwoording onder 2.2, f.

#### 2.4. [REDACTED] buurtbewoner

##### **Samenvatting**

Inspreker heeft de inloopbijeenkomst bezocht en is van mening dat van de nieuwe ontwikkelingen nog nauwelijks iets in beeld is gebracht. De maquette is niet compleet en alles is nog zeer dubieus. Ten aanzien van de schaduwwerking van de hoge flat ( $\pm$  21 etages) zijn de vragen niet bevredigend beantwoord.

##### **Beantwoording**

De maquette is slechts een onderdeel in een uitgebreid dossier van stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan, waarin de randvoorwaarden voor de ontwikkeling duidelijk worden vastgelegd. Binnen deze randvoorwaarden worden de definitieve ontwerpen gemaakt.

Voor het hele stedenbouwkundig plan zijn bezonningsstudies gemaakt - op drie dagen in het jaar (21 maart, 21 juni en 21 september), op vier verschillende tijdstippen gedurende de dag (8:00, 11:00, 14:00 en 17:00 uur). Deze maken de schaduwwerking inzichtelijk. Voor de studie is gekozen voor het

stedenbouwkundig model, omdat dit het uitgangspunt is voor de architect. De situatie in de winter kenmerkt zich door kortere dagen en langere schaduwen door de lagere zonnestand.

## 2.5. [REDACTED] buurtbewoner

### Samenvatting

- a. De geplande stadspoorten, vooral die aan de zijde van Liendert, tasten het woongenot van direct omwonenden ernstig aan.
- b. Tijdens de inloophbijeenkomst op 16 december heeft inspreker een duidelijk beeld gekregen van het totale plaatje door de tentoongestelde maquette. Inspreker is verbaasd over de planning van het 60 meter hoge gebouw pal naast seniorenwoningen, maar vindt het nog erger dat het hoge gevaarte de speeltuin en de buitenkast het hele jaar hun zon ontnemt. Dat deze buitenkast aanwezig is, was niet bekend bij de makers van de plannen.
- c. Inspreker is ook over de verdere plannen niet te spreken. Het hostel is geen aanwinst voor de wijk en dit geldt ook voor het zwembad. Bovendien is er onvoldoende oog voor groen (bomen). Het bestaande groen van de kwekerijen is mooi en dient tevens als hoogstnoodzakelijke buffer tegen het lawaai en de uitlaatgassen van het permanent voortrazende of stagnerende verkeer op de Hogeweg. Op welke wijze worden de bewoners van de nieuwe woningen beschermd tegen de herrie en de uitstoot?
- d. Inspreker is van mening dat de plannen worden gerealiseerd over de rug van een wijk die er niet zo sterk in is zich te verweren en hoopt dat dit wanstaltige plan door de kredietcrisis voor altijd op een donkere plank belandt.

### Beantwoording

- a. *Dat de herontwikkeling van de tot nu toe slechts marginaal bebouwde zone tussen de Hogeweg en Liendert ingrijpende gevolgen heeft voor de beleving van de woonomgeving, vooral aan de rand van Liendert, valt niet te ontkennen. De inpassing van de nieuwe bebouwing, waaronder de 'stadspoorten', is echter wel zo veel mogelijk afgestemd op de omliggende bebouwing. Zo is aan de Liendertzijde een groene bufferstrook in het plan opgenomen, enerzijds om afstand te creëren tussen bestaande en nieuwe bebouwing, anderzijds om groene kwaliteit aan de (bestaande) woonomgeving toe te voegen.*
- b. *Wij begrijpen dat de toekomstige bebouwing langs het Valleikanaal niet door iedereen positief wordt ontvangen. De hoogste bebouwing komt niet pal naast de woningen aan de Zwaluwenstraat en de Falstaffhof te liggen. In het bestemmingsplan wordt geregeld dat de bebouwing aan die zijden niet meer dan 40, respectievelijk 30 meter mag zijn. Te zijner tijd kan de eventuele wens tot verplaatsing van de buitenkast ingebracht worden in het vervolg van het participatietraject. Zie hiervoor ook de beantwoording onder 2.1, onder i..*
- c. *De bouw van de nieuwe woningen moet voldoen aan de betreffende milieuwetgeving. Deze wetgeving ziet onder meer op de bescherming van de bewoners.*
- d. *Het project Hogewegzone is onderdeel van Amersfoort Vernieuwt. De bedoeling van Amersfoort Vernieuwt is juist het creëren van wijken waarin het prettig leven, wonen, werken is. De planontwikkeling draagt daaraan bij door de realisatie van nieuwe, kwalitatief goede woningen, een woonomgeving met ruimte voor spelen en recreëren en nieuwe voorzieningen en plekken waar mensen kunnen werken en recreëren.*

## 2.6. [REDACTED] lid participatiegroep, tevens buurtbewoner

### Samenvatting

Inspreker is van mening dat de bezwaren die zijn genoemd in de participatiegroep onvoldoende zijn meegenomen in de planvorming. Het gaat om:

- a. De bouwdichtheid en bouwhoogte in het plangebied. Het bouwen van 640 tot 710 extra woningen in het plangebied, samen met het nieuw te bouwen zwembad heeft tot gevolg dat er in de hoogte moet worden gebouwd. Terwijl zowel Liendert en Schuilenburg al een imago van “flatten- wijk” hebben. De hoogte van de bebouwing wordt volgens inspreker in het voorontwerpbestemmingsplan niet genoemd, maar in de participatiegroep is al te kennen gegeven dat de woontorens aan het Valleikanaal omstreeks 22 verdiepingen hoog zullen worden. Inspreker vermoedt dat dit de reden voor het hoge aantal woningen puur economisch is en niets heeft te maken met allure.
- b. De huidige bestemming van het plangebied is grotendeels “groen”. De weilanden, kwekerijen en rond de hoven geweldige mooie bomen worden opgeofferd voor de “vooruitgang”. Een groene entree van de stad doet de stad veel meer recht.
- c. Het nieuw te bouwen zwembad roept veel onzekerheden op voor wat betreft bevoorrading en parkeerproblemen.
- d. Het parkeren voor de nieuwe woningen zal zoveel mogelijk inpandig worden opgelost. Dit betekent dat nieuwe bewoners kunnen parkeren onder hun wooncomplex. Dit is een dure oplossing en zal moeten worden bekostigd. Het parkeren voor het zwembad wordt waarschijnlijk “betaald parkeren”. Gevolg hiervan is dat in de naastgelegen wijk zal worden geparkeerd en dat wijkbewoners een parkeervergunning moeten gaan betalen. De wijkbewoners worden hierdoor opnieuw de dupe.
- e. Het is vragen om moeilijkheden om het drugshostel te realiseren tussen 2 sociaal zwakke wijken.
- f. De onderwerpen Milieu en verkeer zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. In de huidige plannen gaat men uit van een situatie waarbij de A28 doorstroomt en er geen andere verstoringen optreden. De onderzoeken bevestigen nog niet dat de plannen haalbaar en acceptabel zijn. Er zal een grondig onderzoek moeten worden gedaan naar de milieueffecten en de gekozen verkeersoplossingen, waarbij ook de negatieve scenario’s moeten worden gerekend en gerapporteerd.

### **Beantwoording**

- a. *De geplande hoogbouw past binnen de stedenbouwkundige visie waarin met name de kanaalzone mogelijkheden biedt voor hoogbouw. Bestaande voorbeelden zijn de ‘vuurtoren’ en de Koperhorst.*
- b. *Hier verwijzen wij naar de beantwoording onder 2.5,a.*
- c. *Hoewel er nog geen sprake is van een ontwerp van het sportcomplex wordt er in de huidige plannen vanuit gegaan dat de parkeervoorzieningen en de voorzieningen voor het laden en lossen zodanig worden ontworpen dat de minste hinder ontstaat, zowel ten aanzien van de aan- en afvoerwegen, als ten aanzien van het parkeren zelf.*
- d. *Zie het antwoord bij 2.1.f. Daaraan toegevoegd: mocht een parkeervergunningzone of betaald parkeren worden ingevoerd, dan moeten de kosten van de vergunning of ontheffing inderdaad als leges door de bewoners worden betaald.*
- e. *Over de vestiging van het hostel heeft zorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden door de gemeenteraad. Ten behoeve van het hostel is een beheergroep ingesteld. Doel van de beheergroep is het voorkomen en bestrijden van overlast zodat het hostel goed kan functioneren in de wijk. Dit gebeurt in overleg met belanghebbenden in de omgeving van het hostel. Hiertoe stelt de beheergroep het beheerplan vast. De nadruk ligt hierbij niet op juridische afspraken, maar alle partijen beschouwen de afspraken die er in staan als bindend. De beheergroep is een adviesorgaan dat gevraagd en ongevraagd advies (over het omgevingsbeheer van het hostel) uit kan brengen aan ons. Het buurtbeheerplan wordt opgesteld en uitgevoerd in samenwerking tussen buurtbewoners, de gemeente Amersfoort, de politie en het Leger des Heils dat het hostel zal exploiteren.*
- f. *Hier verwijzen wij naar de beantwoording onder 2.1, g en 2.3, i.*

## 2.7. [REDACTED] buurtbewoner

### Samenvatting

- a. Inspreker gaat er van uit dat het huidige document (NI.IMRO.03070000SAB90516-VO01) d.d. 22-09-2009 een wettige status heeft. Na goedkeuring van het ontwerpbestemmingsplan hebben de projectontwikkelaars de mogelijkheid om hun idee binnen de kaders van het bestemmingsplan te presenteren. Tijdens de participatie bijeenkomsten zijn verschillende zaken voorgesteld die niet als vaste afspraak in het plan omschreven zijn. Ook zijn er in de afgelopen periode uitspraken gedaan die niet in het huidige plan omschreven staan. Het gaat om de volgende punten (met in *cursief* daarachter de manier waarop het omschreven is in het huidige document):
  1. *Parkeren t.b.v. de woningen geschiedt onder de woningen in een parkeergarage – parkeeroplossingen t.b.v. de woningen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak geplaatst worden;*
  2. *parkeren t.b.v. het zwembad geschiedt ondergronds, onder de Operaweg en parkeergarage komt i.v.m. overschrijding kosten niet ondergronds – parkeeroplossingen bij het zwembad mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak geplaatst worden;*
  3. *het zwembad wordt aan de zijde Hogeweg en aan de zijde “Buurt-as” modern uitgevoerd en zal aan de zijde “Spechtstraat” laag beginnen en eruit zien als een “groene weelde” – de maximale hoogte van het zwembad is over het gehele bouwvlak gesteld op 20 meter;*
  4. *Plein voor het zwembad zal een speelgelegenheid worden voor de kinderen van Liendert-Zuid waarbij rekening wordt gehouden met het Hostel;*
  5. *op meerdere plekken worden “kunstwerken”/speelattributen voor kinderen geplaatst – zijn niet omschreven in het bestemmingsplan;*
  6. *de koppeling tussen Valleikanaal en Waterwingebied zal als spelende groenstrook worden uitgevoerd – de groenvoorzieningen en hun speciale karakter zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan;*
  7. *er zal een mogelijkheid komen om bij het Valleikanaal van Liendert naar Schuilenburg te kunnen komen (voor mindervaliden) – oversteekvoorziening is niet opgenomen;*
  8. *huidige bewoners van Liendert-Zuid dienen met parkeervergunningen te parkeren om de eventuele overlast in Liendert-Zuid op te lossen.*
- b. Inspreker vraagt om de volgende concrete aanpassingen, zodat er een beter en overzichtelijk ontwerp door de projectontwikkelaars aangeleverd wordt:
  1. *Voor het zwembad op de verbeelding verschillende hoogtes opnemen;*
  2. *Het parkeren t.b.v. het zwembad dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;*
  3. *Het parkeren t.b.v. de woningen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;*
  4. *Binnen 20 meter van het Valleikanaal dient er t.b.v. voetgangers een oversteekmogelijkheid te komen die ook geschikt is voor mindervaliden;*
  5. *Het hostel dient geplaatst te worden in de zone zoals aangegeven in figuur-2;*
  6. *Uitvoering van de werkzaamheden door bewonersparticipatie;*
  7. *Het beeldkwaliteitplan dient genoemd te worden in het bestemmingsplan;*
  8. *De specifieke voorzieningen dienen omschreven te worden. Inspreker denkt hierbij aan het aangeven van de plaats Speelvoorzieningen/kunstwerken en de omschrijving van de functie groenstrook Valleikanaal naar Waterwingebied.*

## **Beantwoording**

a.1 en 2 en b.2 en 3

*Over de voorontwerpfase van een bestemmingsplan wordt niets geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In die zin kan niet worden gesproken van een wettige status. De ontwerp fase van een bestemmingsplan is wel in de Wro geregeld.*

*Het parkeren voor bewoners en werknemers wordt inpandig opgelost, zoveel mogelijk uit het zicht, binnen de bouwvlakken. Het betreft verdiepte of half-verdiepte gebouwde parkeervoorzieningen (parkeergarages). Voor de parkeeraantallen is in het stedenbouwkundig plan gerekend met een gemiddelde van 1,5 bewonersparkeerplaats per woning. Aan de hand van de definitieve bouwplannen en woningtypen wordt het exacte aantal benodigde parkeerplaatsen bepaald. Voor de overige functies (maatschappelijk, detailhandel en zwembad) wordt ook inpandig geparkeerd door werknemers. Bezoekers voor het zwembad parkeren in een aparte parkeervoorziening voor het zwembad.*

a.3 en b.1

*Het bestemmingsplan wordt op deze punten aangepast. Zie ook de beantwoording onder 2.1,b.*

a.4

*De inrichting van het zwembadplein staat nog niet vast. Het bestemmingsplan maakt verschillende verblijfsfuncties mogelijk. Om dit duidelijker aan te geven krijgt het plein de bestemming verblijfsgebied. Binnen deze bestemming zijn speelvoorzieningen mogelijk. Voor wat betreft het hostel verwijzen wij naar de beantwoording onder 2.6,e.*

a.5 en b.8

*De kunstwerken en speelattributen zijn binnen verschillende bestemmingen mogelijk (Groen, Verblijfsgebied) en zijn als zodanig omschreven in het bestemmingsplan.*

a.6

*De bestemming van de betreffende groenstrook voorziet in de ecologische inrichting, waarbij ook speelvoorzieningen en kunstwerken mogelijk zijn.*

a.7 en b.4

*Binnen de bestemmingen Groen en Verkeer is een mogelijkheid opgenomen voor een dergelijke oversteekvoorziening. In de verdere planontwikkeling wordt de ruimtelijke en financiële haalbaarheid hiervan onderzocht.*

a.8

*Hier verwijzen wij naar de beantwoording onder 2.1.f.*

b.5

*De door inspreker aangegeven zone komt niet overeen met het door de gemeenteraad aangegeven zoekgebied voor de definitieve locatie van het hostel.*

b.6

*Bij de ontwikkeling van de plannen voor de Hogewegzone speelt bewonersparticipatie een belangrijke rol, zie ook de beantwoording van de reactie onder 2.1, onder i.*

b.7

*Het Beeldkwaliteitplan wordt tegelijk met het bestemmingsplan vastgesteld, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Het Beeldkwaliteitplan vormt dan een toetsingskader van de vergunningaanvragen.*

## **2.8. Bestuur van de Vereniging “Beter Wonen in Rustenburg, Liendert en omgeving”**

### **Samenvatting**

- a. Inspreker schetst de oprichting en het doel van de Vereniging “Beter Wonen in Rustenburg, Liendert en omgeving” . De vereniging is bijna 30 jaar geleden opgericht om o.a. de ongebreidelde uitbreiding van het verkeer rond Rustenburg een halt toe te roepen. Volgens

- inspreker wordt er nu gesjoemeld met maximum waarden en methode van meten en berekenen.
- b. Op het plan dat er inzage ligt staat niet de juiste tekst, zodat gesuggereerd wordt dat het al het definitieve bestemmingsplan betreft. In dit plan met zoveel bebouwing, wegen, 870 woningen, een sporthal, een zwembad en een opvang voor dak- en thuislozen laat geen ruimte voor substantieel groen.
  - c. De bouw van torens van 65 meter hoog is een stedenbouwkundige blunder. De zichtlijnen op de Onze Lieve Vrouwentoren worden vanaf Hoevelaken en vooral in de omgeving van de Hogeweg geweld aangedaan. De Onze Lieve Vrouwentoren vormde het exacte middelpunt van Nederland volgens de Rijksdriehoekmeting. Dit is een historisch gegronde reden om geen zichtbenemende hoogbouw in de wijken te bouwen.
  - d. Inspreker vraagt zich af of de Stadsarchitect op de hoogte is van dit plan. Zo ja, dan zet inspreker vraagtekens bij de selectiecriteria, dan wel de onafhankelijkheid van de stadsarchitect.
  - e. Het situeren van torenflats in de ecologische verbindingzone Valleikanaal Amersfoort getuigt niet van ruggengraat of beleidsvisie van de gemeente. Het klimaat rondom torenflats wordt zeer sterk beïnvloed, de bezonning verandert, de temperatuur zal variëren en het lijkt wel of het op bepaalde plaatsen altijd stormt. Het bouwen van deze torens is sjoemelen met de beleidsvisie "Groen Blauwe Structuur", waarbij inspreker ook vraagtekens zet bij de rol van de stadsecoloog.
  - f. Het zwembad met een hoogte van 20 meter met de mogelijkheid van parkeeruitbreiding is geprojecteerd in het Waterwingebied 1 en 2 en valt gedeeltelijk in het bestemmingsplan Liendert-Rustenburg 2003 met de bestemming waterwinning. Meer dan de helft van de verbindingzone wordt hierdoor op een verschrikkelijke manier teniet gedaan.
  - g. Het parallel voeren van de MER-procedure aan de bestemmingsplanprocedure wekt op zijn minst de indruk dat er in de rapportage naar dit bestemmingsplan wordt toegewerkt.
  - h. Inspreker is van mening dat gekozen wordt voor de gemakkelijkste en laffe oplossing door de sociaal zwakkere wijken Liendert, Kruiskamp en Schuilenburg op te zadelen met 870 woningen, een sportcomplex met restaurants en parkeervoorzieningen en een hostel voor alcohol- en drugsverslaafden. In combinatie met de verbreding van de A28 en een nieuwe aansluiting op de A28 en het tegenhouden van de westelijke rondweg wordt de belasting van het verkeernet rechtvaardig verdeeld. Dit gaat ten koste van de gemiddelde leeftijd van de bewoners en huisdieren in deze wijken. Ter illustratie hiervan voegt inspreker een foto bij van de als gevolg van luchtverontreiniging aan plaveiselcarcinoom overleden kat van de voorzitter van de Vereniging.
  - i. Inspreker is het niet eens met de sloop van de 160 woningen. Qua casco verkeren deze woningen in prima staat. Bij een summiere renovatie zijn dit prachtige goedkope starterwoningen. Door het geven van tijdelijke huurcontracten aan de bewoners van deze woningen bewerkstelligt men dat altijd voldaan wordt aan de regel dat 70% van de bewoners akkoord moet gaan voordat gesloopt mag worden.
  - j. Als sinds de start van de inspraak heeft inspreker twijfels geuit over de plannen en het opzetten van de participatiegroep. De participatiegroep wordt vrijwel genegeerd en dom gehouden. De openbare informatie waarom is gevraagd heeft inspreker nooit gekregen.
  - k. De Alliantie en de gemeente denderen volgens inspreker door en trekken zich van bewoners en huurders niets aan. Het apparaat doet precies zijn eigen zin. Inspreker overweegt een actie op te zetten om huurders te bewegen huurverlaging aan te vragen in verband met de luchtvervuiling in de buurten Rustenburg, Liendert en Schuilenburg.
  - l. De Hogeweg is niet de plaats om een groot nieuw zwembad te vestigen. De vestiging tussen sociaal zwakkere wijken versterkt de agressie en het geweld die normaliter optreedt bij zwembaden in Nederland.

- Voor de veiligheid van de bewoners in de omgeving zou het noodzakelijk zijn een risicoanalyse te maken omdat vooral de chemische veiligheid erg onderschat wordt. Ter illustratie heeft inspreker een aandachtspuntenrapport van de Arbeidsinspectie bijgevoegd.
- m. Een hostel voor alcohol- en drugsopvang moet niet gevestigd worden tussen sociaal zwakkere wijken. Dit trekt minstens criminaliteit aan in de aangrenzende appartementen. Inspreker vindt het Sinaïcentrum een betere locatie.
  - n. Inspreker vindt het een verschrikkelijk voorontwerp bestemmingsplan waartegen ernstig bezwaar wordt gemaakt.

### **Beantwoording**

- a. *De beschuldiging van gesjoemel met waarden en methoden van meten wijzen wij met kracht van de hand.*
- b. *Zowel uit de publicatie, brieven, bijeenkomsten (ook van de participatiegroep) en het bestemmingsplan zelf (tekst en boekwerkje) blijkt de voorontwerpstatus van het bestemmingsplan. Om alle misverstanden hierover te voorkomen voegen we de status nog duidelijker aan het bestemmingsplan toe. Voor het overige verwijzen wij naar de beantwoording onder 2.5,a.*
- c. *De zichtlijnen op de Lieve Vrouwentoren zijn pas goed waarneembaar vanaf het kruispunt met de Ringweg. Dan pas staat de toren in de as van de weg. Eerder wordt het zicht op de toren (naast de as van de weg) al beperkt of weggenomen door de aanwezige bomen. In het nieuwe plan zal dat niet wezenlijk veranderen.*
- d. *De stadsarchitect beoordeelt het plan zeer positief en is formeel supervisor van het plan.*
- e. *De appartementsgebouwen liggen zodanig ten opzichte van (en dus niet in) de ecologische verbindingzone dat er slechts een beperkt deel van de dag schaduw van de bebouwing op de oevers van het valleikanaal valt. De inrichting van de zone is afgestemd op de soorten waarvoor de verbindingzone is bedoeld. De rol van de stadsecoloog is de ecologische begeleiding van de ontwikkelingen binnen de stad . Het is onterecht hier vraagtekens bij te zetten.*
- f. *Het waterwingebied valt buiten het plangebied.*
- g. *Voor de beantwoording verwijzen wij naar 2.1, g en 2.8,a.*
- h. *Voor de beantwoording verwijzen wij naar 2.5 ,a en 2.5, d.*
- i. *De reden waarom de Alliantie deze woningen in de plannen voor de Hogewegzone wil vervangen door nieuwbouw, heeft te maken met de gewenste veranderingen in de wijk Schuilenburg. In de Woonvisie 2006 is geformuleerd welke veranderingen in de woningvoorraad moeten worden nagestreefd. In dat kader is in Schuilenburg door de Alliantie besloten om de flats aan de rand van Schuilenburg op verschillende manieren aan te pakken. Voor een deel wordt (is) gerenoveerd, voor een deel in stand gehouden, voor een deel verkocht en een deel zal worden gesloopt om een ander woonmilieu aan de wijk toe te voegen. Er worden geen tijdelijke huurcontracten toegepast bij verhuringen van deze flatwoningen. Pas nadat meer dan 70% van de bewoners heeft aangegeven akkoord te gaan met de sloopvoorstellen kan en mag op basis van de leegstandswet worden verhuurd met tijdelijke huurovereenkomsten.*
- j. *Wij betreuren het dat inspreker de participatiegroep als negatief ervaart.*
- k. *De Hogewegzone is onderdeel van Amersfoort Vernieuwt, een programma waarin de gemeente en de woningcorporaties juist wijken willen creëren waarin het prettig leven, wonen en werken is. Bij het tot stand komen van het programma voor AV zijn bewoners nauw betrokken geweest. Voor de Hogewegzone is dat ook het geval. Vanaf de start van de planontwikkeling is de participatiegroep betrokken geweest en heeft deze veel invloed gehad op het uiteindelijke plan. Alle resultaten zijn op diverse momenten teruggekoppeld aan de wijken.*
- l. *Over de vestiging van het sportcomplex aan de Hogeweg heeft zorgvuldige en definitieve besluitvorming plaatsgevonden. Ten aanzien van de aangehaalde veiligheidsaspecten geldt*

*dat bij het maken van het ontwerp van het sportcomplex de geldende eisen ten aanzien van interne en externe veiligheid zullen worden gewaarborgd.*

- m. Voor de beantwoording verwijzen wij naar 2.6, e.*
- n. Ter kennisname.*

## **2.9. ██████████ buurtbewoners**

Insprekers maken bezwaar tegen het plan Hogewegzone om de volgende redenen:

- a. De torenflat van 9 verdiepingen hoog, met misschien ook een plint van 4 meter bij de Falstaffhof/Arabellenpad betekent een waardedaling van de woning van insprekers, in verband met het verloren gaan van groen en uitzicht. Hiervoor wordt de gemeente aansprakelijk gesteld.
- b. Door het ontbreken van een doorgang over de Hogeweg is het mooie aangelegde parkje bij het valleikanaal slecht bereikbaar. Er zou een loopbrug gemaakt moeten worden, met aan beide zijden een lift.
- c. Er wordt te licht gedacht over de doorstroming van de Hogeweg en er worden vraagtekens geplaatst bij de hoeveelheid woningen en appartementen. Insprekers voorzien parkeerproblemen, ook in verband met het zwembad, omdat insprekers vrezen dat geen gebruik gemaakt gaat worden van de parkeergarages.

### **Beantwoording**

- a. Het staat insprekers vrij een planschadeverzoek in te dienen als het bestemmingsplan rechtskracht heeft.*
- b. Voor de beantwoording verwijzen wij naar 2.7, onder a.7 en b.4.*
- c. Bij de woningen wordt minstens één parkeerplaats mee verkocht. Daarnaast zal voor het parkeren in de parkeervoorziening bij het zwembad betaald moeten worden, maar omdat dat ook geldt voor de omliggende straten in het plangebied, is het niet aantrekkelijk uit te wijken naar deze straten. Wanneer er sprake is van uitwijkgedrag naar de bestaande straten en buurten kan daar zo nodig ook betaald parkeren worden ingevoerd. Zie verder 2.1.f.*

### **Conclusie**

De inspraakreacties geven op enkele punten aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor een overzicht van alle wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan verwijzen wij naar de bijlage .

## Vooroverlegreacties

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de volgende instanties.

- 1 Provincie Utrecht
- 2 Rijkswaterstaat Utrecht
- 3 VROM-Inspectie
- 4 Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
- 5 Kamer van Koophandel Gooi-, Eem en Flevoland
- 6 Waterschap Vallei en Eem
- 7 Gasunie West
- 8 Natuur en Milieufederatie
- 9 Brandweer, bureau preventie
- 10 WAC voor de Woningbouw
- 11 MER Commissie
- 12 Servicebureau Gemeenten
- 13 Gehandicapten en Patiënten Platform Amersfoort
- 14 Coördinerend overleg huisvesting senioren
- 15 Alliantie De Eemvallei
- 16 SGLA - secretariaat
- 17 Amersfoortse Sportfederatie

Van de instanties genoemd onder 2, 4, 5, 8, 9, 12, 13, 15 en 17 hebben wij geen reactie ontvangen.

Hieronder volgt de samenvatting van de ontvangen reacties en onze beantwoording daarvan.

### 1. Provincie Utrecht

#### Samenvatting

- a. Geconstateerd wordt dat veel onderzoeksgegevens ontbreken of onvolledig zijn. Aangenomen wordt dat deze gegevens bij het ontwerpbestemmingsplan beschikbaar zijn.
- b. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening wordt vermeld dat voor ontwikkelingen die een groot aantal verplaatsingen met zich meebrengen een mobiliteitstoets uitgevoerd dient te worden. Omdat dit een vrij zware procedure is wordt voorgesteld een scan uit te voeren waaruit moet blijken dat de wegen voldoende capaciteit hebben om het extra aantal verkeersbewegingen op te vangen. Daarnaast wordt verzocht inzichtelijk te maken of rekening is gehouden met de herinrichting van de Kersenbaan en de aansluiting hiervan op de A28.

#### Beantwoording

- a. *De onderzoeksresultaten zijn inmiddels aan de provincie ter beschikking gesteld en liggen bovendien ter inzage bij het ontwerp bestemmingsplan.*
- b. *De voorgestelde scan is al uitgevoerd in het kader van de MER. Met gebruik van het recentelijk geactualiseerde multimodale verkeersprognosemodel van deze regio (ModelMiddenNederland) zijn voor het jaar 2020 prognoses gemaakt van de verkeersproductie van de nieuwe ontwikkelingen en de te verwachten verkeershoeveelheid op de wegen in en rondom het plangebied. In dit verkeersmodel wordt rekening gehouden met reeds vastgestelde ontwikkelingen met betrekking tot de infrastructuur en de sociaal economische ontwikkelingen. Zo is inderdaad al rekening gehouden met de aanleg van de Kersenbaan maar bijvoorbeeld ook met de woningbouw in Vathorst en bedrijvenontwikkeling in De Wieken. Vervolgens is in een microsimulatie nauwkeurig onderzocht of het nieuwe ontwerp van de Hogewezone de te verwachten hoeveelheid verkeer op een acceptabele*

*manier kan verwerken. Uit dit onderzoek is gebleken dat dit inderdaad het geval is en de resultaten van dit onderzoek (zie effectbeoordeling Verkeer van het MER Ontwikkelingsplan Hogewegzone d.d. juni 2010)*

### **3.VROM-Inspectie**

#### **Samenvatting**

De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie van de afzonderlijke rijksdiensten. Het voorontwerpbestemmingsplan Hogewegzone geeft aanleiding tot het maken van een opmerking in het kader van het nationaal belang 09: milieukwaliteit en externe veiligheid. Geadviseerd wordt om naar aanleiding van de onderzoeksresultaten van het onderzoek naar de concentraties van luchtverontreinigende stoffen duidelijk te motiveren of de voorgenomen ontwikkeling al dan niet zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en in hoeverre er (concrete) compenserende maatregelen worden genomen.

Indien de onderzoeksresultaten eerder binnen zijn dan dat het plan in de ontwerpfase is beland stelt de Inspectie het op prijs deze op voorhand te kunnen beoordelen.

#### **Beantwoording**

*Ondanks de toename van de woningdichtheid, de realisatie van het zwembad en overige voorzieningen neemt de luchtverontreiniging per saldo niet toe en wordt tijdig voldaan aan grenswaarden die op dit NSL-project van toepassing zijn. De 'maatregelen' die daartoe aanleiding geven komen voort uit aanpassing van de infrastructuur. De volgende fasering van aanpassing van de infrastructuur en bijbehorende kwalitatieve beoordeling van de luchtkwaliteit kan worden gehanteerd.*

- 1. Afsluiting verkeersafwikkeling Operaweg naar Hogeweg. Dit betekent tijdelijk minder verkeer op de bestaande Hogeweg. Dat levert een lagere concentratie luchtverontreiniging op.*
- 2. Tijdelijke verlegging bestaande Hogeweg naar de noordkant, waardoor de wegas op grotere afstand van de wegranden komt te liggen en op de rekenlocaties tijdelijk sprake zal zijn van een lagere concentratie dan bij handhaving van de bestaande ligging Hogeweg.*
- 3. Realisering ongelijkvloerse kruising Operaweg-Hogeweg. Dit levert vanwege verbeterde verkeersdoorstroming bij in gebruikname van deze kruising een lagere concentratie op dan bij handhaving van de gelijkvloerse kruising.*
- 4. Verdiepte ligging Hogeweg levert een een lagere concentratie op dan ligging van deze weg op maaiveldhoogte.*
- 5. Verhoogde ligging Operaweg levert een lagere concentratie op dan ligging van deze weg op maaiveldhoogte.*
- 6. In het algemeen treedt een relatief forse daling op van concentratie van de luchtverontreiniging, wanneer sprake is van relatief geringe afstandsvergroting tussen het rekenpunt en de wegas. Op het meest kritische wegvak Hogeweg tussen Operaweg en oprit Rijksweg A28 richting Utrecht wordt de afstand waarop de concentraties (moeten) worden berekend ca. 3 m groter dan bij handhaving van de huidige Hogeweg.*

*Met in acht name van de nieuwe stedenbouwkundige inrichting zijn in het kader van de MER-studie berekeningen uitgevoerd die hebben geleid tot de volgende kwantitatief bepaalde concentraties voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (Deelrapport "MER-Hogewegzone Amersfoort, Effectbeoordeling luchtkwaliteit, juni 2010 definitief). Voor het meest relevante wegvak Hogeweg tussen Operaweg en oprit Rijksweg A28 richting Utrecht zijn in onderstaande tabel de concentraties weergegeven*

Scenario	Jaargemiddelde concentratie NO <sub>2</sub> in ug/m <sup>3</sup>	Jaargemiddelde concentratie PM <sub>10</sub> in ug/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> : Aantal keren overschrijdingen grenswaarde per jaar
2009			
Autonoom	43,8	25,5	23
Planalternatief	--	--	--
2012			
Autonoom	40,5	24,3	19
Planalternatief	37,0	24	18
2015			
Autonoom	36,2	22,7	14
Planalternatief	30,5	21,5	11
2020			
Autonoom	28,0	20,9	10
Planalternatief	27,6	21,3	11

*Uit bovenstaande tabel blijkt dat de concentratie fijn stof PM<sub>10</sub> vanaf 2009 ruimschoots en blijvend voldoet aan de grenswaarden en dat de planontwikkeling, behoudens in het jaar 2020, een relatief geringe, maar positieve bijdrage levert aan de verlaging van de concentratie. Voor het jaar 2020 wordt verondersteld dat uitvoering van het plan heeft geleid tot een hoge 'bomendichtheid langs de Hogeweg, van zodanige aard dat voor het bepalen van de luchtverontreiniging de maximale bodemfactor moet worden toegepast. Deze factor is de oorzaak van een hogere concentratie dan de dan bij de autonome ontwikkeling in hetzelfde jaar. Deze toename wordt geaccepteerd omdat de dan optredende concentraties ver onder de toelaatbare grenswaarden liggen en er daarom ook geen overwegende redenen zijn de bomendichtheid laag te houden.*

*Voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) kan de conclusie getrokken worden dat handhaving van de huidige Hogewegzone tot en met 2012 de druk op overschrijding van de grenswaarde vergroot. Met de kennis van nu wordt in 2015, het relevante beoordelingsjaar voor een NSL-project, de grenswaarde na 2015 niet overschreden. Het planalternatief levert een lagere concentratie NO<sub>2</sub> op dan voortzetting van de huidige situatie. Reeds vanaf 2012 en ook daarna wordt ruimschoots (met name in het NSL-beoordelingsjaar) voldaan aan de grenswaarde voor NO<sub>2</sub>.*

*De onderzoeksresultaten zijn vooruitlopend op de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aan de VROM-Inspectie ter beschikking gesteld.*

## **6. Waterschap Vallei en Eem**

### **Samenvatting**

Het Valleikanaal en bijbehorende oevers zijn aangewezen als ecologische verbindingszone (EVZ). Gevraagd wordt om deze EVZ op te nemen op de verbeelding als bestemming of aanduiding.

### **Beantwoording**

Aan deze vraag wordt tegemoet gekomen door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'.

## 7. Gasunie West

### Samenvatting

- a. Binnen de plangrenzen ligt een regionale aardgastransportleiding die niet op de verbeelding is aangegeven. Een aardgastransportleiding dient te worden aangemerkt als een planologisch relevant gegeven, aanduiding op de verbeelding is verplicht.
- b. Bij planologische ontwikkelingen dient verder rekening te worden gehouden met de belemmerende strook van de aanwezige gastransportleiding. Binnen deze strook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding dienen voorschriften te gelden ter bescherming van de aardgastransportleiding en haar omgeving. Verzocht wordt tot aanpassing van de verbeelding.
- c. Tevens wordt verzocht de planregels hierop aan te passen (een tekstvoorstel is bijgevoegd).
- d. Advies wordt gegeven over externe veiligheidsaspecten welke gerelateerd zijn aan de leidingen van de Gasunie. Het advies is gebaseerd op het toekomstige externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. Hierin zal met name het PR plaatsgebonden- en (GR) groepsrisico een prominente rol gaan spelen. Geconstateerd wordt dat binnen het plangebied de aanwezige leidingen geen PR overschrijding hebben ( de 10-6 risicocontour ligt op 0 meter van de leidingen).

Ten aanzien van het groepsrisico wordt opgemerkt dat bij de beoordeling het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid wordt geboden om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken. Uitgaande van het toekomstige externe veiligheidsbeleid wordt voor de 1% letaliteitgrens een afstand van 95 meter genoemd en voor de 100% letaliteitgrens een afstand van 50 meter (afstanden zijn ter weerszijde van de leiding gemeten uit het hart van de leiding). De planontwikkeling tot realisatie van een zwembad in de buurt van de gasleiding kan leiden tot een toename van het groepsrisico. Een verzoek tot het opstellen van een risicoberekening is bij de Gasunie ingediend.

- e. Net buiten het plangebied is een gasontvangststation aanwezig, gelegen aan de Ariaweg. Hiervoor gelden tevens veiligheidsafstanden. Volgens artikel 3.12 van het Activiteitenbesluit van de Wet Milieubeheer dient de minimale bebouwingsafstand voor "kwetsbare objecten" 25 meter en voor "beperkt kwetsbare objecten" 4 meter te bedragen bij stations met een capaciteit hoger dan 40.000 m<sup>3</sup> /hr. Verzocht wordt hiermee rekening te houden.

### Beantwoording

*Ad. a, b en c.*

*Het plan is hierop aangepast.*

*Ad. d. en e.*

*In het kader van het op te stellen MER is onderzoek uitgevoerd naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico bij realisering van het plan in relatie tot de hoofdaardgastransportleiding ten oosten van de Rijksweg A28 en de aardgastransportleiding ten zuiden van de Hogeweg naar het aardgasontvangststation aan de Ariaweg.*

*De resultaten zijn opgenomen in het rapport "MER Ontwikkelingsplan Hogewegzone Amersfoort, Beoordeling externe veiligheid", juni 2010.*

*De conclusies in dit rapport zijn dat het plaatsgebonden en groepsrisico geen knelpunt vormen en ook dat het planalternatief Groene Poort geen verandering in het groepsrisico veroorzaakt ten opzichte van de autonome situatie. Op grond daarvan is geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Niettemin zal bij de uitwerking van het plan zoveel als mogelijk is rekening worden gehouden met de in het rapport vermelde aanbevelingen betreffende de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van risico's.*

*De toelichting op het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.*

## 10 WAC voor de Woningbouw

### Samenvatting

- a. Vanwege het gebrek aan sportaccommodaties wordt de hoop uitgesproken dat er elders een nieuwe sporthal wordt gebouwd.
- b. Aandacht wordt gevraagd voor de levensloopbestendigheid van goedkopere woningen.
- c. De laagbouw direct achter de geplande hoge flats lijkt onvoldoende zonlicht te krijgen.
- d. Half-verdiepte parkeerplaatsen dienen goed bereikbaar te zijn voor mindervaliden.
- e. Gevraagd wordt of het parkeren in de hoogbouw binnen het gebouw wordt opgelost.
- f. Aandacht wordt gevraagd voor goede fietsverbindingen en looproutes in autoluwe zones, speelgelegenheden voor kinderen en jongeren en het plaatsen van rustplaatsen (banken) in het voetgangersgebied. Tevens voor het onderhoud (schoonhouden van stilstaande waterpoelen).
- g. Bij de verdere uitwerking moet worden voldaan aan "Voetpaden voor iedereen".
- h. Gevraagd wordt naar de betekenis van appartementenbebo's.
- i. Gevraagd wordt naar de regeling van de afvalinzameling.
- j. Aandacht wordt gevraagd voor de hoge geluidsbelasting bij een aantal woningen. Onduidelijk is wat er wordt gemeten met de MER-procedure en of er daadwerkelijk vaststaande grenzen zijn (mogen niet worden opgetrokken als blijkt dat meer overlast wordt verwacht. Tevens wordt aandacht gevraagd voor de luchtkwaliteit.
- k. Aandacht wordt gevraagd voor de natuur (neststenen, mussenhotels, ruimte voor zoogdieren).

### Beantwoording

- a. *In het nieuwe sportcomplex komt ter vervanging van sporthal Schuilenburg ook een sporthal. Er verdwijnt dus geen sporthal uit het gebied.*
- b. *Voor alle woningen (dus ook voor de goedkopere) is het streven naar levensloopbestendige woningen.*
- c. *De meeste hinder van de slagschaduw van de hoogbouw ondervinden de woningen direct ten oosten van de hoogbouw aan het Valleikanaal. De schaduw ontnemt hier deels de avondzon. Deze woningen hebben wel goede bezonning tijdens de rest van de dag.*
- d. *De parkeerplaatsen zullen conform het bouwbesluit bereikbaar zijn voor mindervaliden.*
- e. *Met uitzondering van het bezoekersparkeren gebeurt het parkeren voor de woningen in pandig (verdiept, half verdiept of op maaiveld).*
- f. *In de volgende fase (ontwerp van het sportcomplex en de woningen en de inrichting van de openbare ruimte) wordt het participatietraject voortgezet. Dit zal gedaan worden door bewoners en belanghebbenden te betrekken bij de verschillende onderdelen van het plan zoals de specifieke woonwensen en inrichting van de openbare ruimte op onderdelen. Voor de direct omwonenden van het zwembad wordt een apart participatietraject uitgewerkt. Ook worden bewoners en belanghebbenden betrokken bij de inrichting van onderdelen van de openbare ruimte. Het totale participatietraject wordt na het raadsbesluit verder uitgewerkt. Naast participatie zullen belangstellenden die niet actief participeren worden geïnformeerd via flyers, Stadsberichten, een nieuwe website en mogelijke andere communicatiemiddelen. De gemeente is verantwoordelijk voor de communicatie rondom de ontwikkeling van het zwembad.*
- g. *Zie de beantwoording onder f.*
- h. *Beneden – bovenwoningen.*
- i. *In de Hogewegzone zal sprake zijn van ondergrondse afvalinzameling.*
- j. *Het milieueffectrapport (MER) is in juni 2010 afgerond. Hierin wordt aandacht besteed aan de genoemde aspecten. Het college heeft de gemeenteraad door een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de resultaten van het MER. Insprekers zijn hier met een brief op de hoogte*

- van gebracht. Het MER is ter informatie bij de informatiewinkel in te zien. Het MER hoort bij het ontwerp bestemmingsplan en zal gelijktijdig ter inzage worden gelegd.
- k. Zie ook de beantwoording onder f.

#### 14 Coördinerend overleg huisvesting senioren

##### Samenvatting

In volgorde van de toelichting worden een aantal opmerkingen gemaakt:

- a. Vanwege het gebrek aan speelruimte voor de binnensporten wordt de hoop uitgesproken dat er elders een nieuwe sporthal wordt gebouwd.
- b. Er is veel behoefte aan huurwoningen.
- c. Er is nog niet veel terecht gekomen van de stimulering van doorstroming.
- d. Het stimuleren van een- en tweepersoonshuishoudens is positief; ditzelfde geldt voor werkelijk levensloopbestendige woningen.
- e. Verzocht wordt het zwembad met een 10 meter toren te realiseren (zie ook bladzijde 33 van de toelichting).
- f. De vraag is of de laagbouw direct achter de hoge flats wel voldoende zon krijgen.
- g. Het (halfverdiept) parkeren moet goed bereikbaar zijn voor mindervaliden. Er moet meteen een parkeeroplossing worden gezocht en niet later (zie blz. 33 van de toelichting onder binnentuinen).
- h. Verzocht wordt om het plaatsen van zitbanken langs de route voor voetgangers.
- i. De aan te leggen poelen vragen veel onderhoud om schoon te blijven.
- j. Gevraagd wordt om goede aandacht voor de te hoge geluidsbelasting. Ditzelfde geldt voor de zoogdieren ter bescherming van de natuur.

##### Beantwoording

- a. *In het nieuwe sportcomplex komt ter vervanging van sporthal Schuilenburg ook een sporthal. Er verdwijnt dus geen sporthal uit het gebied.*
- b. *Het woningbouwprogramma bestaat voor een aanzienlijk deel uit (sociale) huurwoningen.*
- c. *Met realisatie van nieuwbouw in de wijk is de ervaring dat doorstroming wordt bereikt. De realisatie van het plan Hogewegzone biedt voor een grote groep van woningzoekenden juist perspectief op doorstroming. Het brede woningbouwprogramma op deze locatie draagt daaraan bij.*
- d. *Wij zijn blij met deze positieve opmerking*
- e. *Beleidsuitgangspunt is dat de bouw van een 10-m toren en de daarmee samenhangende bouwkundige voorzieningen via derden-geldenstromen moeten worden gefinancierd. Een poging om via particuliere subsidieverstrekkingen toch een bedrag van € 1.000.000,-- binnen te krijgen is helaas mislukt.*
- f. *De meeste hinder van de slagschaduw van de hoogbouw ondervinden de woningen direct ten oosten van de hoogbouw aan het Valleikanaal. De schaduw ontnemt hier deels de avondzon. Deze woningen hebben wel goede bezonning tijdens de rest van de dag.*
- g. *De parkeerplaatsen zullen conform het bouwbesluit bereikbaar zijn voor mindervaliden.*
- h. *Dit wordt meegenomen in het inrichtingsplan voor de openbare ruimte.*
- i. *Voor al het openbaar groen geldt dat het beheerd moet worden. De poelen zijn essentieel in de ecologische verbindingzone. De poelen zullen het beheer krijgen dat ze nodig hebben. Voor meer informatie over het onderhoud van de poelen verwijzen wij naar het beheerplan Valleikanaal.*
- j. *Het milieueffectrapport (MER) is in juni 2010 afgerond. Het college heeft de gemeenteraad door een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de resultaten van het MER. Insprekers zijn hier met een brief op de hoogte van gebracht. Het MER is ter informatie bij de informatiewinkel in te zien. Het MER hoort bij het ontwerp bestemmingsplan en zal gelijktijdig ter inzage worden gelegd.*

### Samenvatting

#### a. Procedure

1. Het tijdstip van ter inzage legging van het voorontwerp is niet correct omdat de noodzakelijke onderzoeken en de MER-Rapportage ontbreken. Hierdoor is het op schrift stellen van een reactie die gebaseerd is op juiste aspecten niet mogelijk.
2. Bezwaar wordt gemaakt tegen het parallel voeren van de MER procedure aan de bestemmingsplanprocedure, terwijl de MER procedure en de onderzoeken de finale uitsluiting geven over de uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de onderzoeken ontbreken.
3. Er bestaat onduidelijkheid over de status van het voorgelegde bestemmingsplan omdat het de titel “bestemmingsplan” heeft.

#### b. Groen

1. Gezien het ecologisch belang van de zone langs het Valleikanaal binnen de groene contour wordt gevraagd op welke manier er voorzien is voldoende waarborgen om deze grootschalige bebouwing in dit plangebied te kunnen uitvoeren (MER art.2.1).
2. Welke maatregelen worden er genomen om het groen in de groengordel Randenbroek/Schuilenburg te handhaven?
3. Ten aanzien van de binnentuinen wordt de vraag gesteld of er voor een op te lossen parkeerprobleemweer groen moet worden opgeofferd.

#### c. Wonen

1. Hoe wordt het uitgangspunt dat de planvorming altijd in nauw overleg met de bewoners en andere partijen uit de wijk plaatsvindt gerealiseerd?
2. Bestaat er een garantie dat er minimaal 30% sociale woningbouw wordt gerealiseerd, ook als de exploitatie andere doelstellingen vereist?
3. De gang van zaken rond de plannen tot het slopen van “De Hoven” is niet correct omdat de Alliantie niet ook de vraag stelt aan de bewoners of de voorkeur uitgaat naar het niet-slopen van de woningen. Verder wordt gevraagd of de vertrekkende huurders met urgentie een andere woning kunnen krijgen en of nieuwe huurders ook weer een urgentie krijgen.
4. In het kader van de hoogwaardigheid van de totale leefomgeving en de optimale inzet op de aanwezigheid en de beleving van groen is de vraag of het correct is dat er tussen de huizenblokken zeer weinig groen valt te ontwaren.
5. Waar en hoeveel ruimte is voorzien voor het stallen van fietsen van de bezoekers van het zwembad?
6. Ernstig bezwaar wordt gemaakt tegen het realiseren van een hostel in een woonblok. De voorkeur gaat uit naar een andere plaats. Verzocht wordt hiervoor de opties open te houden.

#### d. Zwembad

1. De SGLA behoudt zich het recht voor om een reactie te geven na het bekend worden van het resultaat van de MER procedure.
2. In de vergadering van de gemeenteraad van 24-11-2009 heeft wethouder Hekman de belofte gedaan dat de laagste kant van het zwembad aan de Spreeuwenstraat gesitueerd wordt. Verzocht om wordt een bevestiging van de vastlegging van deze toezegging in het ontwerp- en het definitieve bestemmingsplan.
3. Welke voorzorgsmaatregelen worden genomen ten aanzien van chloor in het zwembad?

4. In verband met een vrijstellingsbevoegdheid wordt gevraagd een betere c.q. een definitieve maximale hoogte van het gehele zwembad met de hoogteaccenten aan de verschillende zijden van het zwembad op te nemen.
5. Aangezien het zwembad aan de Hogeweg bedoeld was als vervanging van het Sportfondsenbad zouden de bestaande faciliteiten "aquadroom en speelvoorzieningen" gehandhaafd moeten worden.

e. Parkeren

1. In verband met de te verwachten bezoekersaantallen van het zwembad en het ontbreken van de MER rapportage wordt de vraag gesteld hoeveel parkeerplaatsen er verdiept deels onder het plein kunnen worden gerealiseerd.
2. Welke invloed heeft de toevoeging van diverse sportfuncties in combinatie met ondergeschikte horeca en detailhandel en een toegestane horecavoorziening tot een maximum van 500m<sup>2</sup> op de benodigde parkeerplaatsen?
3. Wanneer is het nodig om een deel van het bezoekers parkeren in pandig op te lossen en waar gebeurt dit dan.
4. Welke parkeernormen gelden voor dit voorontwerpbestemmingsplan? In het stedenbouwkundig plan wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,5 per woningen, terwijl dit volgens de Parkeernormen Amersfoort 2009 1,7 per woning zou moeten zijn.
5. Voor de overige functies "maatschappelijke functies zwembad wordt ook geparkeerd in de te realiseren gebouwde parkeervoorzieningen. De parkeergarage is niet openbaar en niet bedoeld voor bezoekers, hoe werkt dat. Bovendien is het onduidelijk hoe parkeren qua parkeeroverlast voor de direct aangrenzende straten en qua exploitatie wordt geregeld.

f. Verkeer

1. Gegeven het ontbreken van de MER rapportage en de nog uit te voeren belangrijke onderzoeken is er geen controle mogelijk op het uitgangspunt zoals verwoord in de Nota Ruimte dat er een goede koppeling en bundeling plaatsvindt tussen verstedelijking, economie, infrastructuur, groen, recreatie, natuur, milieu en veiligheid.
2. Graag verneemt de SGLA hoe een veilige verkeersafwikkeling en ontsluiting op de buurtas met op- en afritten is gewaarborgd.
3. Ook in verband met het streven naar een betere bereikbaarheid van de stad Amersfoort speelt het ontbreken van de MER/rapportage een belangrijke rol. Het verkeerskundig rapport van de Grontmij d.d. 18-4-2007 heeft al aangetoond dat de geschetste doorstroming van de Hogeweg alleen realiseerbaar is als de A-28 in staat is het verkeersaanbod te verwerken. Zolang dit niet het geval is kan het plan in deze vorm niet worden gerealiseerd en is er geen sprake van een realistische planning. Verzocht wordt een nieuwe realistische planning aan te geven.
4. Een groot punt van zorg is de onduidelijkheid van de oplossing van het probleem van het weefvak bij de ontsluiting van de Operaweg richting A-28. Verzocht wordt helderheid te verschaffen.
5. Of het plan bijdraagt aan de leefbaarheid van Liendert en Schuilenburg is mede afhankelijk van een mogelijk te hoge bebouwingsdichtheid, infrastructuur, milieu, veiligheid en een tekort aan parkeergelegenheid in de Hogewegzone. Hoe denkt het college hierover?
6. Aangezien het aspect "verkeer en vervoer" onderdeel uitmaakt van de ontbrekende MER rapportage behoudt de SGLA zich het recht voor hierop in een later stadium een reactie te geven.

g. Milieu

1. Vanwege het ontbreken van de MER-rapportage over de luchtkwaliteit en de geluidhinder, behoudt de SGLA zich het recht voor hierop in een later stadium een reactie te geven.

Ditzelfde geldt voor het ontbreken van het bodemonderzoek en het ontbreken van het aanbevolen vervolgonderzoek ten aanzien van vleermuizen.

h. Juridische aspecten

1. Na de constatering dat de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan geen rechtskracht heeft, maar toch een belangrijk onderdeel van het plan vormt wordt de vraag gesteld of er een veilige oversteekmogelijkheid voor fietsers en voetgangers komt als de brug over de Hogeweg wordt gerealiseerd. Omdat een niet strak omljnd plan (geen duidelijke kaders) ter visie is gelegd valt er op dit plan niet adequaat te reageren.

i. Economische uitvoerbaarheid

1. Na het weergeven van de paragraaf over de economische uitvoerbaarheid uit het voorontwerpbestemmingsplan wordt de vraag gesteld hoe financiële afspraken op hoofdlijnen en een exploitatieplan waaraan de komende maanden gewerkt gaat worden geïnterpreteerd moet worden.

j. Plankaart en regels

1. De plankaart en de regels zijn niet van commentaar voorzien. Het plan biedt onvoldoende waarborgen. Aangezien de milieugrenzen nog niet helder zijn kan het zijn dat de plankaart nog op alle fronten gewijzigd moet worden. De SGLA behoudt zich het recht voor om nadat alle onderzoeken en de MER rapportage is ontvangen, alsnog commentaar te geven op deze onderdelen.

**Beantwoording**

a. Procedure

*Het milieueffectrapport (MER) is in juni 2010 afgerond. Wij hebben gemeend het voorontwerpbestemmingsplan samen met het stedenbouwkundig plan vooruitlopend hierop ter inzage te leggen om vroegtijdig inzicht te geven in de mogelijke planologische regeling. Dit is niet in strijd met de wet.*

*Het college heeft de gemeenteraad door een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de resultaten van het MER. Insprekers en vooroverleginstanties zijn hier met een brief op de hoogte van gebracht. Het MER hoort bij het ontwerp bestemmingsplan en zal gelijktijdig ter inzage worden gelegd. Dit is wettelijk voorgeschreven.*

*Zowel uit de publicatie, brieven, bijeenkomsten (ook van de participatiegroep) en het bestemmingsplan zelf (tekst en boekwerkje) blijkt de voorontwerpstatus van het bestemmingsplan. Om alle misverstanden hierover te voorkomen voegen we de status nog duidelijker aan het bestemmingsplan toe*

b. Groen

1. *Langs het Valleikanaal wordt een strook ingericht als ecologische verbindingszone. In de huidige situatie is de strook langs het valleikanaal niet ingericht als ecologische verbindingszone. De toekomstige inrichting zal dit knelpunt in de verbinding oplossen. Er heeft flora- en faunaonderzoek plaatsgevonden naar de soorten die nu gebruik maken van het plangebied. Waar nodig wordt rekening gehouden met beschermde en bedreigde soorten. Zo wordt de sporthal Rustenburg gesloopt in een periode waarin de vleermuizen die er in verblijven er zo min mogelijk last van hebben. Ook wordt vervangende verblijfsruimte voor vleermuizen gecreëerd.*
2. *De groengordel Randenbroek/Schuilenburg ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.*

3. *Voor de kwaliteit van het straatbeeld is het van belang dat de auto niet domineert. Het parkeerprogramma van de woningen wordt daarom geïntegreerd in het bouwblok. De binnengebieden van de bouwblokken zijn ruim genoeg voor een groen karakter naast eventuele parkeeroplossingen.*

c. Wonen

2. *In de volgende fase (ontwerp van het sportcomplex en de woningen en de inrichting van de openbare ruimte) wordt het participatietraject voortgezet. Dit zal gedaan worden door bewoners te betrekken bij de verschillende onderdelen van het plan zoals de specifieke woonwensen en inrichting van de openbare ruimte op onderdelen. Een consultatiegroep zal het proces op hoofdlijnen volgen en gevraagd en ongevraagd adviseren. Bewoners van de Hoven, die graag in het gebied willen blijven wonen, kunnen meedenken over het ontwerp van de woningen die in de eerste fase worden gebouwd. Daarnaast kunnen belangstellenden meedenken over het ontwerp van de woningen via digitale klantenpanels. Aan de hand van de input uit de klantenpanels worden mensen ook uitgenodigd om in ateliers ideeën uit te werken. Voor de direct omwonenden van het zwembad wordt een apart participatietraject uitgewerkt. Ook worden bewoners en belanghebbenden betrokken bij de inrichting van onderdelen van de openbare ruimte. Het totale participatietraject wordt na het raadsbesluit verder uitgewerkt.*

*Naast participatie zullen belangstellenden die niet actief participeren worden geïnformeerd via flyers, Stadsberichten, een nieuwe website en mogelijke andere communicatiemiddelen.*

3. *In het exploitatieplan is dit als voorwaarde opgenomen.*
4. *Bij herstructureringsplannen is de werkwijze van de Alliantie Eemvallei (zoals afgestemd met de gemeente en de Vereniging Huurdersbelangen Amersfoort) dat de bewoners de vraag wordt voorgelegd of zij in willen stemmen met de sloopplannen voor hun woning met toepassing van de voorwaarden van het Sociaal Statuut Amersfoort. Pas nadat tenminste 70% van de bewoners akkoord is gegaan worden zogenaamde voorrangsverklaringen afgegeven aan bewoners waarmee zij vervangende woonruimte kunnen zoeken. In dit geval bestaat ook de mogelijkheid om te blijven wonen totdat de eerste fase van nieuwbouw aan de Hogeweg wordt opgeleverd en rechtstreeks verhuisd kan worden naar deze nieuwbouw. Tot nu toe worden de woningen nog steeds op normale wijze toegewezen en krijgen nieuwe bewoners de rechten zoals hier omschreven (dus voorrang voor een andere woning nadat 70% akkoord is gegaan met een sloopvoorstel). Er is geen sprake van tijdelijke verhuringen op dit moment.*
5. *In het inrichtingsplan wordt dit meegenomen. In het Stedenbouwkundig Plan is hier ook aandacht voor. Zo dienen in de straten groen en bomen te komen om de straten niet stenig te maken. De grondgebonden woningen krijgen voortuinen. Gedacht wordt verder aan groene gevels.*
6. *Bij het maken van het definitief ontwerp zal het fietsparkeren op adequate wijze worden ingepast, rekening houdend met de mogelijkheden die buurtas en het plein ook nog bieden.*
7. *Over de vestiging van het hostel heeft zorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden door de gemeenteraad. Ten behoeve van het hostel is een beheergroep ingesteld. Doel van de beheergroep is het voorkomen en bestrijden van overlast zodat het hostel goed kan functioneren in de wijk. Dit gebeurt in overleg met belanghebbenden in de omgeving van het hostel. Hiertoe stelt de beheergroep het beheerplan vast. De nadruk ligt hierbij niet op juridische afspraken, maar alle partijen beschouwen de afspraken die er in staan als bindend. De beheergroep is een adviesorgaan dat gevraagd en ongevraagd advies (over het omgevingsbeheer van het hostel) uit kan brengen aan ons. Het buurtbeheerplan wordt opgesteld en uitgevoerd in samenwerking tussen buurtbewoners, de gemeente Amersfoort, de politie en het Leger des Heils dat het hostel zal exploiteren*

d. Zwembad

1. *De rapportage is inmiddels ter beschikking gesteld aan de SGLA. Vooruitlopend op de formele ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en het MER staat het de SGLA vrij hierop te reageren.*
2. *De hoogte aan de zijde van de Spreeuwenstraat wordt teruggebracht van 20 meter naar 8 meter. Vanaf de zijde van de Spreeuwenstraat loopt de hoogte op tot 20 meter aan de zijde van de Hogeweg. Het is niet mogelijk de bebouwingsmogelijkheid verder terug te brengen. Aan de Hogewegzijde van de locatie komen de sporthal en zwembad, de functies met een aanzienlijke benodigde vrije hoogte. Uit oogpunt van de belangen van de bewoners van de Spreeuwenstraat worden deze hier voorzien. Aan de zijde van de Spreeuwenstraat komen de ondersteunende functies, zoals kleedruimten, tribunes, detailhandel, vergaderruimte en soortgelijke functies. Deze functies vragen een aanzienlijk mindere verdiepingshoogte, maar nog altijd dienen deze functies in een tweelaagse bebouwing uitgevoerd te worden. Vandaar de minimaal benodigde maat van 8 meter. Het concept voor het zwembad vraagt vanuit financiën en beheer & exploitatie een compact gebouw, waarbij minimaal een tweelaagse bebouwing gewenst is. Voor de goede orde wijzen wij op de noodzakelijke flexibiliteitsregels in het bestemmingsplan. Onder voorwaarden is het mogelijk nog 10% af te wijken van de hoogtematen en de hoogtescheidingslijnen te verschuiven met 5 meter. Alleen op deze manier is het mogelijk de hoogte vanaf 8 meter vast te leggen en een geleidelijk hoogteverloop mogelijk te maken.*
3. *Voor zover het gebruik van chloor niet kan worden vermeden, zullen de daarvoor geldende veiligheidseisen worden gerespecteerd.*
4. *Het nu al vastleggen van de verschillende hoogteaccenten van het sportcomplex is niet wenselijk. De architect die het ontwerp van het sportcomplex moet gaan vervaardigen moet de ruimte krijgen om tot een optimaal ontwerp te komen. Ten aanzien van hoogtelijnen, afstanden tot belendende percelen, verkeer en parkeren zijn hiervoor al toezeggingen gedaan.*
5. *De financiële middelen voor de gevraagde voorzieningen ontbreken.*

e. Parkeren

1. *De parkeervoorziening voor het zwembad moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm. De inpassing is verder onderwerp van nadere studie.*
2. *Toevoeging van programma aan het sportcomplex betekent dat er meer parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden conform de gemeentelijke parkeernormen. Hierbij kan wel sprake zijn van dubbelgebruik.*
3. *Bezoekersparkeren kan in pandig worden opgelost wanneer hiervoor op maaiveld te weinig ruimte is. De bezoekersplaatsen moeten wel openbaar toegankelijk zijn.*
4. *De genoemde 1,5 parkeerplaats is exclusief de norm voor het bezoekersparkeren (0,3pp/woning). Er is in het stedenbouwkundig plan gerekend met een gemiddelde van 1,8pp/woning (uitgaande van een bepaalde verhouding tussen de normen van 1,7pp/woning voor goedkope woningen en 2,0pp/woning voor dure woningen uit de Nota Parkeernormen 2009). Bij de verdere uitwerking van de plannen wordt getoetst aan de Nota Parkeernormen en wordt aan de hand van de concrete bouwaanvragen bepaald welke norm van toepassing is.*
5. *Wanneer er in het zwembad andere functies worden toegevoegd, is uitgangspunt dat de parkeerbehoefte daarvoor ook in de zwembadparkeervoorziening worden opgelost. Dat betekent uiteraard dat deze toegankelijk moet zijn voor de betreffende bezoekers, al is het tegen betaling. Voor wat betreft de parkeeroverlast in omliggende straten zie 2.1.f. Er wordt gestreefd naar een kostendekkende exploitatie voor het betaald parkeren op zowel maaiveld als in de parkeergarage.*

f. Verkeer

1. *Hier verwijzen wij naar de beantwoording onder a. en d.1.*

2. *De op- en afritten sluiten op de buurtas aan in de vorm van een voorrangskruising, waarbij de buurtas voorrang heeft op de op- en afritten. Zowel de buurtas als de Hogeweg zijn voorzien van vrijliggende fietspaden. Fietsers en voetgangers die de buurtas willen kruisen kunnen oversteken via brede middengeleiders. Ook autoverkeer dat de buurtas wil oprijden kan dat doen door gebruik te maken van een brede opstelruimte. Daarmee is er sprake van een voldoende verkeersveilige oplossing.*
3. *In het kader van de MER is een gevoeligheidsanalyse gemaakt om een inschatting te krijgen van de effecten van een verstoring op de A28. Uit de gevoeligheidsanalyse kan worden geconcludeerd dat met het VKA(hier wordt bedoeld: de ontwikkeling van Hogewegzone) het effect van een file niet structureel verandert op de Hogeweg (zie blz. 23 e.v. van de effectbeoordeling Verkeer van het MER Ontwikkelingsplan Hogewegzone d.d. juni 2010).*
4. *In een eerder stadium van het planproces voor de ongelijkvloerse kruising was er inderdaad sprake van een "weefvak" waarbij verkeer vanaf de oprit Operaweg/buurtas richting A28 zou invoegen/weven met het verkeer op de hoofdrijbanen van de Hogeweg. Die oplossing is verlaten omdat dit te onveilig is en de doorstroming op de Hogeweg teveel verstoort. Er is nu gekozen voor een oplossing waarbij (zowel stadinwaarts- als -uitwaarts) de oprit vanaf de Operaweg/buurtas met een voorrangskruising aansluit op de hoofdrijbaan van de Hogeweg. Dat betekent dat het verkeer onderaan de oprit voorrang moet verlenen aan het verkeer op de Hogeweg. Het verkeer kan de Hogeweg oprijden en de gewenste rijstrook kiezen op het moment dat in de verkeersstroom op de Hogeweg ruimte is. Omdat er zowel bij de Ringweg Kruiskamp als bij de aansluiting A28 verkeerslichten staan komt het verkeer in groepjes aanrijden met daartussen ruimte om op te rijden.*
5. *De Hogeweg is onderdeel van Amersfoort Vernieuwt, een programma waarin de gemeente en de woningcorporaties juist wijken willen creëren waarin het prettig leven, wonen en werken is. Bij het tot stand komen van het programma voor AV zijn bewoners nauw betrokken geweest. Voor de Hogeweg is dat ook het geval.*
6. *Voor de beantwoording verwijzen wij naar d.1.*

g. Milieu

*Voor de beantwoording verwijzen wij naar d.1.*

h. Juridische aspecten

1. *In het verlengde van de Operaweg kunnen fietsers en voetgangers veilig de Hogeweg oversteken. Het doortrekken van de Operaweg betekent een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie.*

i. Economische uitvoerbaarheid

1. *Meer duidelijkheid hierover wordt gegeven in het ontwerp-exploitatieplan dat gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.*

j. Plankaart en regels

1. *De verbeelding en de regels van het voorontwerpbestemmingsplan geven dusdanig beeld van de systematiek en inhoud van de regeling dat dit een beoordeling niet in de weg staat. In de verdere procedure bestaat er overigens voldoende gelegenheid tot deze beoordeling.*

# Bijlage met inhoudelijke aanpassingen Stedenbouwkundig Plan Hogewegzone en ontwerpbestemmingsplan Hogewegzone

## Stedenbouwkundig Plan Hogewegzone

1. De maaiveldhoogte in het plangebied is aangepast, zodat de gebouwde parkeervoorzieningen boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand gerealiseerd kunnen worden. Dit scheelt aanzienlijk in de kosten voor dergelijke voorzieningen.
2. Hoogbouw langs het Valleikanaal: voor de uitwerking wordt een zekere flexibiliteit toegestaan. Dit maakt het mogelijk om beter in te spelen op de veranderde woonwensen. Daarnaast biedt dit ook meer ruimte voor architectonische oplossingen om geluidluwe gevels te krijgen. De minimale en maximale bouwhoogtes zijn wel vastgelegd.
3. Het minimale aantal woningen is bijgesteld naar 750 woningen. Het maximale aantal is ongewijzigd (870 woningen).

## Ontwerpbestemmingsplan Hogewegzone

1. Het bouwvlak van de bestemming Sport (zwembad/sportcomplex) is aangepast. De afstand tot de erfafscheiding van de woningen aan de Spreeuwenstraat is vergroot.
2. De hoogte binnen het bouwvlak van de bestemming Sport (zwembad/sportcomplex) is aangepast. In plaats van overal 20 meter hoog, loopt de hoogte vanaf de zijde van de woningen aan de Spreeuwenstraat geleidelijk op van 8 meter naar 20 meter aan de zijde van de Hogeweg. De algemene afwijkingsmogelijkheid voor het – onder voorwaarden - in geringe mate afwijken van onder meer een aanduiding is gesteld op 5 meter (was 3 meter).
3. Het plein voor het zwembad heeft de bestemming Verkeer- Verblijfsgebied gekregen in plaats van de bestemming Sport.
4. Aan de zijde van het waterwingebied is de bestemming Groen opgenomen. N.a.v. de behandeling in de Ronde van de inspraakreacties is de plangrens op dit punt aangepast.
5. Het is mogelijk gemaakt binnen de bestemming Sport een DATAcentre van 1000 m<sup>2</sup> te realiseren, met het oog op het verkrijgen van een duurzame warmwatervoorziening.
6. De regeling van de verschillende andere voorzieningen binnen de bestemming Wonen is enigszins aangepast. Langs de Hogeweg is geen detailhandel meer mogelijk, maar wel woon-werkwoningen en in beperkte mate dienstverlening. Binnen het gehele plangebied zijn aan huis gebonden bedrijven en beroepen mogelijk. Het gebied langs het Valleikanaal biedt naast wonen ook kansen voor werken (in de vorm van maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoor en horeca van de categorie a in de onderste bouwlaag). Daarnaast biedt de locatie Valleikanaal mogelijkheden voor recreatie (bijvoorbeeld fietsvertrekpunt, een natuurspeelplaats of een kano aanlegpunt).
7. Ter bescherming van de archeologische waarden en de ecologische waarden is een dubbelbestemming Waarde – Archeologie en een dubbelbestemming Waarde – Ecologie opgenomen.
8. Parkeerplaatsen aan de zijde van de Zwaluwenstraat hebben de bestemming Verkeer- Verblijfsgebied gekregen in plaats van de bestemming Groen.
9. De regeling van de hoogte van de bebouwing aan de zijde van het Valleikanaal is aangepast in de zin dat meer flexibiliteit wordt geboden ten behoeve van het realiseren van de verschillende woontorens(zie ook punt 2 bij Stedenbouwkundig Plan Hogewegzone). De hoogte aan de zijde van de bestaande woningen wordt overigens wel strikt vastgelegd.
10. De toelichting is aangevuld met de resultaten van de MER.

11. De regels zijn aangepast naar aanleiding van verschillende inspraakreacties, actualisatie (onder meer vanwege de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).