

# Zienswijzennota

Ontwerpbestemmingsplan “Hogewegzone”

#3792039

Behorend bij raadsvoorstel en- besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan “Hogewegzone”



## **1. Inleiding**

- 1.1. Status zienswijzennota
- 1.2. Procedure bestemmingsplan
- 1.3. Ingekomen zienswijzen

## **2. Thema's uit de zienswijzen**

- 2.1. Flexibiliteit in relatie tot rechtszekerheid
- 2.2. Toename verkeer en de gevolgen daarvan
- 2.3. Parkeren
- 2.4. Hoogbouw - bezonning
- 2.5. Zwembad
- 2.6. Hostel
- 2.7. Milieu
- 2.8. Subsidie

## **3. Zienswijzen: ontvankelijkheid, samenvatting, beoordeling en conclusie**

## **4. Wijzigingen in het besluit**

- 4.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen
- 4.2 Ambtshalve wijzigingen

### **Bijlagen bij de zienswijzennota**

- Voorlopig oordeel over het MER van de commissie voor de m.e.r. d.d. 4 april
- Aanvulling op het MER Hogewegzone d.d. 2 mei 2011
- Toetsingsadvies van de commissie voor de m.e.r. over het milieueffectrapport en de aanvulling (concept d.d. 25 mei 2011)
- Bezonningsstudie d.d. 11 april 2011



# 1. Inleiding

## 1.1. Status zienswijzennota

De zienswijzennota behoort bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan "Hogewegzone". De zienswijzennota bestaat uit 4 hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de verdere procedure van het besluit en een overzicht van de ingekomen zienswijzen. In hoofdstuk 2 worden de thema's uit de zienswijzen benoemd en van een reactie voorzien. In hoofdstuk 3 is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is en of de zienswijze aanleiding is tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

## 1.2. Procedure bestemmingsplan (inclusief Milieu Effect Rapport)

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

Het Milieu Effect Rapport (MER) is opgesteld ter onderbouwing van het bestemmingsplan. Het MER is samen met het ontwerp bestemmingsplan bekendgemaakt en volgt dezelfde procedure. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden aangegeven hoe is omgegaan met de uitkomsten van het MER. In hoofdstuk 2, onder 2.7 gaan we hierop in. Hierbij komt ook het oordeel van de commissie voor de m.e.r. aan de orde.

### Zienswijzenronde

Het ontwerpbestemmingsplan "Hogewegzone" heeft na publicatie in Amersfoort Nu, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant met ingang van 10 februari tot en met 23 maart 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

### Hoorzitting

Op 12 april 2011 heeft een hoorzitting plaatsgevonden voor de leden van de raad.

### Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Zij weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee.

### Beroep

Tegen het besluit tot vaststelling kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn van 6 weken heeft het bestemmingsplan rechtskracht.

## 1.3. Ingekomen zienswijzen

### *Schriftelijke zienswijzen*

In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de zienswijzen geanonimiseerd. De zienswijzen met de volledige namen van de indieners van de zienswijzen zijn voor de raad ter inzage gelegd.

1. Domicilium, namens H.R., te Amersfoort
2. E.B, te Amersfoort
3. Samenwerkende Groeperingen Leefbaar Amersfoort
4. Z., te Amersfoort
5. S. van der L, te Amersfoort
6. B.H, te Amersfoort
7. Waterschap Vallei & Eem
8. Gasunie

9. W. den H. te Amersfoort
10. Achmea rechtsbijstand, namens A.J. de K., te Amersfoort
11. S. van Z. en van Z-H, te Amersfoort
12. Het bestuur "Vrienden van het Waterwingebied"
13. Zienswijze van J.A en H.M, te Amersfoort
14. Vereniging "Beter wonen in Rustenburg, Liendert en omgeving"
15. De bewoners van de 55plus appartementen in de Spreeuwenstraat
16. Bewonersplatform Liendert Rustenburg
17. W.N, te Amersfoort
18. M.S., te Amersfoort
19. N.E., te Amersfoort
20. G.E, te Amersfoort
21. M.A, te Amersfoort
22. M.A, te Amersfoort
23. G.G., te Amersfoort
24. V.B., te Amersfoort
25. A.K., te Amersfoort
26. A.A., te Amersfoort
27. Z.M., te Amersfoort
28. R.A., te Amersfoort
29. S.B., te Amersfoort
30. M.B., te Amersfoort
31. N.L., te Amersfoort
32. M.L., te Amersfoort
33. R., te Amersfoort
34. F.C., te Amersfoort
35. M.A, te Amersfoort
36. M.S., te Amersfoort
37. Participatiegroep
38. Buurtbeheergroep Hostel Hirundo
39. M. en G. van K.

#### *Mondelinge zienswijzen*

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

## **2. Thema's uit de zienswijzen**

In de zienswijzen komt een aantal onderwerpen meerdere keren terug. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk weergegeven in thema's en vervolgens besproken. Bij de samenvatting van alle afzonderlijke zienswijzen in hoofdstuk 3 is waar nodig verwezen naar de antwoorden bij de thema's in dit hoofdstuk. Delen uit de teksten bij de thema's worden gebruikt om de toelichting bij het bestemmingsplan, waar nodig, aan te vullen en te verduidelijken.

### ***2.1 Flexibiliteit in relatie tot rechtszekerheid***

*Een aantal reclamanten is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan een te grote mate van flexibiliteit kent. Dit gaat volgens reclamanten ten koste van de rechtszekerheid. Er wordt volgens reclamanten te weinig duidelijkheid geboden.*

Aan het ontwerpbestemmingsplan ligt een stedenbouwkundig plan ten grondslag. In dit stedenbouwkundig plan wordt de gewenste stedenbouwkundige invulling van het plangebied

weergegeven. De stedenbouwkundige invulling moet nader worden uitgewerkt in concrete bouwplannen. Omdat er op dit moment nog geen concrete bouwplannen zijn is het bieden van (enige) flexibiliteit nodig om zo veel mogelijk te voorkomen dat er straks weer van het bestemmingsplan moet worden afgeweken.

### **Bouwvlakken langs het Valleikanaal**

Deze twee bouwvlakken zijn ruim, zodat het mogelijk is de ligging en het aantal torens nader te bepalen. Er kunnen aan weerszijden van de Hogeweg binnen elk bouwvlak twee of drie woontorens gebouwd worden. Om te voorkomen dat het hele bouwvlak wordt volgebouwd is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen van 65%. Door in beide bouwvlakken een hoogtescheidingslijn op te nemen wordt geregeld dat de bebouwing aan de zijde van de Zwaluwstraat niet hoger mag zijn dan 40 meter. Aan de zijde van de Falstaffhof mag de hoogte niet meer bedragen dan 30 meter. Verder is het maximum aantal wooneenheden per bouwvlak vastgelegd.

### **Overige bouwvlakken binnen de bestemming Wonen**

Deze bouwvlakken zijn overal redelijk strak gelegd op de beoogde bebouwing, met een kleine marge binnen de bouwvlakken (van 1-2 meter). Langs de zijde van de Hogeweg is zowel de minimale hoogte als de maximale hoogte vastgelegd. In de resterende bouwvlakken is alleen de maximale hoogte vastgelegd. In alle bouwvlakken is het maximum aantal wooneenheden vastgelegd.

### **Flexibiliteit binnen bestemming Wonen**

Binnen de bestemming Wonen zijn woningen toegestaan en onder voorwaarden, aan huis gebonden beroepen en bedrijven. Daarnaast is het binnen de bestemming Wonen toegestaan om aanvullende voorzieningen mogelijk te maken. Deze mogelijkheid geldt alleen voor de bouwvlakken waar een specifieke aanduiding is opgenomen. In de regels is bepaald welke voorwaarden hiervoor gelden.

### **Bouwvlak bestemming Sport**

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is de flexibiliteit binnen de bestemming Sport aangepast, in de zin dat het niet meer mogelijk is binnen het gehele bouwvlak een bouwhoogte van 20 meter te realiseren. Er is een voldoende ruim bouwvlak aangegeven, waarbinnen het gebouw dient te worden gerealiseerd. Wat betreft de hoogte is een staffeling op de verbeelding aangegeven, in hoogte oplopend richting de Hogeweg. De aangegeven hoogtescheidingslijnen zijn beperkt te verschuiven door middel van een afwijkingsprocedure. De grens van het bouwvlak mag overigens niet verschoven worden. Parkeergarages zijn binnen en buiten het bouwvlak mogelijk.

### **Flexibiliteit bestemming Sport**

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Sport wordt opgesomd welke voorzieningen er mogelijk zijn binnen de bestemming Sport en welke oppervlaktebeperkingen gelden.

### **Flexibiliteit bestemming Groen**

De bestemming Groen is gelegd op de belangrijkste nieuwe groenvoorzieningen in het plangebied. Binnen de bestemming zijn ook watergangen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, in- en uitritten, geluidwerende voorzieningen en nutsvoorzieningen mogelijk. Ook is een (loop)brug voor langzaam verkeer toegestaan. Om voldoende capaciteit voor waterberging veilig te stellen is voorgeschreven dat er minimaal een oppervlak van 1500 m<sup>2</sup> dient te worden gerealiseerd.

### **Flexibiliteit bestemming Verkeer – Verblijf**

Binnen deze bestemming zijn alle woonstraten opgenomen, maar ook het plein voor het zwembad heeft deze bestemming. De gronden met de bestemming 'Verkeer – Verblijf' zijn ook bestemd voor

woonerven, pleinen en speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en parkeerplaatsen, maar ook bermen en groenvoorzieningen en waterpartijen zijn mogelijk. Met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer -1' wordt aangegeven dat ter plaatse van deze aanduiding ook verkeersfuncties zijn toegestaan, waarmee een eventuele verbreding van het profiel van de Operaweg met maximaal 5 meter rechtstreeks wordt mogelijk gemaakt.

### **Flexibiliteit en rechtszekerheid**

Het ontwerpbestemmingsplan biedt ons inziens voldoende duidelijkheid in de toegestane bebouwing en functies. De bouwvlakken zijn ondubbelzinnig aangegeven, de maximale hoogten en soms ook de minimale hoogten zijn vastgelegd. Ook het maximale aantal wooneenheden is vastgelegd. Als er sprake is van flexibiliteit zijn de marges aangegeven, deze zijn niet voor meerdere uitleg vatbaar. Wij zijn van mening dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen flexibiliteit niet ten koste gaat van de rechtszekerheid.

## **2.2 Toename verkeer en de gevolgen daarvan**

*De indieners van de zienswijzen maken zich zorgen over de toename van de verkeersdruk op de Hogeweg. Een belangrijk ander punt van zorg is de onzekerheid die bestaat over een aantal te nemen verkeersmaatregelen, die ook van invloed kunnen zijn op het verkeer in het plangebied.*

### **Verkeersstructuur in het plangebied**

De verkeersstructuur van de Hogewegzone is geënt op goede doorstroming van de Hogeweg en op een goede ruimtelijke (en verkeers-) verbinding tussen Schuilenburg en Liendert. Hiertoe is de ongelijkvloerse kruising met de buurtas ontworpen. Het noordelijk deel van het plangebied, tussen Hogeweg en Zwaluwstraat, heeft geen autoverbindingen met de bestaande wijk Liendert. Hiermee wordt sluipverkeer tussen de Hogeweg en Liendert voorkomen. Voor langzaam verkeer zijn er wel verbindingen met Liendert.

### **Verkeersgegevens**

Voor het bepalen van de huidige en toekomstige verkeersstromen in het plangebied is gebruik gemaakt van verkeerstellingen, een verkeersprognosemodel en kengetallen voor verkeersgeneratie.

In 2006 en 2009 zijn op uitgebreide schaal verkeerstellingen gehouden om de huidige verkeerssituatie goed in beeld te krijgen. Vervolgens is een prognose gemaakt voor de verkeersstromen in het gebied voor het jaar 2020 zonder dat de Hogewegzone ontwikkeld wordt of dat de Hogeweg aangepast wordt, de zogenaamde referentiesituatie. Hiervoor is gebruik gemaakt van het multimodale statische verkeersmodel voor Amersfoort, model Regio Eemland. Het basisjaar van dit model is 2006 en het toekomstjaar is 2020 en dit model is in 2009 volledig geactualiseerd.

Het statisch verkeers- en vervoermodel is door het adviesbureau DHV ontwikkeld, het omvat geheel Nederland en is voor de regio Amersfoort nader gedetailleerd.

Een statisch model is bij uitstek geschikt om de gevolgen in verkeersstromen van wijzigingen in het wegennetwerk en wijzigingen in de ruimtelijke ontwikkeling te bepalen. Het model houdt door de toedelingmethodiek rekening met capaciteiten en vertragingen in het netwerk en de verkeersproductie door wijzigingen als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.

Het verkeersmodel Regio Eemland is het enige beschikbare model voor de regio Amersfoort met een planjaar 2020 op basis waarvan uitspraken gedaan kunnen worden over toekomstige verkeersstromen op het gemeentelijke en regionale wegennet. Naast dit model is er ook een landelijk model beschikbaar (NRM; Nieuw Regionaal Model van Rijkswaterstaat) dat bedoeld is voor eenduidige verkeersstromen op het landelijk hoofdwegennet. De verkeersstromen in verkeersmodel Regio Eemland zijn afgestemd op het model NRM.



In het verkeersprognosemodel 2020 zijn alle infrastructurele en ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen waarvoor het beleid inmiddels is vastgesteld en waarover concrete besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Belangrijke opgenomen gebiedsontwikkelingen:

- Ontwikkeling centrumgebied;
- Bouw Vathorst (exclusief Vathorst west);
- Verplaatsing ziekenhuizen naar Maatweg;
- Ontwikkeling Wieken en Vinkenhoef;
- Bouw Tabakssteeg Leusden.

Bovengenoemde ontwikkelingen resulteren in de onderstaande groei van het aantal inwoners en arbeidsplaatsen.

	2006	2020
Inwoners	137.000	161.400
Arbeitsplaatsen	62.500	80.700

Belangrijke opgenomen wijzigingen infrastructuur:

- Aanleg Energieweg;
- Verbreding A28 tussen knooppunt Rijnsweerd en knooppunt Hoevelaken gecombineerd met een aangepaste aansluiting van de Hogeweg op de A28;
- Realisatie verkeersstructuur Vathorst conform spreidingsvariant beschreven in Verkeersovereenkomst Vathorst;
- Realisatie Kersenbaan;
- Reconstructie aansluiting Hertekop A28;
- Opheffing aansluiting Hoevelaken A1;
- Plusstrook op de A27 tussen Rijnsweerd en knooppunt Eemnes;
- Spitsstrook op de A1 tussen knooppunt Hoevelaken en de aansluiting Barneveld;
- Verbreding A1 Eemnes – Hoevelaken;
- Doortrekking Maanweg Leusden;
- Randstadspoor;
- Aanleg stations Vathorst en Hoevelaken.

Niet opgenomen is de eventuele realisatie van een westelijke ontsluiting. Dit is momenteel nog geen vastgesteld beleid van de gemeente Amersfoort en er gaat binnenkort onderzoek starten naar de wenselijkheid en eventuele inrichting van deze verbinding. Wel is opgenomen de aanleg van de Kersenbaan omdat over dit plan en ontwerp besluitvorming in de gemeenteraad heeft plaatsgevonden en er budget voor de aanleg beschikbaar is, het is dus in hoge mate te verwachten dat deze weg in 2020 ook daadwerkelijk is aangelegd.

De verbreding van de A28 in het kader van de planstudie A28 Utrecht – Amersfoort is op dit moment nog geen volledige autonome ontwikkeling aangezien besluitvorming nog niet heeft plaatsgevonden. Gezien de urgentie van deze plannen voor de bereikbaarheid voor de driehoek Utrecht - Amersfoort - Hilversum, de vergevorderde plannen en de hoge waarschijnlijkheid dat deze verbreding wordt uitgevoerd, is deze situatie wel als autonome situatie voor het aspect verkeerdoorstroming meegenomen. Voor het knooppunt Hoevelaken is de situatie dat de planstudie zich nu in de fase bevindt waarin de voorkeursvariant verkeerskundig nader onderzocht en uitgewerkt wordt. Er heeft nog geen definitieve besluitvorming over dit voorkeursalternatief plaatsgevonden en kosten, budget en planning zijn momenteel nog onzekere factoren. Aanpassingen aan het knooppunt Hoevelaken zijn daarom niet opgenomen in de uitgangssituatie voor 2020.

Vervolgens is aan de hand van de kengetallen van het CROW, kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte de verkeersgeneratie van de ontwikkelingen in de Hogewegzone bepaald. Hierbij is uitgegaan van het maximale scenario wat betreft de ontwikkeling van het gebied. (zie bijlage 1 van “MER Ontwikkelingsplan Hogewegzone Amersfoort; Effectbeoordeling Verkeer; juni 2010)

Deze berekende aantallen zijn samen met de gekozen verkeersoplossing opgenomen in het verkeersmodel. Het verkeersmodel heeft vervolgens de effecten op de verkeersstromen in het gebied bepaald.

Deze te verwachten verkeersstromen laten nergens een onacceptabele hoeveelheid verkeer zien voor de verschillende wegen in het plangebied. Zo worden er bijvoorbeeld op het gedeelte van de Operaweg tussen Ariaweg en Hogeweg 10.300 motorvoertuigen per etmaal verwacht. Voor een 50km-weg met 2x1 rijstroken is dat een relatief hoge maar nog wel acceptabele intensiteit. Ten behoeve van de verkeersveiligheid wordt de oversteekbaarheid van de weg gefaciliteerd met een brede middenberm en fietsers hebben hier vrijliggende fietspaden.

## **Verkeersdoorstroming**

Om de consequenties van de verkeerstoename en wijzigingen in de verkeersstructuur op de doorstroming en afwikkeling te kunnen bepalen is gebruik gemaakt van microsимуlaties. Bij een microsimulation wordt gebruik gemaakt van een dynamisch verkeersmodel en een dergelijk model is bij uitstek geschikt om gevolgen voor de verkeersafwikkeling op een beperkt netwerk te bepalen en te visualiseren. De verkeersstromen uit het statische model vormen, samen met een gedetailleerde modellering van het beschikbare wegennet en de verkeersregelininstallaties de invoer van het dynamisch model.

Zoals in de “MER Ontwikkelingsplan Hogewegzone Amersfoort; Effectbeoordeling Verkeer; juni 2010” staat beschreven blijkt uit de simulaties dat de in de toekomst te verwachten hoeveelheid verkeer met de geplande verkeersstructuur (ongelijkvloerse kruising Buurtas met Hogeweg) op een acceptabele wijze verwerkt kan worden.

## **Aansluiting Buurtas op Hogeweg**

Speciaal aandachtspunt in de simulaties betreft de opritten vanaf de Buurtas in oostelijke en westelijke richting op de Hogeweg. Op basis van de resultaten uit de simulaties is er voor gekozen deze aansluitingen zodanig vorm te geven dat het verkeer vanaf de oprit vanaf de 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 bij het kruispunt van de Hogeweg met de Ringwegen en van de Hogeweg met de aansluiting van de A28 met verkeerslichten wordt geregeld rijdt het verkeer in pelotons over de Hogeweg. Tussen deze pelotons ontstaat dan voldoende ruimte om de Hogeweg op te rijden. In deze simulaties is ook rekening gehouden met de te verwachten hoeveelheid vrachtverkeer en de langere benodigde tijd die nodig is om op te trekken.

De simulaties geven aan dat door deze vormgeving een rustig verkeersbeeld ontstaat en de verkeersafwikkeling acceptabel is. Af en toe ontstaan onder aan de oprit van Buurtas naar Hogeweg in de spitsperioden wachtrijen met een lengte van ongeveer 7 voertuigen. De lengte van de oprit is in normale verkeerssituaties ruim voldoende voor het opstellen van deze voertuigen en verstoort de verkeersafwikkeling op de Buurtas niet.

Om te voorkomen dat er afwijkende situaties ontstaan waarbij er toch langere wachtrijen op de oprit zullen gaan ontstaan, zal op de opritten filedetectie worden aangelegd. Mocht gesignaleerd worden dat een te lange wachtrij ontstaat dan wordt, afhankelijk van de locatie van de wachtrij, een signaal naar de verkeersregelininstallaties bij de Ringwegen of de A28 gestuurd. In deze situatie zal dan bij

deze regelinstallaties het verkeer in de richting van de Buurtas tijdelijk enigszins gedoseerd worden waardoor het wachtende verkeer sneller vanaf de Buurtas de Hogeweg op kan rijden. Op deze wijze kan de lengte van een eventuele wachtrij automatisch gevolgd worden en invloed op worden uitgeoefend.

### **Invloed van filevorming op de A28**

In het kader van de MER is met behulp van de microsimulaties een gevoeligheidsanalyse gedaan om een inschatting te krijgen van de effecten van filevorming op de A28 op de afwikkeling op de Hogeweg. Uit deze gevoeligheidsanalyse kan worden geconcludeerd dat met het ontwikkelen van de Hogewegzone met bijbehorende verkeersstructuur het effect van een file op de A28 niet structureel anders is dan in de situatie waarbij geen ontwikkelingen in de Hogewegzone plaatsvinden. Uit de simulaties blijkt dat files op de A28 wel kunnen terugslaan tot op de Hogeweg. Er worden op korte en lange termijn maatregelen getroffen (hieronder beschreven) om de filevorming op de A28 en het effect daarvan op de Hogeweg te verminderen.

Voor verbetering van de situatie op korte termijn zal de bijna voltooide reconstructie van de Hogeweg-knoop al veel van de terugslagproblematiek van de A28 oplossen. De opstelruimtes naar de A28 zullen vergroot worden zodat meer verkeer gebufferd kan worden. Daarnaast zullen de verkeersregelinstallaties voorzien worden van "slimme" verkeersregelingen. De verkeerssituatie zal met behulp van een automatisch meetsysteem (eventueel aangevuld met cameraregistratie) continu gevolgd worden. Systemen van gemeente en RWS zullen hiervoor gekoppeld gaan worden. Bij dreiging van terugslag door files zullen de verkeersregelprogramma's direct automatisch aangepast worden, waarbij de doorstroming op de Hogeweg zoveel mogelijk gewaarborgd zal zijn.

De planstudie A28 maakt deel uit van de spoedaanpak wegen van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Binnen deze planstudie wordt uitgegaan van de aanleg van extra rijstroken op de A28 tussen knooppunt Rijnsweerd en knooppunt Hoevelaken. Met de aanleg van deze stroken is in het kader van het onderhoud aan de weg al een start gemaakt. De verwachting is dat eind 2011 de procedures afgerond zijn en de nieuwe rijstroken opengesteld kunnen worden. Op middellange termijn zullen hiermee de structurele files op de A28 tot het verleden behoren.

Voor de structurele verbetering van de afwikkeling op de snelwegen rondom Amersfoort op langere termijn loopt momenteel de planstudie Hoevelaken. Hierbij wordt gekeken naar verbetering op de A1 tussen de aansluiting Bunschoten en de A30 en de A28 tussen de aansluitingen Nijkerk en Maarn/Doorn. Een belangrijk onderdeel van deze studie is vanzelfsprekend de verbetering van de afwikkeling op het knooppunt Hoevelaken zelf. Volgens de meest recente planning zou in 2016 gestart kunnen worden met de wegwerkzaamheden, die vervolgens 5 jaar kunnen gaan duren.

### **Tijdelijke verkeerssituatie tijdens aanleg Buurtas.**

Ook voor de verkeerssituatie tijdens de aanleg van de Buurtas is gebruik gemaakt van een microsimulatie. Uit deze simulatie blijkt dat ter hoogte van de buurtas volstaan kan worden met 2\*1 rijstroken voor het autoverkeer. De Operaweg moet dan aan de noordzijde worden afgesloten en er is geen overstekend fietsverkeer mogelijk. Op de kruispunten met de Ringwegen en de A28 mogen geen rijstroken afgezet worden. Deze maatregelen zorgen er voor dat de te verwachten verkeersstromen tijdens de bouw in 2011 in de tijdelijke situatie goed verwerkt kunnen worden. Het leidt in zowel de ochtend- als de avondspits niet tot structurele filevorming. Wachtrijen voor het invoegen naar 1 rijstrook blijven beperkt en slaan niet terug tot op de voorliggende kruispunten. Er kan zelfs een groei van 5% ten opzichte van de gehanteerde intensiteiten verwerkt worden.

## **Verkeersontwerp**

De aansluiting Buurtas-Hogeweg vindt plaats in de vorm van een ongelijkvloerse kruising waarbij de Hogeweg onder de Buurtas door gaat. De uitwisseling van autoverkeer tussen Buurtas en Hogeweg vindt plaats door op- en afritten. Het verkeer (zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer) op de Buurtas heeft voorrang op het verkeer van de op- en afritten. Op basis van de verkeersprognoses kan dit verkeer zonder verkeerslichten goed worden afgewikkeld.

De aansluiting van de oprit op de Hogeweg wordt zodanig vormgegeven dat vrachtwagens en bussen bij het oprijden geen gebruik hoeven te maken van de tweede rijstrook en daar het verkeer dus niet hinderen. Het verkeersontwerp is getoetst op voldoende zicht vanaf de opritten op naderend verkeer op de Hogeweg.

De aansluiting van de oprit staduitwaarts op de Hogeweg is gesitueerd achter het begin van de opstelvakken van het verkeerslicht op de kruising Hogeweg-oprit A28 Utrecht. Dat betekent dat verkeer vanaf de oprit het juiste opstelvak kan kiezen en zo zijn weg staduitwaarts vervolgen.

## **Verkeersveiligheid**

Voor de woongebieden in de Hogewegzone gaat een maximumsnelheid gelden van 30km/uur. Dit geldt ook voor het deel van de Buurtas in Liendert. In de nieuwe woongebieden worden snelheidsremmende maatregelen toegepast.

Hogeweg en de buurtas in Schuilenburg houden een maximumsnelheid van 50km/uur. De Hogeweg vanwege zijn functie als stedelijke ontsluitingsweg, en de Operaweg vanwege zijn ontsluitende functie voor de wijk Schuilenburg.

Zowel Hogeweg als Buurtas krijgen vrijliggende fietspaden. De Buurtas is voorzien van een royale middenberm (9m), die oversteken in twee etappes mogelijk maakt, zowel voor auto's als voor langzaam verkeer.

In een aantal zienswijzen wordt de zorg uitgesproken over belasting van de bestaande wijk Liendert met verkeer uit de Hogewegzone. Het noordelijk deel van het plangebied wordt ontsloten op de Hogeweg en krijgt geen autoverbinding met Liendert. Autoverkeer vanuit het plangebied kan dus niet door de bestaande wijk Liendert rijden en belast de bestaande wijk Liendert niet. Zoals is beschreven onder het hoofdstuk "Parkeren" is het wel denkbaar dat de bestaande wijk Liendert te maken krijgt met parkeerders (en dus verkeer) voor bijvoorbeeld het zwembad.

## **2.3 Parkeren**

*In verschillende zienswijzen spreken reclamanten hun zorg uit over het ontstaan van parkeerproblemen en het eventueel invoeren van parkeervergunningen. Het invoeren van een systeem van parkeervergunningen voor de bewoners van de omliggende wijken wordt afgewezen.*

### **Parkeernormen**

In de bestemmingsplanregels is opgenomen dat alle functies binnen de Hogewegzone moeten voldoen aan de parkeernormen en de systematiek uit de Nota Parkeernormen 2009. Dat betekent dat deze functies worden voorzien van voldoende parkeergelegenheid. Deze parkeergelegenheid wordt aangelegd binnen het plangebied.

### **Parkeerregime**

Bij de keuze voor het stedenbouwkundig plan heeft de raad besloten tot het invoeren van een parkeerregime in de Hogewegzone. Dit heeft een tweeledig doel. Ten eerste is het een instrument om er voor te zorgen dat bewoners in de Hogewegzone gebruik gaan maken van de voor hen bestemde inbandige parkeervoorzieningen. Het straatparkeren in de Hogewegzone is namelijk bestemd voor bezoek. Met een parkeerregime wordt voorkomen dat bewoners op straat gaan parkeren. Daarnaast is het voor een exploiteerbare parkeervoorziening van het zwembad en sporthal

wenselijk dat er voor parkeren in de zwembadgarage betaald wordt. Het betaald parkeren in de woonstraten (op maaiveld) zorgt er daarbij ook voor dat bezoekers van het zwembad parkeren in de voor hen bedoelde garage en straatparkeren dus geen goedkoop alternatief is.

Aan de raad zullen nog concrete voorstellen worden gedaan over de precieze invulling van het parkeerregime. Op dit moment wordt gedacht aan betaald parkeren in de Hogewegzone. Uitgangspunt is dat bewoners binnen de Hogewegzone met een parkeerplaats op eigen terrein niet in aanmerking komen voor een parkeerontheffing. Bezoekersparkeren wordt dus voorzien tegen betaling op straat. (NB: Bewoners kunnen uiteraard ook op straat parkeren, maar dan tegen betaling, op dezelfde manier als bezoek). Een regime met betaald parkeren heeft als voordeel dat met tarieven en tijdsduren van het parkeren flexibel kan worden ingespeeld op de specifieke parkeersituatie en –behoefte in een gebied. Met vergunningparkeren, een andere vorm van parkeerregulering, kan dat veel minder.

### **Consequenties voor de omliggende wijken**

Het is denkbaar dat parkeerders met een bestemming in de Hogewegzone net buiten dat gebied gaan parkeren om niet te hoeven betalen, of in geval van vergunningparkeren, uitwijken naar de niet-gereguleerde gebieden. In de zuidzijde van het plangebied kan dat plaatsvinden in de Romeostraat en omgeving. Aan de noordzijde in de Zwaluwstraat en omgeving. Aan de noordzijde kan, behalve de parkeertarieven, ook meespelen dat parkeren rond de Zwaluwstraat een kortere rijroute biedt naar de Hogewegzone of het zwembad vanuit Liendert en Rustenburg maar ook bijvoorbeeld Kruiskamp, Koppel en Schothorst en dat men om die reden in de bestaande wijk Liendert wil parkeren.

Het is dus goed denkbaar dat de bestaande omliggende buurten te maken krijgen met parkeerders met bestemming Hogewegzone en dat dit parkeeroverlast gaat geven. Om dit tegen te gaan ligt het voor de hand om het parkeerregime uit te breiden naar de bestaande woonstraten.

Er zijn daarin twee opties: het op voorhand invoeren van het parkeerregime in de bestaande buurten of aan de hand van monitoring vaststellen in welke mate er sprake is van een parkeerprobleem en aan de hand daarvan besluiten tot uitbreiding. Rond de Hogewegzone is nog erg onzeker of, waar, wanneer en in welke mate er in de bestaande woonbuurten sprake gaat zijn van parkeerproblemen als gevolg van de Hogewegzone en/of het zwembad. Bij het op voorhand invoeren is het goed denkbaar dat er een maatregel wordt genomen in een gebied waar uiteindelijk helemaal geen probleem blijkt te zijn. De ervaring is ook dat, zolang er geen parkeeroverlast wordt ervaren, er maar weinig draagvlak is voor parkeerregulering en de daarbij behorende financiële lasten voor ontheffingen of vergunningen.

Voorstel is om aan de hand van zorgvuldige monitoring te bepalen of er de noodzaak is tot invoering van parkeerregulering in de bestaande wijken. Daarbij zal de insteek zijn om de huidige systematiek voor de invoering van parkeerregulering te hanteren. Dat wil zeggen dat wordt gemeten of de parkeerdruk daadwerkelijk (te) hoog is en als dat het geval is, aansluitend een enquête onder bewoners volgt om te peilen of er voldoende draagvlak is voor parkeerregulering.

Volgens het huidige beleid brengt het invoeren van parkeerregulering kosten met zich mee voor de bewoners voor het aanvragen van parkeerontheffingen- of vergunningen. Dit zal ook gelden voor bewoners van de bestaande wijken Liendert en Schuilenburg, als daar parkeerregulering wordt ingevoerd. Tarieven worden door de raad vastgesteld.

## **2.4 Hoogbouw in het plangebied - bezonning**

*Tegen de hoogbouw wordt in de zienswijzen bezwaar gemaakt. Het gaat dan zowel om de hoogbouw aan het Valleikanaal, de hoogbouw aan de buurtas als de hoogte van het zwembad. Ook wordt hierbij de vrees voor schaduwwerking aan de orde gesteld.*

## Hoogbouw

De geplande hoogbouw aan het Valleikanaal achten wij passend bij de schaal en maat van deze omgeving. De plannen borduren voort op reeds gerealiseerde of nog te realiseren woontorens als de "vuurtoren" en de nieuwbouw voor de Koperhorst.

Aan de buurtas vormt een woontoren een krachtige markering van de entree van de stad. De omgeving wordt reeds gedomineerd door grootschalige infrastructuur (de Hogeweg wordt hier op z'n breedst) en bouwwerken als het (toekomstige) omvangrijke zwembad / sportcomplex en de appartementblokken aan de Schuilenburgzijde.

## Bezinning

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben wij een extra bezonningsstudie uit laten voeren. Er is een overzicht gemaakt van de schaduwwerking die ontstaat bij de maximaal mogelijke bebouwing volgens het ontwerpbestemmingsplan. Uit de studie blijkt dat de ontwikkeling ruimschoots voldoet aan de lichte TNO-norm en dat er geen sprake is van een onaanvaardbare schaduwwerking. De bezonningsstudie is als bijlage opgenomen.

Wij beseffen dat hiermee de zienswijzen waarschijnlijk niet weggenomen worden. De bezonningsstudie is voor ons een bevestiging van ons standpunt dat er geen belangen onevenredig worden geschaad.

## 2.5 Zwembad

*In de zienswijzen worden vraagtekens gezet bij het exploitatierisico en de kosten van het zwembad. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de hoogte van het zwembad. Er bestaat vrees voor overlast en er is veel onzekerheid over de ontsluiting, de verkeersbewegingen en het laden en lossen.*

### Kosten

Voor wat betreft het exploitatierisico merken wij het volgende op. Op basis van de offerte die SRO heeft gedaan voor de exploitatie van het nieuwe zwembad met sporthal worden afspraken gemaakt voor de lange termijn (5 jaar met optie van verlenging). Het exploitatierisico ligt bij de exploitant en niet bij de gemeente. Voor de gemeente is het nieuwe bad goedkoper. Ten opzichte van de huidige exploitatie van het Sportfondsenbad is na het 4e exploitatiejaar sprake van een (structureel) voordeel van circa € 500.000,-.

Ons college heeft op 6 juli 2010 besloten een quick scan uit te voeren naar de opties voor renovatie of vernieuwbouw van het huidige sportfondsenbad aan de Bisschopsweg. Renovatie bleek goedkoper, maar minder goedkoper dan werd verondersteld door de initiatiefnemers van het renovatieplan.

Op basis van de uitkomsten van dat onderzoek is in oktober 2010 besloten de planvorming voor nieuwbouw aan de Hogeweg te continueren.

In het programma van eisen is een springtoren van 10 meter als wens opgenomen. Het is nog niet zeker of deze wordt gerealiseerd.

### Ontsluiting zwembad

Het zwembad krijgt een inpanidige parkeervoorziening. De in- en uitrit hiervan is gepland aan de buurtas. Hiervoor is gekozen omdat de buurtas vanuit alle windrichtingen bereikbaar is. Het verkeer naar het zwembad zal zo enkel de buurtas belasten maar niet de overige straten in het noordelijk deel van het plangebied.

De exacte locatie van de in-/uitrit wordt bepaald bij de verdere uitwerking van het zwembad, zwembadplein en de parkeervoorziening.

Factoren die meewegen in het bepalen van de locatie zijn onder andere verkeersveiligheid, doorstroming van het verkeer, te overwinnen hoogteverschillen, kwaliteit van de openbare ruimte, maar ook leefbaarheidsaspecten.

Naar aanleiding van het voorlopig advies van de commissie voor de m.e.r. (zie ook onder 2.7) is aanvullend onderzoek gedaan naar de piekmomenten van het sportcomplex en dan met name voor een reguliere woensdag. Geconcludeerd wordt dat de situatie tijdens een woensdag piek bij regulier gebruik van het zwembad een vergelijkbaar beeld geeft op de Hogeweg als tijdens een gemiddelde werkdagspits in het voorkeursalternatief. De ontsluiting van het zwembadcomplex leidt niet tot noemenswaardige wachtrijen ter plaatse van de aansluiting op de Hogeweg. Ook heeft het geen significant effect op de gemiddelde trajectnelheid op de Hogeweg zelf; voor het traject tussen de ringweg Randenbroek en de oostelijke aansluiting op de A28 gedurende de avondspits (16:00 – 18:00 uur) ligt de gemiddelde snelheid net als tijdens een gemiddelde werkdagspits rond de 35 km/uur.

## **Laden en lossen**

Voor schoolbussen en bevoorrading is langs de buurtas ruimte voor een laad- en losstrook (alleen voor kort parkeren). Ook hier is gekozen voor situering aan de buurtas, zodat bussen en bevoorrading vanuit alle windrichtingen kunnen aanrijden. In de verdere uitwerking van het ontwerp van het zwembad en het plein moet blijken of bevoorrading op het plein mogelijk en wenselijk is.

In enkele zienswijzen wordt voorgesteld de bevoorrading en/of in-/uitrit van de parkeergarage aan de zijde van de Hogeweg te situeren. Voor zover daarmee wordt bedoeld om bevoorrading en/of parkeergarage direct op de Hogeweg danwel afrit Hogeweg-buurtas te ontsluiten kan worden gesteld dat dit vanuit het oogpunt van bereikbaarheid en doorstroming niet wenselijk is. Met een ontsluiting op de afrit van de Hogeweg naar de buurtas is de locatie alleen te bereiken vanuit westelijke richting. Dat betekent voor autoverkeer uit de stad grote omrijbewegingen en dit gaat leiden tot ongewenste keerbewegingen bij de kruising Hogeweg-oprit A28 Utrecht door verkeer vanuit de stad. Een aansluiting op de Hogeweg die wel uit alle richtingen te bereiken en te verlaten is, vraagt om een met verkeerslichten geregelde aansluiting. Daarvoor is alleen ruimte ter hoogte van de kruising Hogeweg-oprit A28 Utrecht. Hiermee wordt van een drietakskruising een viertakskruising gemaakt en wordt de verkeersdoorstroming op de Hogeweg ter hoogte van de kruising slechter. Dit is niet gewenst. Aanrijden van bevoorrading via de buurtas heeft verkeerskundig de voorkeur. De hoeveelheid bevoorradingverkeer voor het zwembad is overigens minimaal.

## **Milieu**

In het kader van goede ruimtelijke ordening wordt veelal de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” als richtinggevend instrument gehanteerd voor het lokaliseren van een zwembad ten opzichte van woningen. Voor overdekte zwembaden, die continu in gebruik zijn, is geluid maatgevend en kunnen afstandrichtwaarden gehanteerd worden tussen 50 meter ( rustige woonwijk) en 30 meter (gemengd gebied) tot woningen. Is sprake van een akoestisch goed ontwerp van het zwembad dan kan sprake zijn van kleinere afstanden, mits op die afstand wordt voldaan aan geluidgrenswaarden, die kunnen variëren tussen 45-50 dB(A) voor een rustige woonwijk en 50-55 dB(A) voor gemengd gebied en beoordeeld als het zgn. langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Bij uitzondering kunnen deze waarden hoger zijn. Het Activiteitenbesluit is geen ruimtelijk ordeningsinstrument en kent dus geen afstandscriteria. Dit besluit is van toepassing wanneer het zwembad in gebruik wordt genomen conform de toepassing van de Wet milieubeheer. Op de gevel van de woningen mag gedurende de dag het zgn. langtijdgemiddelde beoordelingsniveau niet meer bedragen dan het standaardvoorschrift 50 dB(A) gedurende de dag van 07.00-19.00 uur, 45 dB(A) gedurende de avond van 19.00-23.00 uur en 40 dB(A) gedurende de nacht van 23.00-07.00 uur. Hoewel geluid maatgevend is voor de beoordeling kent de VNG-brochure nog een afstandscriterium, dat voor zowel geur als gevaar nooit meer bedraagt dan 10 m. Aan deze beide milieuaspecten kan de Wet milieubeheer ook eisen stellen.

De conclusie is dat aan de milieuplanologische criteria uit de VNG-brochure wordt voldaan. Nadere invulling zal moeten plaatsvinden bij de uitwerking van het plan voor het zwembad, mede onder toepassing van de Wet milieubeheer.

## 2.6 Hostel voor drugsverslaafde daklozen

*Het hostel is voor veel indieners van zienswijzen een bron van zorg. Vraagtekens worden gezet bij het voldoen aan de criteria voor de locatiekeuze. Gevreesd wordt voor overlast. Hierbij wordt gerefereerd aan de ervaringen met het tijdelijke hostel.*

### Besluitvorming locatiekeuze

De gemeente is vanaf 2006 op zoek gegaan naar locaties om een drietal voorzieningen voor dak- en thuislozen te realiseren als aanvulling op het bestaande aanbod: een hostel voor harddrugsverslaafden, een dagopvang voor alcoholverslaafde dak- en thuislozen en een nieuwe algemene dagopvang voor dak- en thuislozen, waarna de voorziening in de Stovestraat gesloten kon worden. Hiermee verbeteren we de leefomstandigheden van dak- en thuislozen en dringen we de overlast die een deel van de doelgroep veroorzaakt, terug.

We willen dat in Amersfoort iedereen een dak boven zijn hoofd heeft. Ook die mensen die het niet vanzelfsprekend redden en door een samenloop van omstandigheden hun huis kwijt geraakt zijn en gaan zwerven. De gemeente Amersfoort heeft als centrumgemeente voor de maatschappelijke opvang en voor de verslavingszorg de taak om te zorgen voor opvang voor mensen die tijdelijk of langer niet in staat zijn zelfstandig te wonen.

Het hostel voor drugsverslaafde daklozen biedt de cliënten de mogelijkheid in een beschermde woonomgeving te leven en door verzorging, begeleiding en het hebben van een dagbesteding voorkomt dit de terugval in een leven op straat.

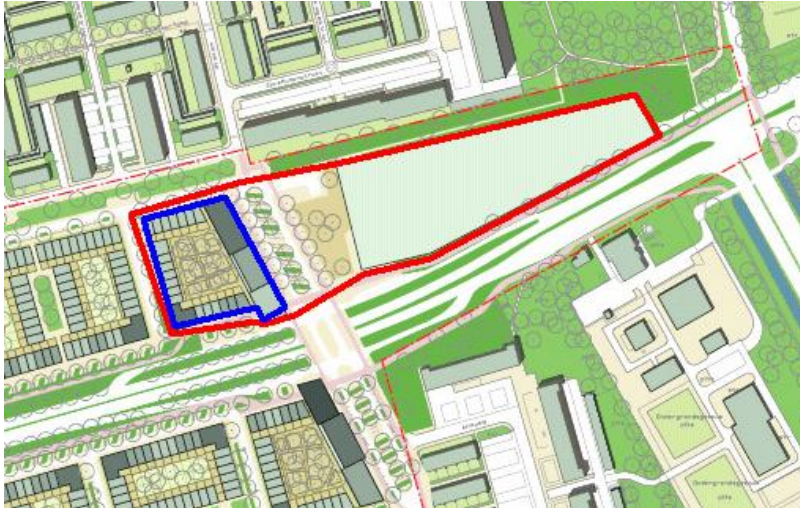
Na een uitgebreide procedure is door de gemeenteraad op 22 april 2008 de Hogewegzone uit een shortlist gekozen voor de vestiging van dit hostel. De Hogewegzone is gekozen vanwege de volgende redenen:

- de gewenste spreiding van opvangvoorzieningen over de stad,
- op de alternatieve locatie De Grote Koppel 65 zit een andere gebruiker waar dan een alternatieve ruimte voor gezocht zou moeten worden,
- De Grote Koppel 65 viel ook af omdat de locatie erg dicht op de bestaande omliggende bebouwing staat. Een buitenruimte of verblijfsruimte is hier moeilijker te realiseren,
- De Hogeweg 120 komt het meest gunstig uit de bus. De realisatie kan in de herontwikkeling van de Hogewegzone worden meegenomen. Het betreft hier een nieuwe omgeving die ontwerptechnisch afgestemd kan worden op het hostel.

Na besluitvorming in de raad over het hostel op 22 april 2008 is bij de keuze voor het stedenbouwkundig model voor de Hogewegzone op 24 juni 2008 het zoekgebied voor het definitieve hostel vastgelegd. Binnen dit zoekgebied zal het definitieve hostel worden gerealiseerd door de Alliantie in overleg met het Leger des Heils. Om zekerheid te bieden aan omwonenden is het zoekgebied destijds niet te ruim gedefinieerd. Later in het voorontwerp bestemmingsplan is de mogelijke locatie voor het hostel verder beperkt (december 2009).

In onderstaande figuur zijn beiden zoekgebieden weergegeven. Rood omkaderd is het oorspronkelijke zoekgebied, met blauw omkaderd is het uiteindelijke zoekgebied. Het sportcomplex is als minder geschikte locatie afgevalen.





Sindsdien is met het Leger des Heils verschillende keren contact geweest over hun Programma van Eisen voor het hostel. Ook zijn dergelijke hostels in Utrecht bezocht om te bepalen hoe een dergelijke opvang functioneert. Met name het hostel Leidsche Maan, dat op 10 juni 2010 is geopend, is een voorbeeld, omdat ook dit hostel is gevestigd op een stedelijke locatie.

In de vervolgfase zal de definitieve locatie worden bepaald en het ontwerp voor het hostel worden uitgewerkt. Omwonenden en de buurtbeheergroep zullen hierbij zoals toegezegd worden betrokken.

### **Tijdelijk hostel**

Omdat de ontwikkeling van de Hogewegzone nog jaren zou duren, is in april 2008 ook besloten om eerst een tijdelijk hostel te realiseren. Ook voor dit hostel is door de gemeenteraad een zoekgebied vastgelegd. Dit zoekgebied overlapt deels het zoekgebied voor het definitieve hostel. Oktober 2009 is het tijdelijke hostel open gegaan.

Om het contact tussen buurt en instelling goed te laten verlopen, is een buurtbeheergroep ingesteld. In de buurtbeheergroep zitten buurtbewoners, vertegenwoordigers van het Leger des Heils, de politie en gemeente Amersfoort. Met de buurtbeheergroep is een buurtbeheerplan opgesteld waarin afspraken staan over omgevingsbeheer en naar welk telefoonnummer omwonenden kunnen bellen in geval van calamiteiten.

## **2.7 Milieu**

*In de zienswijzen worden de milieuaspecten op verschillende manieren aangemerkt als punt van zorg en bezwaar. In enkele zienswijzen wordt expliciet bezwaar gemaakt tegen de uitkomsten van de m.e.r. procedure. De uitkomsten van de m.e.r. zouden onvolledig zijn en niet adequaat toegepast. De raad wordt verzocht de m.e.r. niet vast te stellen.*

*Hieronder wordt ingegaan op het oordeel van de Commissie voor de m.e.r. Onderdelen komen overeen met de ingedeinde zienswijzen.*

### **Oordeel commissie voor de m.e.r.**

In het kader van de m.e.r. procedure is het MER voorgelegd aan de commissie voor de m.e.r. Op 7 april 2011 is het voorlopig oordeel van de Commissie ontvangen. In dit oordeel overweegt de Commissie dat in het MER een groot aantal milieuaspecten die betrekking hebben op het voornemen (=de ontwikkeling van de Hogewegzone) uitgebreid en duidelijk zijn uitgewerkt. Het MER geeft daarmee in het algemeen een goed inzicht in de milieueffecten van het voornemen zelf. Dit geldt zowel voor de effecten (met name geluid en luchtkwaliteit) van het realiseren van ca. 800 woningen

als voor de effecten van de reconstructie van de Hogeweg. Bij het berekenen van de verkeersintensiteiten in het plangebied is in het MER uitgegaan van de reconstructie van de aansluiting van de Hogeweg op de A28 en van verbreding van de A28 in het kader van de planstudie A28 Utrecht- Amersfoort.

De Commissie heeft bij toetsing aan de vastgestelde richtlijnen en de wettelijke inhoudseisen twee tekortkomingen gesignaleerd. Deze tekortkomingen betreffen:

- de consequenties van de planvorming over de A28 voor het voornemen met betrekking tot de aspecten geluidsbelasting en luchtkwaliteit;
- de onderbouwing van het aantal bezoekers aan het te realiseren zwembadcomplex. De piekmomenten hierin en de herkomst en de vervoerswijze van bezoekers.

#### Advies Commissie

Als gevolg van de door de Commissie gesignaleerde tekortkomingen adviseert de Commissie:

1. in een aanvulling op het MER de toekomstige geluidsbelasting op woningen in het plangebied ten gevolge van verbreding van de A28 nader inzichtelijk te maken.
2. in een aanvulling op het MER de effecten voor luchtkwaliteit in verband met de verbreding van de A28 op te nemen, een gevoeligheidsanalyse te maken en zo nodig mitigerende maatregelen te beschrijven.
3. de verdeling van bezoekersaantallen, de herkomst en vervoerswijze en de piekmomenten in bezoekers aan het zwembad- en sportcomplex nader uit te werken; op basis hiervan de maatgevende perioden voor verkeer te bepalen en voor zover nodig mitigerende maatregelen uit te werken om stagnatie van verkeer op de Hogeweg te voorkomen.

Naast de geconstateerde tekortkomingen zijn door de Commissie enkele opmerkingen gemaakt die moeten worden gezien als aanbevelingen om een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de verdere besluitvorming. Het gaat dan om de volgende punten.

#### Verkeer

De Commissie adviseert alsnog aandacht te besteden aan de bereikbaarheid van het zwembad- en sportcomplex voor langzaam verkeer vanuit de ruimere omgeving. Dit is met name van belang bij het bepalen van de aantrekkelijkheid van het stimuleren van het gebruik van de fiets.

#### Luchtkwaliteit

De Commissie adviseert voor de vervolgbesluitvorming te onderzoeken of het voornemen past binnen, dan wel niet in strijd is met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

#### Natuur

De Commissie adviseert zo mogelijk de conclusies van het voor 2010 aangekondigde veldonderzoek beschikbaar te stellen bij de besluitvorming over het voornemen (*NB: is bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, bijlage 6*).

#### Cultuurhistorie

De Commissie adviseert tijdig archeologisch onderzoek uit te voeren (*NB: onderzoek wordt reeds uitgevoerd*).

Het advies van de Commissie is ter harte genomen. De gevraagde aanvullingen van het MER zijn uitgevoerd (zie bijlage).

In het definitieve advies van de Commissie constateert de Commissie dat in het MER en de aanvulling tezamen de essentiële informatie aanwezig is om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in de besluitvorming over het bestemmingsplan. De Commissie overweegt in haar

eindoordeel dat het MER en de aanvulling tezamen een goed inzicht geven in de milieueffecten. Voor de volledige tekst van het eindadvies verwijzen wij naar de bijlage.

De aanvullingen van het MER worden straks in het kader van het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd.

### **Conclusie**

De zienswijzen en het voorlopig oordeel van de Commissie zijn aanleiding geweest tot aanvulling van het MER. Gelet op het eindoordeel van de Commissie en met de inachtneming van de adviezen is er voor de raad aanleiding tot de conclusie dat de uitkomsten van de m.e.r. volledig zijn en dat er een goed inzicht bestaat in de milieueffecten van de in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. Er is geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan, inclusief het MER.

Het advies van de Commissie is als bijlage opgenomen.

## **2.8 Subsidie**

*Uit een aantal zienswijzen blijkt dat de vrees bestaat dat de subsidietoezeggingen geen stand gedaan kunnen worden vanwege het niet halen van de planning. Deze vrees is niet geheel onterecht.*

*Hieronder gaan we nader op de subsidies en de te nemen maatregelen in.*

### **1. De EFRO subsidie (Europese subsidie)**

De gemeente ontvangt € 3 miljoen EFRO subsidie indien de gemeente zich aan de prestatieafspraken houdt dat de realisatie van de reconstructie van de verkeersas voor 1 januari 2013 heeft plaatsgevonden. Indien gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid tot het instellen van beroep tijdens de beroepstermijn en een eventueel verzoek om voorlopige voorziening wordt toegewezen, of wanneer de planning van de werkzaamheden überhaupt vertraagd, bestaat de mogelijkheid dat de oplevering na de gestelde datum plaatsvindt.

#### *Beheersmaatregelen.*

- a) Binnen de EFRO-regelgeving bestaat de mogelijkheid om een ontheffing aan te vragen van de opleverdatum. Wij gaan zo snel mogelijk de ontheffing aanvragen bij het EFRO programmabureau. Wanneer de ontheffing niet wordt verleend, zullen in ieder geval de kosten die na 1 januari 2013 gemaakt worden niet worden vergoed. Dat betekent dat de gemeente slechts een deel van de subsidie niet zal ontvangen. De verwachting is dat eind 2012 het project behoorlijk vergevorderd is.
- b. Ook bij het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure een zorgvuldig proces doorlopen zodat de kans op een vernietiging van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan zo klein mogelijk is.
- c. De aanbesteding voor het deelproject de Buurtas te houden nadat het bestemmingsplan Hogewegzone rechtskracht heeft en een eventueel noodzakelijke ontheffing voor de EFRO-subsidie is verleend.
- d. Zoveel mogelijk werkzaamheden verrichten c.q. voorbereiden die wettelijk en zonder grote financiële gevolgen mogelijk zijn.

### **2. Subsidie Fonds Bouwen en Wonen( Provincie Utrecht subsidie)**

De provincie heeft € 3,5 miljoen subsidie aan de gemeente Amersfoort toegezegd voor het project Hogewegzone. Eén van de prestatieafspraken is dat de start van de bouw van de woningen voor 1 januari 2013 moet plaatsvinden. Ook bij deze prestatieafspraken speelt het al dan niet instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening

een grote rol. Indien het bestemmingsplan niet tijdig rechtskracht heeft, bestaat er een kans dat de start van de bouw niet voor 1 januari 2013 kan plaatsvinden.

#### *Beheersmaatregelen*

- a) Contact met de provincie over hardheid datum.
- b) Ook bij het verder verloop van de bestemmingsplanprocedure een zorgvuldig proces doorlopen zodat de kans op een vernietiging van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan zo klein mogelijk is.
- c) Zoveel mogelijk werkzaamheden verrichten c.q. voorbereiden die wettelijk en zonder grote financiële gevolgen mogelijk zijn.

De gemeente en de Alliantie zullen zich tot het uiterste inspannen om aan alle prestatieafspraken te voldoen.

### **3. Zienswijzen: ontvankelijkheid, samenvatting, beoordeling en conclusie**

Hieronder is iedere zienswijze samengevat (*cursieve tekst*) en van een beoordeling voorzien.

Bovendien wordt ingegaan op de ontvankelijkheid van de zienswijze.

In de conclusie is aangegeven of, en zo ja, welke, wijzigingen in het besluit worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijze.

#### **3.1 Zienswijze van Domicilium namens H.R. te Amersfoort**

##### **Ontvankelijkheid**

De brief van Domicilium is gericht aan het college van burgemeester en wethouders en ontvangen op 24 januari 2011, voor de start van de termijn van de ter inzage legging. De brief is doorgestuurd aan de raad en is aangemerkt als een – binnen de termijn ingediende – zienswijze. De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

##### **Samenvatting**

- a. *Reclamant heeft bezwaar tegen de huidige massale en hoge bebouwing in de Hogewegzone, omdat grote risico's worden genomen ten aanzien van de te verwachten tekorten op de grondexploitatie. Dit tekort neemt toe, doordat de crisis de afzet van de woningen vertraagt. Bovendien worden er woningen gebouwd voor doelgroepen die al in ruime mate zijn voorzien. Dit heeft een toename van leegstand tot gevolg.  
Het plan voorziet onvoldoende in sociale koop- en huurwoningen, terwijl de in het plan genoemde instrumenten om een deel van de woningen voor starters haalbaar te maken niet meer beschikbaar zijn.*
- b. *Het bouwen van een overdekt zwembad op deze (top)locatie betekent een groot exploitatierisico. Niet alleen is het bouwen van een nieuw zwembad aanzienlijk duurder dan een renovatie van het zwembad aan de Bisschopsweg, ook de exploitatietekorten zullen hoger zijn. Het verdient aanbeveling om een helder inzicht te verschaffen over de aannames en tekorten die worden verwacht.  
Door het niet bouwen van de springtoren wordt aan de (inter)nationale ambities geen recht gedaan. Renovatie van het huidige zwembad betekent dat de huidige springtoren in gebruik kan blijven.*
- c. *De verkeersdruk op de Hogeweg wordt extra verhoogd door de bouw van 800/900 woningen, het zwembad en de ontsluiting van de nieuw te bouwen buurt/wijk.*
- d. *Het zicht op Amersfoort en de Amersfoortse toren verdwijnt.*

- e. *In het bestemmingsplan wordt volledig voorbijgegaan aan de vraag naar een manege voor de omliggende wijken.*

### **Beoordeling**

a.

In 2.4 staat onze reactie op de hoogbouw in het plangebied. Wij verwijzen hiernaar.

In het bestemmingsplan is aandacht voor de veranderde woningmarkt door de kredietcrisis. Gezien het lage aantal woningen dat in de planning staat om jaarlijks verkocht te worden (ca. 50 tot 70 per jaar), is de verwachting dat de afzetbaarheid niet problematisch zal zijn.

De doelgroepen waarvoor in de Hogewegzone wordt gebouwd zijn de aandachtsgroepen, zoals genoemd in de Woonvisie: sociale huur, doorstromers, starters en ouderen. Deze doelgroepen worden door het woningprogramma bediend. Het programma bestaat uit minimaal 30% sociale huur. Daarnaast worden ook sociale koop- en starterswoningen gebouwd.

b.

Op dit onderdeel van de zienswijze zijn we ingegaan onder 2.5., onder 'kosten'.

c.

Voor een reactie op dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar 2.2.

d.

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. In oostelijke richting wordt de zichthoek echter steeds verder vernauwd door de begeleidende bomenrijen. Omdat de nieuwbouw op ruime afstand uit de as van de weg is geprojecteerd, zal aan dat beeld niet veel veranderen.

e.

Het is juist dat in het ontwerpbestemmingsplan geen ruimte is opgenomen voor een manege. Wij begrijpen dat dit voor reclamant een teleurstelling is. Er heeft in de belangenafweging bij de totstandkoming van het Groene Poort model en vervolgens de uitwerking daarvan een goede belangenafweging plaatsgevonden die heeft geleid tot het huidige ontwerpbestemmingsplan.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

## **3.2 Zienswijze van E.B., te Amersfoort**

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 22 februari 2011) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### **Samenvatting**

- a. *Reclamant maakt bezwaar tegen de procedure. Bij de eerdere ter inzage legging in december 2009 is niet bekend gemaakt dat het toen ging om een voorontwerpbestemmingsplan. Daarom is de huidige ter inzage legging niet conform de wettelijke procedure en moet opnieuw gestart worden.*
- b. *Uit bestudering van het ontwerpbestemmingsplan via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) blijkt dat nergens de hoogtes worden verstrekt, noch van het zwembad, nog van andere hoogtes waar in de regels naar verwezen wordt. De wens van de gemeenteraad wordt niet geaccepteerd en dus worden de bewoners van Amersfoort en de gemeenteraad niet serieus genomen.*

- c. Tevens blijkt uit bestudering van het ontwerpbestemmingsplan via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) dat het plein voor het zwembad de functie van 'Verkeer' heeft gekregen, in plaats van 'Verblijfsgebied'. Hierdoor is de kans groot dat het parkeren op maaiveld plaats zal vinden, in plaats van ondergronds of halfondergronds. De vrees is dat er in de wijk Liendert geparkeerd gaat worden. De parkeeroverlast zal toenemen. Aan de bewoners van Liendert-Zuid is geen enkele toezegging gedaan hoe om te gaan met de te verwachten parkeerproblematiek. Het lijkt er op dat de betreffende bewoners moeten gaan betalen voor parkeerplaatsen die niet aanwezig zijn.
- d. Reclamant is van mening dat het Beeldkwaliteitplan deel moet uitmaken van het bestemmingsplan. Het in de Inspraak- en vooroverlegnota gestelde dat het Beeldkwaliteitplan toetsingskader wordt bij het verlenen van vergunningen is niet voldoende voor het kritisch bekijken van eventuele plannen.
- e. Uit bestudering van het ontwerpbestemmingsplan via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) blijkt ook dat de specificatie van het Hostel niet terug te vinden is. Los hiervan geeft zelfs de Alliantie in het "Marketingplan Hogekwartier Amersfoort" aan dat het hostel een zwaktepunt is bij de verkoop van de woningen. In combinatie met het huidige imago van de wijk Liendert is de kans groot dat het plaatsen van een hostel in dit bestemmingsplan een grote fout is.
- f. Reclamant tekent bezwaar aan tegen het Plan M.E.R./Besluit M.E.R.(document C0115.01.001, met registratienummer MD-EO20092038) omdat hierin geen rekening wordt gehouden met het project "Verder" en de reeds gestarte aanpassing van knooppunt Hoevelaken. Reclamant wil een nieuwe rapportage ontvangen, waarin wel rekening wordt gehouden met de toename en verbreding van de A28.  
Op pagina 116 van het genoemde document wordt omschreven dat het voor de bewoners van Liendert en Schuilenburg erg moeilijk wordt om sociale contacten tussen de twee wijken te verbeteren. Het huidige bestemmingsplan houdt geen rekening met deze afspraken. Het akkoord gaan met de gegevens in het Plan M.E.R./Besluit M.E.R.(document C0115.01.001, met registratienummer MD-EO20092038) betekent dat geen rekening wordt gehouden met de wens van de gemeenteraad en de afspraken met de bewoners. Deze worden dus niet serieus genomen.
- g. Reclamant tekent bezwaar aan tegen het akoestisch onderzoek, omdat dit onderzoek gedaan is in opdracht van de Alliantie en niet van de gemeente Amersfoort. Daarbij is de rapportage opgesteld zonder de wijzigingen aan de A28 in acht te nemen en worden er aannames gedaan over de plaats van de installatie van het zwembad. Ook wordt in het rapport uitgegaan van een parkeermogelijkheid onder het zwembad. Indien toch blijkt dat het parkeren op maaiveld plaatsvindt is het akoestisch onderzoek niet conform de situatie opgesteld en kan niet als een waarheidsgetrouw document worden gezien.
- h. Ten aanzien van het ecologisch onderzoek maakt reclamant bezwaar omdat in de rapportage uitgegaan wordt van een verkeerde verbeelding. Het plein voor het zwembad heeft de bestemming 'Sport', terwijl het plein nu bestemd is als 'Verkeer'.

## Beoordeling

a.

Het voorontwerpbestemmingsplan Hogewegzone heeft met ingang van 3 december 2009 ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Zowel in de kennisgeving van deze ter inzage legging, als in de naamgeving van de stukken is de status van voorontwerpbestemmingsplan vermeld. Wij betreuren het dat bij reclamant desondanks onduidelijkheid is ontstaan over de status van de procedure. Deze onduidelijkheid heeft echter niet tot gevolg dat de huidige ter inzage legging niet conform de wettelijke procedure is. Wij volgen de wettelijk voorgeschreven procedure.

b.

Per 1 januari 2010 geldt voor de ter inzage legging van ontwerpbestemmingsplannen de digitaliseringverplichting. Dit betekent dat de ontwerpbestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar

moeten zijn. Het digitaal raadplegen is alleen mogelijk via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en gaat verder dan het bekijken van bestemmingsplannen via onze eigen website. Informatie over maatvoering, zoals hoogten, is op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) te vinden door binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Hogewegzone te klikken op het icoon “i” en vervolgens binnen elke gewenste bestemming de detailinformatie te bekijken. Wij hopen dat deze uitleg voor reclamant voldoende is om zijn mening bij te stellen dat de wensen van de gemeenteraad niet geaccepteerd worden en dat de bewoners van Amersfoort en de gemeenteraad niet serieus worden genomen.

Voor nadere informatie over het digitaal raadplegen van bestemmingsplannen is het mogelijk het Vergunningenloket te raadplegen, dan wel de behandelend ambtenaar. Naam en telefoonnummer zijn vermeld in de tekst van de kennisgeving en in de brief die reclamant heeft ontvangen over de start van de ter inzage legging.

c.

Het plein voor het zwembad heeft de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied”. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor onder meer woonerven, woonstraten, pleinen en speelvoorzieningen, maar ook voor al, dan niet ondergrondse, parkeervoorzieningen. Gronden met de bestemming “Verkeer”, zijn in de eerste plaats bestemd voor hoofdontsluitingswegen. Deze bestemming geldt niet voor het plein voor het zwembad. Afgezien hiervan is de vrees van reclamant voor het parkeren op het maaiveld niet terecht.

Wij verwijzen hierbij ook naar 2.3 en 2.5.

d.

Het Beeldkwaliteitplan (BKP) stelt het kader voor de uitwerking van de architectuur van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte. Het is het toetsingskader voor de supervisor en de welstandscommissie bij de vergunningenprocedures. Het BKP wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Het BKP heeft daarmee ook de formele status als toetsingskader.

e.

Over de vestiging van het hostel heeft zorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden door de gemeenteraad. Het hostel is in het bestemmingsplan aangegeven met de aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd-1’. Dit is ook zichtbaar op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) door het desbetreffende blok aan te klikken. In de Toelichting staat op pag. 37 beschreven waar het hostel komt. Voor de verdere beantwoording verwijzen wij naar 2.6.

f.

De zienswijze is op het onderdeel van de A28 gegrond, hierbij verwijzen wij naar 2.7.

Op pagina 116 van het MER wordt de huidige situatie beschreven, waarin de Hogeweg een barrière vormt voor het langzaam verkeer tussen de wijken Liendert en Schuilenburg. Zoals op pagina 117 en 118 staat omschreven, zal door het project (het Voorkeursalternatief) de barrièrewerking afnemen en de sociale veiligheid verbeteren.

g.

De initiatiefnemer voor een dergelijk project dient de benodigde onderzoeken uit te laten voeren. In het geval van de Hogewegzone is de Alliantie (in samenwerking met de gemeente Amersfoort) de initiatiefnemer en voert dus de benodigde milieuonderzoeken uit. De uitkomsten van de onderzoeken zijn ter beoordeling aan de gemeente voorgelegd. Op dit punt verwijzen wij ook naar 2.7, waarin wordt ingegaan op het advies en het eindoordeel van de commissie voor de m.e.r.

Binnen het plangebied Hogewegzone te Amersfoort wordt een sportcomplex gerealiseerd. Ten behoeve van het MER dient te worden bepaald of een sportcomplex akoestisch inpasbaar is. Een



concreet ontwerp is nog niet voorhanden. Daarom is gebruik gemaakt van wel bekende gegevens waaronder het programma van eisen. Aan de hand daarvan, en een zo goed mogelijke aanname van de bedrijfsvoering, zijn de geluidsbelastingen op omliggende woningen bepaald. Op basis hiervan is geconcludeerd dat het sportcomplex akoestisch inpasbaar is. Bij de omgevingsvergunningaanvraag en de toepassing van de Wet milieubeheer zal moeten worden aangetoond dat ook het uiteindelijke ontwerp voldoet aan de eisen.

h.

Het ecologisch onderzoek is in de loop van 2010 uitgevoerd op basis van het voorontwerp bestemmingsplan. Het ecologisch onderzoek betreft een inventarisatie van de huidige natuurwaarden. De bestemmingswijziging is daarmee niet relevant voor het ecologisch onderzoek en zal ook niet leiden tot andere uitkomsten.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, in de zin dat aanvulling van het MER heeft plaatsgevonden. Ook wordt voorgesteld de regeling van het ondergronds parkeren binnen de bestemming Verkeer-Verblijf te verduidelijken.

## **3.3 Zienswijze van Samenwerkende Groeperingen Leefbaar Amersfoort**

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 13 maart 2011) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### **Samenvatting**

#### ***a. Planologische onderbouwing***

*Reclamant refereert aan de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot de Kersenbaan . Er dient rekening gehouden te worden met artikel 10:27 Algemene wet bestuursrecht (Awb), te weten de plicht van het college van burgemeester en wethouders om te onderzoeken of het plan, mede op basis van ingebrachte bedenkingen, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de totstandkoming niet in strijd is met het recht. Dit betekent dat ook de planologische onderbouwing van een bestemmingsplan correct moet zijn. Reclamant constateert dat de planologische onderbouwing van dit bestemmingsplan ontbreekt. Deze constatering baseert reclamant op:*

- Er wordt gesproken over een Vallei kanaalvisie. Aangezien deze visie nooit door de gemeenteraad is vastgesteld moet deze visie als niet bestaand worden beschouwd, onder referentie naar de uitspraak d.d. 9 december 1996 inzake "De Zilvermeeuw", van de rechtbank Utrecht.*
- De berekeningen voor verkeer, milieu, geluid etc. in de MER procedure zijn gebaseerd op een aantal plannen, waarvan de uitvoering nog onzeker is, zoals de realisatie van de Kersenbaan, de aanleg van de Energieweg, de verbreding van de A28 + aangepaste aansluiting op de Hogeweg, het afsluiten van de aansluiting Hoevelaken op de A1, Plusstrook op de A27 tussen Rijnsweerd en knooppunt Eemnes, verbreding A1 Eemnes-Hoevelaken, spitsstrook op de A1 tussen knooppunt Hoevelaken en aansluiting Barneveld. De vraag is of de gewenste verbeteringen doorgang zullen vinden en wat de uiteindelijke effecten zullen zijn op de Hogeweg.*

*Ook worden er maatregelen genoemd die al gerealiseerd zijn (herstel van het verkeer in 2 richtingen Van Asch van Wijckstraat en realisatie nieuwe aansluiting Corlaer).*

*Reclamant wijst op de recente uitspraak van de Raad van State inzake het treffen van een voorlopige voorziening met betrekking tot het bestemmingsplan Station Hoevelaken-Nijkerk. Met deze uitspraak wordt de volgtijdelijkheid van bestemmingsplannen bevestigd.*



*Reclamant verzoekt de gemeenteraad te wachten met een definitief oordeel over het ontwerpbestemmingsplan totdat duidelijkheid bestaat over een deugdelijke planologische onderbouwing.*

#### **b. Stedenbouwkundige visie**

*Reclamant is van mening dat de enorme hoogbouw het plangebied ongeschikt maakt voor Amersfoort. Dit woonmilieu past niet in het uitgangspunt van "Aanwezigheid en beleving van identiteit en herkenbaarheid". In dit opzicht past het ontwerp niet in een goede ruimtelijke ordening. Ook hier dient rekening te worden gehouden met artikel 10:27 Awb.*

*Reclamant verzoekt de gemeenteraad de hoogbouw aan te passen tot een maximale bouwhoogte aan het Valleikanaal van 40 meter en aan de buurtas van 25 meter. Ook wordt gevraagd de zichtlijnen op de OLV toren te respecteren.*

#### **c. Flexibele uitwerking in relatie tot rechtszekerheid**

*Reclamant constateert een grote mate van flexibiliteit in het ontwerpbestemmingsplan. Dit geeft ruimte om in te spelen op marktontwikkelingen, maar hierdoor ontstaat tegelijkertijd een groot gebrek aan rechtszekerheid. Volgens de Raad van State mag geen onduidelijkheid bestaan in de bindende planvoorschriften. Er moet dus voldoende duidelijkheid worden geboden in een bestemmingsplan. Deze duidelijkheid is er niet, indien er sprake is van dubbele bestemmingen en niet concrete onderdelen op de verbeelding.*

*Aan de gemeenteraad wordt verzocht om de bestemmingsregels niet voor tweeërlei uitleg vatbaar te maken en zich expliciet uit te spreken over de geplande hoogbouw, waarbij reclamant kiest voor 2 torens aan zowel de Liendertse kant als aan de kant van Schuilenburg.*

#### **d. Programma**

- Reclamant heeft twijfels over het programma voor de woningbouw en dan met name de beoogde aantallen appartementen. De koers voor de Structuurvisie geeft aan dat er sprake is van een overcapaciteit. Met het laten vervallen van een aantal bouwlagen wordt meer recht gedaan aan de marktvraag.*
- Reclamant vraagt zich of er draagvlak bestaat voor het slopen van de woningen aan de Hoven en vindt de methode die de Alliantie gebruikt voor het verkrijgen van draagvlak ongewenst.*
- In het ontwerpbestemmingsplan wordt te weinig rekening gehouden met voldoende fietsvoorzieningen. Het verzoek is om de fietsvoorzieningen duidelijk op te nemen en exact aan te geven waar deze komen.*
- Reclamant is niet gelukkig met de in het plan voorziene hostel in een woongebouw.*
- De verbeelding geeft geen duidelijkheid over de plaats van de in- en uitrit van de parkeergarage van het zwembad. Dit is van belang voor de bewoners van de Spreuwenstraat en in strijd met de rechtszekerheid.*
- Reclamant heeft bedenkingen tegen de invulling van de onderste bouwlaag van de gebouwen aan het Valleikanaal, omdat hierin maatschappelijke- en horeca categorie A voorzieningen, dienstverleningen en kantoren zijn voorzien. Veel wordt bestemd als woon/werk gemengd, dus dubbel bestemd. De vraag is hoe zich dit verhoudt tot de rechtszekerheid en in hoever wordt voorkomen dat van het een niet teveel en van het andere niet te weinig ontstaat en hoe is dat te handhaven.*
- Het Sportcomplex voldoet niet aan de richtwaarden voor een rustige woonwijk. De redenering van de gemeente Amersfoort dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening kan weersproken worden. Graag ontvangt reclamant helder inzicht in de richtlijnen van het Activiteitenbesluit en de richtwaarden voor een rustige woonwijk.*

#### **e. Leefbaarheid**

*Reclamant is van mening dat het plan te grootschalig en te dicht bebouwd gaat worden, zeker nu het aantal woningen niet vaststaat. Ten opzicht van het huidige aantal woningen van 160 is de vrees dat dit een aantasting van de leefbaarheid met zich meebrengt. De dichtheid en het ontbreken van voldoende groen bevordert de leefbaarheid niet.*

#### **f. Verkeer**

*De door reclamant geconstateerde onzekerheid over de nog te realiseren plannen betekent dat de berekeningsmethodiek voor het juist berekenen van alle consequenties voor een optimale doorstroming niet aanvaardbaar is. Alle in het plangebied opgenomen verkeersuitwerkingen staan onder druk. Behalve dat er een deugdelijke planologische onderbouwing ontbreekt, is ook geen rekening gehouden met een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit betekent dat een rechtsgrond voor dit plan en alle in het plan opgenomen verkeersmaatregelen ontbreekt. Reclamant refereert aan het advies van de Grontmij, dat op verzoek van de participatiegroep als second opinion werd gemaakt. De conclusie was dat "de geschetste doorstroming van het autoverkeer op de Hogeweg is alleen te realiseren als de A-28 in staat is het verkeersaanbod te verwerken. Zolang dat niet het geval is, zal terugstuwing van het verkeer op de Hogeweg stagnatie tot gevolg hebben met alle gevolgen van dien." In de m.e.r. procedure staat dat het effect van een file op de A28 geen structurele verandering tot gevolg heeft. Er is dus geen sprake van een verbetering. Ook de MER constateert dat de Hogeweg niet optimaal zal doorstromen, terwijl dit een van de belangrijkste en in de startnotitie vastgelegde randvoorwaarde is.*

*Ten aanzien van de nu voorgestelde verkeersoplossingen blijft reclamant bedenkingen houden vanwege onderstaande problemen:*

- *De ongelijkvloerse kruising van de Hogeweg met betrekking tot het op een relatief kort gedwongen zijn voor te sorteren. Hebben beide verkeersstromen voldoende zicht op elkaar. Dit geldt ook voor de ontsluiting van de buurtas op de Hogeweg.*
- *De oversteekbaarheid van de Hogeweg bij het Valleikanaal door het ontbreken van een brug die nu niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.*
- *Verkeer op de Hogeweg kan gehinderd worden door een wachttijd/rij op de Operaweg.*
- *Om de buurtas in 2012 aan te kunnen leggen is het de bedoeling dat het verkeer op de Hogeweg, via noodwegen met slechts één rijstrook, Amersfoort in- en uit kan. In 2012 zal de A28 nog niet verbreed zijn. De doorstroming van het verkeer op de Hogeweg kan niet gegarandeerd worden.*

*Reclamant verzoekt de gemeenteraad op basis van het ontbreken van een goede planologische onderbouwing in de m.e.r. procedure en het ontbreken van goede en voldoende onderbouwde verkeersuitwerkingen, het ontwerpbestemmingsplan niet goed te keuren.*

#### **g. Parkeren**

*De omvang van de te bouwen parkeervoorzieningen staat nog niet vast. Er is sprake van rechtsonzekerheid. Voor het zwembad zal in combinatie met ondergeschikte horeca en detailhandel een aanvullend aantal parkeerplaatsen nodig zijn. Het is onvoldoende dat in het plan staat dat de parkeervoorzieningen moeten voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen en dat de inpassing onderwerp is van verdere studie. Het bestemmingsplan dient volledige duidelijkheid te bieden. Het streven naar een kostendekkende exploitatie voor het betaald parkeren gaat voor overlast zorgen in de aangrenzende straten. De leefbaarheid komt hiermee onder druk te staan.*

#### **h. Milieuaspecten**

- *Ten aanzien van de luchtkwaliteit vraagt reclamant zich af of de normen aanvaardbaar zijn. Formeel voldoet het drukste punt van Amersfoort misschien wel aan de normen, maar in hoeverre kun je leefbare situatie creëren.*
- *Ten aanzien van geluid is de rechtszekerheid niet gewaarborgd. Als een van onderbouwingen niet wordt gerealiseerd is de vraag gerechtvaardigd of de lucht- en geluidskwaliteit dan nog aan de vereiste normen kan voldoen.*

- *Ten aanzien van de ecologie vraagt reclamant zich af of er al een vervolgonderzoek naar de vleermuizen is gedaan en hoort reclamant graag welke vervangende verblijfsruimte is voorzien voor de vleermuizen in de te slopen sporthal Schuilenburg.*

#### **i. MER**

*De uitkomsten van de m.e.r. procedure zijn onvolledig en niet adequaat toegepast. De gemeenteraad wordt verzocht de m.e.r. procedure niet vast te stellen.*

#### **j. Regels**

*Het in de regels gebruik maken van flexibiliteit conflicteert met de rechtszekerheid. Er is niet vastgelegd welke typologie woningen is toegestaan, er is sprake van minimale en maximale bouwhoogten en maximale bebouwingspercentages, wat zijn de consequenties van het verbreden van het profiel van de Operaweg met maximaal 5 meter en de bestemming Wonen biedt wel heel veel mogelijkheden.*

#### **k. Economische uitvoerbaarheid**

*Er is sprake van subsidietoezeggingen voor onderdelen van het plan. Er zijn voorwaarden gesteld inzake planning en uitvoering. Gevreesd wordt dat deze planning niet haalbaar is. Dat zet de economische uitvoerbaarheid onder druk. Ook op dit punt voldoet het ontwerpbestemmingsplan niet.*

#### **l. Participatie**

*Reclamant spreekt waardering uit voor het gevoerde participatieproces, maar is niet tevreden over de uitkomsten. Dit doet echter niets af aan de inzet van de gemeente en de Alliantie. Er is ook waardering voor dat de gemeenteraad binnen het budget rekening heeft gehouden met een second opinion, waarbij opdrachtformulering en aansturing geheel in handen is geweest van de participatiegroep.*

*Inzake twee punten is sprake geweest van mismanagement. Het eerste punt is dat de toenmalige wethouder halverwege het proces de participatiegroep heeft overvallen met een eigen standpunt. Dit heeft tot veel frustratie geleid.*

*Het tweede punt waarop reclamant kritiek heeft is het raadsdebat over de stedenbouwkundige modellen. Er is onvoldoende rekening gehouden met de wensen van de participatiegroep, die een duidelijke voorkeur had met een ander minder volgebouwd model. De raad had de financiën als een randvoorwaarde met duidelijke kaders vooraf moeten vaststellen, zodat de participatiegroep de mogelijkheid had gehad om ook twee financieel gelijkwaardige modellen te laten uitwerken.*

*Reclamant verzoekt de gemeenteraad om bij nieuwe participatieprojecten rekening te houden met deze evaluatie.*

*Voor wat betreft het participatietraject voor de volgende fase voorziet reclamant een aantal stappen (consultatiegroep, meedenken bewoners Hoven, meedenken belangstellenden via digitale klantenpanels, apart participatietraject voor direct omwonenden zwembad, bewoners en belanghebbenden worden betrokken bij de inrichting van de openbare ruimte). Reclamant hoort graag hoe de gemeente zich dit voorstelt.*

*Reclamant behoudt zich het recht voor om de zienswijze aan te vullen op basis van eventueel nog te ontvangen informatie.*

#### **Beoordeling**

##### **a**

*De door reclamant aangehaalde uitspraak inzake de "Kersenbaan" ziet op het goedkeuringsbesluit van het college van gedeputeerde staten van de provincie Utrecht inzake het betreffende bestemmingsplan. Artikel 10:27 Algemene wet bestuursrecht heeft betrekking op de goedkeuring en regelt dat de goedkeuring slechts kan worden onthouden "wegens strijd met het recht of op een*

grond, neergelegd in de wet waarin of krachtens welke de goedkeuring is voorgeschreven". In de genoemde uitspraak inzake de "Kersenbaan" overweegt de Afdeling rechtspraak dat op het college (van gedeputeerde staten) de taak rust om – in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen – te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient het college (van gedeputeerde staten) rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college (van gedeputeerde staten) er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

Wij zijn van mening dat de bestemmingen en regels van het ontwerpbestemmingsplan "Hogewegzone" voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing van de verschillende bestemmingen is te vinden in de toelichting en de bijbehorende onderzoeken. Het bestemmingsplan en de totstandkoming daarvan zijn in overeenstemming met het recht. Reclamant noemt in zijn zienswijze een aantal punten die voor reclamant tot de conclusie leiden dat de planologische onderbouwing niet correct is. Hieronder reageren wij achtereenvolgens op de genoemde punten:

- Valleikanaalvisie moet als niet bestaand worden beschouwd omdat deze visie nooit is vastgesteld door de gemeenteraad. Reclamant refereert aan de uitspraak van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht van 9 december 1996 inzake het gebouw "De Zilvermeeuw". *Reactie:* kern van de uitspraak waaraan wordt gerefereerd is dat aan de beoordeling van en de aanvaardbaarheid van het betreffende bouwplan een meer uitgewerkt toetsingskader nodig was dan ten tijde van de bestreden beslissing ter beschikking stond. De rechtbank oordeelde destijds dat *"nu de anticipatieprocedure enkel zijn grond vindt in een vanuit één visie opgestelde deelnota ten aanzien waarvan nog maar zeer beperkt politiek besluitvorming heeft plaatsgevonden, had deze procedure ten aanzien van dit bouwplan dan ook achterwege dienen te blijven"*. Wij kunnen de gedachtegang van reclamant op dit punt niet volgen. De aangehaalde uitspraak ziet op een andere situatie. Afgezien hiervan volgt uit de uitspraak niet dat alleen visies die zijn vastgesteld door de gemeenteraad kunnen worden beschouwd als bestaande visies.
- Ten aanzien van het baseren van berekeningen op onzekere plannen verwijzen wij naar 2.2 en 2.7.

#### **b**

Voor het onderdeel hoogbouw verwijzen wij naar onze reactie op zienswijze 3.1, onder a. Voor de zichtlijnen op de OLV-toren verwijzen wij naar de beantwoording onder 3.1.d.

#### **c**

De flexibiliteit van het bestemmingsplan hebben wij toegelicht onder 2.1. Wij verwijzen hiernaar. Dubbelbestemmingen zijn nodig om bepaalde waarden te kunnen beschermen. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt deze bescherming te regelen door middel van dubbelbestemmingen. Door de hoogbouw aan de zijde van het Valleikanaal te bestemmen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan spreekt de gemeenteraad zich hierover uit in lijn met de eerdere besluitvorming over de stedenbouwkundige modellen en het stedenbouwkundige plan.

#### **d**

##### *1<sup>e</sup> aandachtsbolletje*

Het ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bouwlagen te laten vervallen en eventueel te kiezen voor minder woontorens aan de zijde van het Valleikanaal. Met deze mogelijkheden kan worden ingesprongen op de markt vraag.

##### *2<sup>e</sup> aandachtsbolletje*

Momenteel staat nog niet vast in welke mate er draagvlak is voor het slopen van de Hoven. De werkwijze van de Alliantie is afgestemd met de gemeente en de Vereniging Huurdersbelangen. Bewoners krijgen te zijner tijd de vraag voorgelegd of zij in willen stemmen met de sloopplannen voor hun woning met toepassing van de voorwaarden van het Sociaal Statuut Amersfoort. Het is van belang dat bewoners duidelijkheid gegeven kan worden en voldoende perspectief kan worden geboden.

### *3<sup>e</sup> aandachtsbolletje*

Uit de zienswijze van reclamant begrijpen wij dat gevraagd wordt de parkeervoorzieningen voor de fiets aan te geven op de verbeelding. Wij onderschrijven het belang van het realiseren van voldoende fietsvoorzieningen. Binnen de bestemmingen Sport, Verkeer en Verkeer-Verblijfsgebied is het dan ook mogelijk dergelijke voorzieningen te realiseren.

Tegemoetkomen aan het verzoek om de parkeervoorzieningen voor de fiets aan te geven op de verbeelding heeft een vergaande detaillering van de verbeelding tot gevolg. Dit is ongewenst en staat de uitvoering van het plan in de weg. De inrichtingsplannen voor het terrein van zwembad en het plein voor het zwembad zijn nog niet zo ver gevorderd dat bekend is waar dergelijke voorzieningen worden gerealiseerd. Afgezien hiervan is het niet gebruikelijk fietsenstallingen op de verbeelding aan te geven.

Ten aanzien van het hostel verwijzen wij naar 2.6.

### *4<sup>e</sup> aandachtsbolletje*

Zie 2.1 over de afweging tussen rechtszekerheid en flexibiliteit en 2.5 over de plaats van de in- en uitrit van de parkeergarage van het zwembad.

### *5<sup>e</sup> aandachtsbolletje*

De hoofdbestemming van de bebouwing aan het Valleikanaal is Wonen. Door middel van de aanduiding "gemengd" beogen we enige flexibiliteit bij de invulling van de bestemming te bewerkstelligen. Of de invulling met de mogelijk gemaakte functies ook daadwerkelijk gebeurt hangt af van de marktvrage. In de specifieke gebruiksregels binnen de bestemming Wonen (artikel 8.5.1) wordt omschreven dat de andere functies alleen in de onderste bouwlaag zijn toegestaan. Bovendien wordt de oppervlakte van de functies aan een maximum gekoppeld. Hierdoor is er voldoende rechtszekerheid. Zie ook 2.1.

### *6<sup>e</sup> aandachtsbolletje*

Ook dit punt heeft betrekking op de flexibiliteit. Wij verwijzen wij naar 2.1.

#### **e.**

Het maximale aantal woningen is vastgelegd op 870. Dit betekent inderdaad een aanmerkelijke toename ten opzichte van de bestaande woningen in het plangebied. Doel van het project is om een hoogwaardig, divers en levendig stedelijk milieu te creëren om in te wonen, werken en te verblijven. Ondanks de gewenste hoge dichtheid denken wij dat de leefbaarheid door het plan zal verbeteren. Er zijn voldoende groene ontmoetingsplekken voorzien. Zo komt langs het Valleikanaal een ecologische, recreatieve zone met verblijfplekken, is er de groene speelstraat aan Liendertzijde, de groene private buitenruimtes binnen de bouwblokken, het speelplein aan Schuilenburgzijde, de buurtas en het plein voor het zwembad. Daarnaast is het groene Waterwingebied nabij.

#### **f.**

Het ontwerpbestemmingsplan is voorzien van een goede planologische en/of ruimtelijke onderbouwing. Voor het onderdeel "Verkeer" verwijzen wij naar de beantwoording onder punt a. en 2.2.

#### **g.**

Door in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen dat moet worden voldaan aan de geldende parkeernormen wordt gegarandeerd dat wordt getoetst aan deze parkeernormen op het moment dat een concreet bouwplan wordt ingediend. De invulling binnen de bestemming Sport met de functies, zoals horeca, is alleen mogelijk als voldaan wordt aan de parkeernormen.

**h.**

Op de door reclamant genoemde aspecten leefbaarheid in relatie tot luchtkwaliteit verwijzen wij naar onze reactie onder e en 2.7. Daar gaan we ook in op het punt van de onzekerheid van de te nemen maatregelen.

Het ecologisch onderzoek is inmiddels uitgevoerd en is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. In het onderzoek wordt geadviseerd om voor vleurmuizen verschillende voorzieningen aan te brengen in de nieuwe woningen.

**i.**

Voor een reactie op dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar 2.7. , waar het oordeel van de commissie m.e.r. is opgenomen. Er is geen sprake van een onjuist gevoerde m.e.r.-procedure en ook geen aanleiding het MER-rapport niet vast te stellen ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure. Wel is het MER aangevuld.

**j.**

Voor dit punt verwijzen wij naar de reactie onder c. en d. In artikel 17 van de regels is vastgelegd dat van het aantal woningen in het plangebied tenminste 30% is bestemd voor sociale huurwoningen. Voor het overige wordt de typologie van de woningen niet vastgelegd in een bestemmingsplan. Informatie over de typologie is te vinden in het Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitplan.

**k.**

Voor onze reactie op het veiligstellen van de toegezegde subsidies verwijzen wij naar 2.8.

**l.**

De Alliantie en gemeente doen een voorstel voor het vervolg van het participatietraject. Dit voorstel moet nog besproken worden met de participatiegroep Hogewegzone. Het voorstel houdt op hoofdlijnen een consultatiegroep in (wij denken aan de huidige participatiegroep) die advies geeft over het totale proces aan de Alliantie en gemeente.

Daarnaast worden bewoners, organisaties en andere belanghebbenden uitgenodigd in aparte bijeenkomsten om mee te denken over het ontwerp voor het zwembad, inclusief zwembadplein, de inrichting van de openbare ruimte en de ontwerpen voor de woningbouw.

Zij hebben daarin een raadplegende rol: de Alliantie of de gemeente maakt een voorstel voor een ontwerp en belanghebbenden mogen daar hun mening of opvatting over laten horen. Haalbare ideeën worden uiteraard verwerkt in de plannen. Het ontwerp moet voldoen aan de door de gemeenteraad goedgekeurde kaders, zoals het bestemmingsplan, het stedenbouwkundig ontwerp en het beeldkwaliteitplan.

Daar waar mogelijk, bijvoorbeeld bij speelplekken maken wij het ontwerp samen met de bewoners. In dit geval hebben de bewoners een adviserende rol: er is nog geen uitgewerkt plan, maar wel is bekend aan welke eisen of voorwaarden het ontwerp moet voldoen. Binnen deze eisen is er de ruimte om oplossingen te bedenken.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, in de zin dat aanvulling van het MER heeft plaatsgevonden.

## **3.4 Zienswijze van Z., te A**

## **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 9 maart 2011) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

## **Samenvatting**

a.

*Door de verkeersaantrekkende werking van een sportcomplex en 870 woningen is een toename van geluidsoverlast en luchtverontreiniging te verwachten. Het plan voldoet niet aan de recent opgestelde richtlijnen van het Astmafonds.*

b.

*In de MER wordt de verdubbeling van de A28 buiten beschouwing gelaten.*

c.

*De ecologische verbindingzones langs het Valleikanaal en tussen het waterwingebied en de groengordel Randenbroek-Schuilenburg worden nog meer aangetast.*

d.

*Het sportcomplex wordt gedeeltelijk tot ruim 20 meter hoog in het waterwingebied gebouwd.*

e.

*Door het geplande viaduct tussen Liendert en Schuilenburg wordt sluipverkeer door de nu nog redelijk veilige wijken geleid.*

f.

*Het parkeren wordt tot op grote afstand van het sportcomplex een probleem.*

g.

*De definitieve vestiging van het hostel voor alcohol- en drugsopvang past niet in deze wijken.*

h.

*De stedenbouw en architectuur past niet bij Liendert en Schuilenburg. Het is ook niet prettig als bij brand mensen uit een woontoren van 72 meter hoog niet gered kunnen worden.*

i.

*De verkeers- en sociale veiligheid wordt geweld aangedaan.*

## **Beoordeling**

a. en b.

Voor een reactie op de vrees voor toename van geluidsoverlast en luchtverontreiniging verwijzen wij naar 2.4 en 2.8. Voor de verdubbeling van de A28 verwijzen wij naar hetgeen hierover onder 2.2 is gezegd.

Uit het verkeersonderzoek is gebleken dat de verkeersintensiteiten op de Hogeweg slechts beperkt toenemen door het project. Door de ongelijkvloerse kruising neemt de verkeersdoorstroming toe, waardoor de gemiddelde trajectnelheid zelfs hoger is. Voor het effect op luchtkwaliteit en geluid verwijzen wij naar 2.7.

Gedoeld wordt naar wij aannemen op het advies van het Astmafonds om nieuwe scholen of andere gevoelige bestemmingen minimaal 300 meter vanuit de snelweg en 50 meter vanaf provinciale wegen te realiseren. Qua gevoelige bestemmingen is enkel een kinderdagverblijf mogelijk, die op meer dan 50 meter van de Hogeweg gerealiseerd kan worden. Sportvoorzieningen of woningen zijn door de wetgever niet aangemerkt als gevoelige bestemmingen.

Overigens is de Hogeweg geen provinciale weg.

Het Amersfoortse milieubeleid beperkt zich ongeacht de omvang en de soort van de luchtverontreiniging tot het niet toestaan van kinderopvang en scholen binnen 100 m van de rijkswegen.

c.

Wij hebben begrip voor de vrees van reclamant. Ter bescherming van de groenzone langs het Valleikanaal is juist de dubbelbestemming "Waarde –ecologie" opgenomen. Deze bestemming is bedoeld voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden. De

bedoeling is dat flora- en faunaverbindingen kunnen ontstaan tussen natuur- of natuurontwikkelingsgebieden.

De in het bestemmingsplan opgenomen zone is ca. 30 tot 40 meter breed, aanzienlijk breder dan huidige situatie.

d.

Het gebied van het bestemmingsplan is op verzoek van de Vrienden van het Waterwingebied zo aangepast dat het waterwingebied geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan. Het sportcomplex wordt niet in het waterwingebied gebouwd.

e.

De vrees voor sluipverkeer is niet terecht. Door het geplande viaduct wordt de hoofdverkeersstructuur van de Hogewegzone en de aansluiting met de bestaande wijken niet veranderd. Vanaf de Hogeweg komt er, net als in de bestaande situatie, geen autoverbinding met bestaande wijk Liendert. De wijk Schuilenburg heeft in de huidige situatie een aansluiting op de Hogeweg en dat is in de nieuwe situatie ook zo. Wat in de nieuwe situatie wel mogelijk is om vanuit Schuilenburg via de Operaweg het nieuwe woongebied in te rijden, maar doorrijden naar de bestaande wijk Liendert kan dus niet.

Wij verwijzen verder naar 2.2 onder 'Verkeersveiligheid'.

f.

Zie voor een reactie op het parkeren 2.3.

g.

Ten aanzien van het hostel verwijzen wij naar 2.6.

h.

Het plan Hogewegzone maakt niet alleen deel uit van de aanliggende wijken maar vormt ook een nieuwe entree van de stad. Daarmee heeft de ontwikkeling ook een wijkoverstijgende component. Dit is ingevuld met een meer stedelijk milieutype dan hetgeen in de aanliggende wijken is gerealiseerd. Op stedenbouwkundig niveau is de aansluiting op de omgeving onder andere gezocht in voortzetting van straten en groenstructuren.

Voor wat betreft de brandveiligheid zal voldaan moeten worden aan het Bouwbesluit. Voor gebouwen tot 70 meter zijn hiervoor in het Bouwbesluit regels opgenomen. Bij de omgevingsvergunning wordt hierop door de brandweer getoetst.

i.

Verwezen wordt naar 2.2. voor wat betreft de verkeersveiligheid.

Het aspect sociale veiligheid is in het MER meegewogen (zie pagina 115 – 119 van het MER).

Geconcludeerd wordt dat ten opzichte van de huidige situatie de sociale veiligheid licht verbetert. Dit komt doordat de nieuwe woningen en voorzieningen voor extra sociale controle zorgen en door het wegvallen van stille en anonieme plekken. De verbinding met het Waterwingebied wordt wel als aandachtspunt genoemd.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, in de zin dat aanvulling van het MER heeft plaatsgevonden.

## **3.5. Zienswijze van S. van der L, te A**

### **Ontvankelijkheid**



De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 9 maart 2011) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.4. Verwezen wordt naar de samenvatting, beoordeling en conclusie onder 3.4.*

### **3.6. Zienswijze van B.H**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 9 maart 2011) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.4. Verwezen wordt naar de samenvatting, beoordeling en conclusie onder 3.4.*

### **3.7. Zienswijze van Waterschap Vallei & Eem**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is gericht aan het college van burgemeester en wethouders en ontvangen op 14 maart 2011. De brief is doorgestuurd aan de raad. De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting**

- a. *Tussen het moment van de vooroverleg reactie van het Waterschap op het voorontwerpbestemmingsplan en de huidige ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is er sprake van een aanpassing van het beleid van het Waterschap. Sinds juni 2010 hanteert het waterschap het beleid dat gebieden met een belangrijke waterbergende functie ook als "water" of "waterberging" bestemd moeten worden in bestemmingsplannen. Een belangrijk deel van de waterberging in de Hogewegzone wordt gerealiseerd in een wadi (noordelijk deel plangebied). De vraag is deze wadi expliciet te bestemmen als water of waterberging in verband met het belang en de instandhouding van de wadi. Anders is het waterschap genooddaakt in de legger voorwaarden op te nemen voor de instandhouding.*
- b. *Als aandachtspunten worden genoemd:*
  - *Flauwe oevers Valleikanaal. Vanwege de hoge stroomsnelheden die bij hoge afvoeren kunnen voorkomen ziet het waterschap graag een harde beschoeiing, welke onder water geplaatst kan worden. Hiermee wordt niet afgedaan aan de ecologische functie, maar wordt de hydrologische functie gewaarborgd. Flauwe oevers kunnen aangelegd worden aan de landzijde, achter de onderwaterbeschoeiing. Dit sluit aan bij de huidige situatie.*
  - *Duurzaamheid. Parkeervoorzieningen, die verdiept en deels verdiept aangelegd worden dienen waterdicht aangelegd te worden. Daarnaast wordt geadviseerd niet uitlogende materialen te gebruiken ter voorkoming van afvoer van schadelijke stoffen naar het grondwater. In het kader van duurzaamheid wordt geadviseerd bij de nieuwbouw een gescheiden rioolstelsel aan te leggen.*

*Het Waterschap ziet dit plan als een goede aanleiding om met elkaar in overleg te treden over afstemming over de te nemen maatregelen bij het Valleikanaal. Daarnaast zou het Waterschap graag meer inzicht krijgen over de maatregelen bij het zwembad in relatie tot de waterberging.*

## **Beoordeling**

### **a.**

Binnen de bestemming "Groen" is in artikel 3.1, onder c geregeld dat waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat tenminste 1500 m<sup>2</sup> waterberging dient te worden gerealiseerd. Onder d. van hetzelfde artikel is geregeld dat de bestemming "Groen" ook bestemd is voor watergangen en –partijen. In artikel 3.3. is geregeld dat een omgevingsvergunning nodig is voor de aanleg van speelvoorzieningen of voet- en fietspaden, waarvan de gezamenlijke verharde oppervlakte meer bedraagt dan 15% van het bestemmingsvlak, dan wel meer bedraagt dan 1000 m<sup>2</sup>. Om tegemoet te komen aan de vraag van het Waterschap voegen we aan de voorwaarden genoemd in artikel 3.3.2. toe dat een dergelijke omgevingsvergunning slechts toelaatbaar is als de belangen van de waterberging niet in onevenredige mate worden aangetast.

Het expliciet bestemmen van de waterberging met de bestemming Water is niet mogelijk, aangezien nog niet vaststaat hoe de inrichting van de betreffende groenstrook wordt vormgegeven en waar de waterberging gerealiseerd wordt.

Wij zijn van mening dat met de regeling in het ontwerpbestemmingsplan voldoende aan het belang van de waterhuishouding tegemoet wordt gekomen. Bovendien wordt het Waterschap betrokken bij de inrichting van de strook, ook in relatie met de maatregelen bij het zwembad. De afweging van de noodzaak tot het opnemen van voorwaarden in de legger van het Waterschap komt ons inziens hiermee te vervallen, maar dit is uiteraard een beslissing van het Waterschap.

### **b.**

De aandachtspunten van het Waterschap worden ter harte genomen bij de verdere uitwerking. Ook wordt het Waterschap betrokken bij de te nemen maatregelen bij het Valleikanaal.

## **Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3.8. Zienswijze van de Gasunie**

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 16 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### **Samenvatting**

*Reclamant constateert dat de aardgastransportleiding correct is weergegeven op de verbeelding. De opgenomen bepalingen in artikel 9.4.1. zijn echter onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Reclamant verzoekt het genoemde artikel zodanig uit te breiden dat het permanent opslaan van goederen en het indrijven van voorwerpen in de bodem niet is toegestaan (zonder een omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen).*

*Tevens verzoekt reclamant de dubbelbestemming Leiding - Gas zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming Leiding - Gas voorrang krijgt bij een samenloop van dubbelbestemmingen. Tot slot verzoekt reclamant artikel 9.1.1, onder c te schrappen. Hier staat dat de gronden met de dubbelbestemming Leiding - Gas mede zijn bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding. Reclamant is van mening dat dit onjuist is. De gronden zijn juist bestemd voor de veilige en ongestoorde ligging van de aardgastransportleiding.*

## **Beoordeling**

Aan het verzoek van reclamant tot uitbreiding van artikel 9.4.1. wordt tegemoet gekomen. Het permanent opslaan van goederen en het indrijven van voorwerpen in de bodem wordt afhankelijk van een omgevingsvergunning. Gelet op de betrokken belangen en de beperkte omvang van het

gebied met de samenloop van de dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas' en 'Waarde – Archeologie' bestaat er geen bezwaar tegen de gevraagde voorrangsbepaling. Ditzelfde geldt voor het verzoek tot schrappen van de bepaling van 9.1.1., onder c.

#### **Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.9. Zienswijze van W. den H**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 22 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting**

##### *a. Participatietraject*

*Reclamant geeft complimenten en spreekt zijn dank uit voor de open participatiebijeenkomsten, waarbij ieder zijn mening kon geven.*

*In het begin van het participatietraject is gevraagd naar de financiële kaders. Reclamant is vervelend verrast dat de keuze van uw raad is gevallen op het financieel voordeligste plan, waarbij het gevoel bestaat dat dit een strategische keuze is geweest. Vooral de Alliantie is gebaat bij een zo hoog mogelijke bebouwingsdichtheid. Reclamant vraagt zich af of de nauwe betrokkenheid van de Alliantie wel een zuivere overweging mogelijk maakt.*

##### *b. Bouwdichtheid en hoogte*

*Er is bij de keuze voor het plan met de hoogste bouwdichtheid te weinig gekeken naar de inhoud, in vergelijking met de omliggende wijken Liendert en Schuilenburg. De voorgestelde hoogte van de woontorens ligt op maximaal 75 meter, dit is 3/4 van de Onze Lieve Vrouwentorens. Ter verantwoording van deze hoogte kan niet worden verwezen naar gebouwen als de Koperhorst en de vuurtoren, aangezien deze gebouwen als enige hoogbouw zijn gepositioneerd. In het plangebied van de Hogewegzone is een massa aan hoogbouw gepland. Reclamant is benieuwd naar de visie van de raad over de geplande hoogbouw. Doordat in het plangebied ook een stadzwembad is gepland worden de 870 geplande woningen dicht op elkaar gepland en gelden kleine woonoppervlaktes. Volgens reclamant is dit onwenselijk tussen 2 sociaal zwakke wijken. In combinatie met het drugshostel is het risico op gettovorming groot.*

##### *c. Verkeersoplossingen*

*De in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde verkeersoplossing ter hoogte van de Operaweg is gedoemd om een knelpunt te worden. Daarnaast is het hele plan verkeerstechnisch en milieutechnisch afhankelijk van de ontwikkelingen rond verbreding A28, aanpassing van knooppunt Hoevelaken en het al dan niet openhouden van de afrit Hoevelaken op de A1. Als het verkeer op de snelweg niet rijdt, kan het op de Hogeweg niet worden afgevoerd. De hoge bouwdichtheid brengt een vergroting van de verkeersbelasting op de Operaweg te weeg.*

*Vanwege de Europese subsidie, die eind 2013 afloopt, komt de uitvoering van de verkeersoplossing onder grote tijdsdruk te staan. Hierdoor komt een zorgvuldige afweging in gevaar.*

##### *d. Locatie hostel en zwembad*

*Reclamant is teleurgesteld in de politiek, nu uw raad een planologisch ontwerp heeft gekozen, waarbij de financiële haalbaarheid zwaarder heeft gewogen dan de inhoudelijke keuzes van bijvoorbeeld de locatie van het zwembad. Door de raad is niet geluisterd naar de participatiegroep. Daarnaast wordt het hostel in de directe nabijheid van het zwembad gesitueerd. Dit is een onwenselijke situatie. De sociale veiligheid van de omgeving Wiekslag en Operaweg komt hierdoor nog meer onder druk te staan. Reclamant is benieuwd hoe uw raad hierover denkt,*

*e. Parkeren gasten en bezoekers zwembad*

*Door de in het plan voorgestelde parkeeroplossingen zal de omliggende wijk een nog hogere parkeerdruk krijgen. Het is onvoorstelbaar dat de bewoners moeten gaan betalen (Vergunning parkeren), omdat de gemeente het zwembad moest verplaatsen.*

*Verder zijn de straten aan de Liendert-zijde erg smal. In deze straten wil je geen verkeer er bij hebben.*

*f. Groen*

*Ondanks dat het plangebied nu weinig openbaar groen bevat is de gehele setting van het gebied groen. Binnen de participatiegroep is meerdere malen aangedrongen op een groene verbinding tussen het Valleikanaal en het waterwingebied. De in het plan voorgestelde verbindingzone stelt ecologisch gezien weinig voor. Reclamant vraagt zich af hoe belangrijk de raad deze ecologische verbindingzone vindt.*

## **Beoordeling**

a.

De gemeenteraad heeft in de besluitvorming haar eigen verantwoordelijkheid en maakt haar afwegingen in het algemeen belang. Bij de keuze voor het stedenbouwkundig model is niet alleen vanuit financiële overwegingen gekozen voor dit model, maar ook omdat het beter voldoet aan de vooraf gestelde kaders en aan de doelstellingen van het programma Amersfoort Vernieuwt. Zo wordt de doelstelling 'eerst bouwen, dan slopen' beter behaald, worden er meer sociale huurwoningen & meer eengezinswoningen gebouwd dan in het 'Stadsparkmodel' en is er een betere inpassing van de voorzieningen. De conclusie dat het model Groene Poort op de beste manier een bijdrage levert aan de doelstellingen van het project en Amersfoort Vernieuwt is door de raad onderschreven.

b.

Voor de stedenbouwkundige inpassing en verantwoording van de hoogbouw verwijzen wij naar 2.5. Bij de in het plan te realiseren mate van stedelijkheid is de kwaliteit en omvang van de openbare ruimte en binnenterreinen van groot belang voor het woon- en leefgenot. In het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan zijn deze kwaliteiten ons inziens voldoende gewaarborgd.

c.

In 2.2 zijn wij ingegaan op de verkeersoplossingen en de relatie met andere ontwikkelingen. Wij verwijzen hiernaar.

Het is juist dat er sprake is van tijdsdruk vanwege de subsidie voor de aanleg van de buurtas. Het is echter onjuist te veronderstellen dat deze tijdsdruk betekent dat wij geen zorgvuldige afweging maken. Zie verder voor dit punt 2.8.

Aan de voorgestelde verkeersoplossing heeft uitgebreid onderzoek ten grondslag gelegen. Wij verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze 3.3, onder k.

d.

zie het antwoord onder a.

Voor het hostel verwijzen wij naar 2.7.

e.

Hier verwijzen wij naar onze reactie onder 2.3.

f.

De groene inrichting van deze strook vinden wij van belang. Ook ecologisch zal deze strook nut hebben voor vogels, vlinders en vleermuizen. De bestemming "Groen" van de verbinding tussen het Valleikanaal en het Waterwingebied doet het meest recht aan de mogelijkheden van deze strook.

Deze 'speelstraat' wordt ingericht als ecologische verbinding. Vanwege de belangrijke functie die water in deze zone heeft, wordt de speelstraat hoofdzakelijk ingericht als wadi, waarin het hemelwater wordt geborgen. Verder voorziet deze strook in een wandelroute met speel- en zitplekken. De kansen voor natuurwaarden zijn afhankelijk van de inrichting en het gebruik van deze strook. Bij de inrichting wordt onze ecooloog betrokken en ook het Waterschap.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3.10. Zienswijze van Achmea rechtsbijstand, namens A.J. de K.**

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 22 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### **Samenvatting**

#### *a. Verslechtering woonsituatie*

*Door de bouw van 870 woningen, een hostel voor drugsverslaafden, een zwembad en een verandering van de verkeerssituatie verslechtert de woonsituatie van reclamant aanzienlijk.*

#### *b. Luchtkwaliteit*

*Reclamant vreest voor een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast heeft de nieuwe verkeerssituatie een aantrekkende werking. Deze nieuwe situatie wordt verder versterkt door de verdubbeling van de A28. Inmiddels zijn daar al bomen voor gekapt. Bij de opmerking van de gemeente dat de verdubbeling zorgt voor een betere doorstroming en minder files wordt volledig voorbij gegaan aan de extra belasting van de weg, waardoor er grote vraagtekens moeten worden gezet bij de verbeterde doorstroming. Mogelijk verdubbelt de uitstoot van de auto's met de verdubbeling van de weg.*

#### *c. Verkeersveiligheid*

*De verkeersveiligheid komt in het geding door de enorme toename van de verkeersintensiteit, juist in de kinderrijke buurten. Ook het parkeren zal in de nu rustige buurten tot problemen leiden.*

#### *d. Inspraaknota*

*De gemeente doet de bezwaren van insprekers tekort, door op te merken dat verkeerstechnisch met verschillende aandachtspunten rekening gehouden moet worden. Het bestemmingsplan moet minimaal aangepast worden in plaats van vage toezeggingen te doen. Ook is het zeer spijtig dat de zorgen van omwonenden afgedaan worden met de algemene en formele opmerking dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving, waarvan reclamant zich afvraagt of dit correct is.*

#### *e. Bouwhoogte*

*De hoogbouw levert een forse horizonvervuiling op en grote schaduwwerking. Ook is reclamant ongerust over de veiligheid, nu de gemeente niet beschikt over blusmogelijkheden bij branden op een hoogte van 72 meter en ook niet over materiaal om mensen op deze hoogte te redden.*

#### *f. Zwembad*

*Het zwembad levert horizonvervuiling op en zal vanuit de tuin van reclamant prominent te zien zijn. Dit levert verslechtering van woongenot op. Ook is het niet correct dat het zwembad in het waterwingebied wordt gerealiseerd.*

#### *g. Groen*

*De uitwerking van het bestemmingsplan is strijdig met de Groene Poort, waarin voor het groen een belangrijke rol is weggelegd. Door het plan wordt het groen in de wijk juist terug gedrongen.*

*h. Hostel voor drugsverslaafden*

*Uit sociaal oogpunt verdient het de voorkeur een dergelijk hostel op een meer afgelegen plek te realiseren, zoals het Sinaïcentrum. Het feit dat de gemeente geen bindende juridische afspraken heeft gemaakt met het hostel vergroot de onrust.*

## **Beoordeling**

a.

De ontwikkeling van het plangebied volgens de door de raad gekozen uitgangspunten heeft gevolgen voor de bewoners van het plangebied, de direct omwonenden, de bewoners van de omliggende wijken (waarvan reclamant er een van is) en ook voor de overige bewoners van Amersfoort. Net zo als het niet of op een andere manier ontwikkelen van het gebied gevolgen heeft. Bij de keuze voor het stedenbouwkundig model de Groene Poort heeft de raad de verschillende belangen afgewogen. Wij zijn van mening dat er geen sprake is van een onevenredige schade aan de belangen. Wij beseffen dat reclamant hier anders over denkt.

b.

Voor een reactie op de zorgen van reclamant over de gevolgen voor de luchtkwaliteit verwijzen wij naar 2.2 en 2.7. De luchtkwaliteit langs een ongewijzigde Hogeweg tussen het Valleikanaal en de oprit naar Utrecht zal met de kennis van maart 2011 bij eventueel stagnerend verkeer op deze weg blijvend voldoen aan de grenswaarde voor de luchtkwaliteit. Aanpassing van en langs de Hogeweg en een ongelijkvloerse kruising met de Operaweg leiden tot een verbetering van de luchtkwaliteit. Door te realiseren nieuwbouw langs de Hogeweg zal vervolgens de luchtkwaliteit weer enigszins toenemen, maar per saldo blijft sprake van een verbetering en van concentraties lager dan de toelaatbare grenswaarden en ook tot lagere concentraties luchtverontreiniging dan bij een ongewijzigde Hogeweg.

c.

Voor een reactie op de zorgen van reclamant over de verkeersveiligheid en het parkeren verwijzen wij naar 2.2 en 2.3.

d.

In de inspraaknota hebben wij de inspraakreacties ons inziens van een zorgvuldige beantwoording voorzien. Wij betreuren het dat reclamant zich tekort gedaan voelt. Het is niet mogelijk en ook ongewenst om in een bestemmingsplan gedetailleerde zaken die betrekking hebben op de nadere uitwerking van bijvoorbeeld verkeerstechnische maatregelen vast te leggen.

Uit de onderzoeken die in het kader van het MER zijn gevoerd blijkt dat voldaan wordt aan de wettelijk vastgestelde waarden en normen. Wel is het MER aangevuld op advies van de commissie voor de m.e.r., zie hiervoor 2.7.

e.

Voor de hoogbouw verwijzen wij naar 2.4. Uit de bezonningsstudie blijkt de invloed van de hoogbouw op de schaduwwerking. De woning van reclamant valt buiten de invloedssfeer van de bebouwing wat zon betreft. Ten aanzien van de brandveiligheid verwijzen wij naar de beantwoording van de zienswijze 3.4, onder h.

f.

Onder onze reactie onder a. zijn wij ingegaan op de door reclamant gevreesde aantasting van het woongenot. De vrees voor het prominent in beeld zijn vanuit de tuin van reclamant delen wij niet, gelet op de afstand en de zorgvuldige, groene inrichting van het tussenliggende gebied.

g.

De uitwerking van het bestemmingsplan is niet in strijd met het model Stadsentree Groene Poort. De Groene Poort is een stedelijke invulling, de Hogeweg wordt een stedelijke boulevard, met het zwembad als markering van de entree van de stad en tegelijk de overgang naar het Waterwingebied. Bij de afweging van de stedenbouwkundige modellen is voor het model Groene Poort overwogen dat het plan voldoende mogelijkheden biedt voor een positieve groensaldering. Voor de uitwerking van de openbare, niet bebouwde ruimte geldt een stedelijke en groene uitstraling als uitgangspunt. Het Groene Poortmodel wordt gedragen door de intensieve beplanting en boomrijen langs de Hogeweg. Daarvan is in het ontwerpbestemmingsplan nog steeds sprake.

h.

Voor het hostel verwijzen wij naar 2.6.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, in de zin dat aanvulling van het MER heeft plaatsgevonden (zie ook 2.7).

## **3.11. Zienswijze van S.van Z. en van Z.-H**

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 22 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### **Samenvatting**

#### *a. Huidige leefbaarheid en kwaliteit van onze wijk*

*Het ontwerpbestemmingsplan vormt een bedreiging voor de leefbaarheid en de kwaliteit van de wijk van reclamanten. De maximale gebouwhoogte van de 3 nieuwe flats met een hoogte van 73 meter en de bouw van het nieuwe zwembad met een hoogte van 20 meter in het waterwingebied past niet bij de wijken Liendert en Schuilenburg. De hoge woontorens doen afbreuk aan alles wat de wijken Liendert en Schuilenburg ten aanzien van de leefbaarheid en kwaliteit aan haar huidige bewoners te bieden heeft. De intimiteit en geborgenheid van wijken zal verdwijnen, alsmede de privacy van haar bewoners.*

#### *b. Misleiding*

*Reclamanten voelen zich misleid door de gemeente. Jarenlang is dezelfde stedenbouwkundige visie verkondigd en nu bepaalt een woningbouwvereniging het beleid en wordt die stedenbouwkundige visie losgelaten. Dat de wijk en haar bewoners niet gerespecteerd worden blijkt ook uit het doordrijven van een plan om een hostel voor drugsverslaafden in het waterwingebied te bouwen. Op de informatieavonden hierover was geen enkele inspraak mogelijk. Het besluit was al genomen.*

#### *c. Inbreuk op de huidige privacy*

*De woontoren heeft direct gevolgen voor de privacy van de omwonenden. Al vanaf een hoogte van 25 meter kijkt de woontoren op het binnenterrein en de achtertuinen van de woningen in de directe omgeving, gemeten vanaf maaiveldniveau.*

#### *d. Waardevermindering*

*De woontoren tast het karakter van de wijken en de woningen dermate aan, dat dit voor praktisch alle woningen een waardevermindering oplevert. De bewoners stellen de gemeente aansprakelijk voor vergoeding van planschade.*

*e. Parkeeroverlast, geluidoverlast plus luchtverontreiniging*

*Door de verkeersaantrekkende werking van een sportcomplex en 870 woningen is een toename van geluidoverlast en luchtverontreiniging te verwachten. Het plan voldoet niet aan de recent opgestelde richtlijnen van het Astmafonds.*

*De directe wijken in de omgeving van het zwembad gaan overlast ondervinden van de bezoekers. Met name het betaald parkeren zal worden omzeild door in de wijken te parkeren.*

*Door het geplande viaduct tussen Liendert en Schuilenburg wordt sluipverkeer door de nu nog redelijk veilige wijken geleid. Hierdoor en door het ventilatiesysteem neemt de geluidoverlast en de luchtvervuiling toe. Het parkeren wordt tot op grote afstand van het sportcomplex een probleem. Dit zal uiteindelijk resulteren in het instellen van een parkeerzone en het aanschaffen van een parkeeronthefving voor de buurtbewoners. Dit wordt weer een melkkoetje voor de gemeente Amersfoort en ook hier tekent reclamant bezwaar aan.*

*f. Geluidhinder woontorens en zwembad*

*Het windklimaat wordt aangetast door de hoogbouw. De kans op windgevaar en windval ligt voor de hand. De woontorens en het zwembad zullen bij harde wind voor de nodige windgeluidhinder zorgen. Ook de dagelijkse bevoorrading van het zwembad zal geluidoverlast opleveren.*

*g. Overlast tijdens de bouwperiode*

*Reclamanten voorzien tijdens de bouwperiode grote overlast in de vorm van geluidhinder, luchtverontreiniging, verkeersoverlast en parkeeroverlast. Door grondbeweging/trillingen door heiwerkzaamheden kan schade aan woningen ontstaan. Hiervoor wordt de gemeente Amersfoort aansprakelijk gesteld.*

*h. Bezinning en horizonvervuiling*

*Er zal over een groot gebied van de woontorens en zwembad verandering komen in de bezinning van omliggende woningen en tuinen. Woningen in de directe omgeving van het zwembad hebben geen uitzicht meer. Het sportcomplex wordt gedeeltelijk tot ruim 20 meter hoog in het waterwingebied gebouwd.*

*i. Schadelijke stoffen*

*In de directe omgeving van het zwembad zal een behoorlijk grote uitstoot van chemische stoffen ontstaan. Met name chloorgassen die door middel van het ventilatiesysteem in de buitenlucht terecht komen. Wat is de consequentie als er brand in het zwembad ontstaat.*

*j. Tot slot*

*De ecologische verbindingzones langs het Valleikanaal en tussen het Waterwingebied en de groengordel Randenbroek Schuilenburg worden nog meer aangetast. Door dit plan wordt de verkeers- en sociale veiligheid geweld aangedaan.*

*Aanvullend voegt reclamant kritiek toe ten aanzien van de te eenzijdig belichtte informatiefolder, waarin de hoogte van de woontorens en zwembad geheel achterwege zijn gelaten en de plaats/positie en de plaats/positie en hoek waaronder de impressie van de woontorens en zwembad gekozen is.*

## **Beoordeling**

**a.**

Voor een reactie op de vrees voor aantasting van de leefbaarheid en de kwaliteit van de wijk verwijzen wij naar de beantwoording van de zienswijze 3.3, onder e.

**b.**



Van misleiding van reclamanten is geen sprake, we betreuren dit gevoel bij reclamanten. De geldende bestemmingsplannen binnen het plangebied van de Hogewegzone dateren van 1965 en 1967. Dat reclamanten dit uitleggen als het jarenlang verkondigen van eenzelfde stedenbouwkundige visie is te begrijpen, maar is niet juist. Het is ook onjuist te veronderstellen dat een woningbouwvereniging nu ons stedenbouwkundige beleid bepaalt. De Hogewegzone is één van de gebieden waarvoor in het kader van Amersfoort Vernieuwt een ontwikkelingsplan is uitgewerkt. Amersfoort Vernieuwt is een gezamenlijk initiatief van de Alliantie, de gemeente Amersfoort en Portaal. Deze partijen hebben in 2006 besloten om samen te werken aan de verbetering van een aantal gebieden en wijken in Amersfoort. Zoals ook in de beoordeling van de zienswijze 3.9, onder d is gesteld, heeft de raad de verschillende belangen zorgvuldig afgewogen.

c.

De afstand van de woning van reclamanten tot aan de dichtstbijzijnde hoogbouw is ongeveer 350 meter, zodat de vrees voor inbreuk op hun privacy ongegrond is.

d.

Als reclamanten van mening zijn dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt tot planschade zal leiden dan bestaat de mogelijkheid om op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een verzoek om planschade in te dienen (nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden). Artikel 6.1 Wro stelt dat Burgemeester en wethouders aan een aanvrager een tegemoetkoming in schade kunnen toekennen, wanneer deze schade lijdt of zal lijden in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak, als gevolg van bijvoorbeeld een bestemmingsplanwijziging, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

e.

Voor een reactie op de vrees van reclamanten voor parkeeroverlast, geluidsoverlast en luchtverontreiniging verwijzen wij naar respectievelijk 2.3, en 2.7.

f.

Er is op basis van ervaringen met vergelijkbare hoogbouw in Amersfoort geen aanleiding te veronderstellen dat geluidhinder afkomstig van de woongebouwen zal optreden. In het kader van de toepassing van de Wet milieubeheer kan eventuele geluidsoverlast afkomstig van de dagelijkse bevoorrading van het zwembad worden beperkt. Zie ook onder 2.5.

g.

Overlast tijdens de bouwperiode zal zo veel mogelijk beperkt worden, maar kunnen wij niet uitsluiten.

h.

Wij verwijzen voor de uitkomsten van het extra bezonningsonderzoek naar 2.4.

Het is evident dat het uitzicht van de woningen aan de Spreeuwenstraat door de komst van het zwembad verandert. Door een getrapte opbouw van het complex en een zorgvuldige groene inrichting van het tussenliggende gebied menen wij te kunnen spreken van een acceptabele ruimtelijke inpassing van het zwembad.

i.

Normaliter komen geen voor de omgeving schadelijke chemische stoffen vrij. In het kader van de toepassing van de Wet milieubeheer worden eisen gesteld aan de toevoer, opslag, bewerking en dosering van de te gebruiken desinfecterende middelen. Deze eisen kunnen betrekking hebben op het eventueel vrijkomen van dampen en zonodig op brandwerende voorzieningen. Omdat

momenteel onbekend is welke desinfecterende middelen worden gebruikt en waar deze in het zwembad worden gedoseerd kan hierover in deze fase van de besluitvorming van het bestemmingsplan niet meer milieuplanologische informatie worden verstrekt. Uiteraard wordt ook dit aspect door de Brandweer getoetst op brandveiligheid bij de aanvraag voor de benodigde omgevingsvergunning.

j.

Voor de ecologische verbindingszone en sociale veiligheid zie onze beantwoording van de zienswijze 3.4, onder c en i. Voor de verkeersveiligheid verwijzen wij naar 2.2.

Niet duidelijk is welke informatiefolder precies wordt bedoeld. De genoemde afbeelding geeft een vogelvluchtimpresie van het plan in haar omgeving, zonder intentie tot misleiding over de hoogtes. Het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan geven ook duidelijk aan welke hoogtes zijn toegestaan

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3.12. Zienswijze van het bestuur “Vrienden van het Waterwingebied”**

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 21 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### **Samenvatting**

*Reclamant spreekt dank uit voor de aanpassing van de plangrens aan de zijde van het waterwingebied en de aanleg van een faunapassage onder de Hogeweg.*

*Vervolgens verzoekt reclamant op een aantal punten om wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.*

#### *a. Ecologische verbinding*

*De bestemming “Waarde – Ecologie” zou ook toegevoegd moeten worden aan de verbindingszone tussen het Valleikanaal en het Waterwingebied. Uit verschillende stukken en toezeggingen volgt dat het hier gaat om een ecologische verbindingszone. Dit moet ook tot uitdrukking komen in de bestemming. Reclamant verzoekt de bestemming “Groen” tussen Valleikanaal en Waterwingebied te wijzigen in “Waarde – Ecologie”. Tijdens de hoorzitting op 12 april heeft reclamant aangegeven het ontbreken van de dubbelbestemming op de betreffende strook te zien als een degradatie van het ecologische karakter.*

#### *b. Hoogte sportcomplex*

*Reclamant is blij met de aanpassing van de hoogte van het zwembad van 20 m naar 8 m aan de kant van het wooncomplex aan de Spreeuwenstraat en met de vergroting van de ruimte tussen de erfgronden/tuinen en het sportcomplex. De afwijkingmogelijkheid van artikel 4.3.2 van de regels leidt er volgens reclamant echter toe dat de maximale bouwhoogte met 5 meter mag worden overschreden. Dit staat niet in verhouding tot de toegestane bouwhoogte van 8 m en ook wordt hierdoor geen recht gedaan aan de gekozen verhouding van de hoogtelijnen. Reclamant zou zich kunnen vinden in een maximale afwijking van 15% van de toegestane hoogte.*

#### *c. Onzekerheid situering verkeersbewegingen inrichting sportcomplex*

*Uit de MER blijkt dat niet moet worden uitgesloten dat bij of op de nieuwe entree naar het Waterwingebied (noordkant van het sportcomplex) het laden en lossen plaatsvindt en zelfs mogelijk de toegang naar de parkeergarage. Voor reclamant zou dit een volstrekt onacceptabele situatie zijn.*

*Dit tast zowel de kwaliteit van de ecologische verbindingzone aan, als de veiligheid van wandelaars van deze nieuwe entree naar het Waterwingebied en de woonkwaliteit.*

*Door de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" aan de zijde van de Hogeweg op te nemen wordt de suggestie gewekt dat auto-, bezoekersverkeer en de transportbewegingen daar plaatsvinden. Dit is volgens reclamant de enige juiste plek. Verzocht wordt dit zo ook vast te leggen.*

*d. Betrokkenheid*

*Reclamant geeft aan graag betrokken te willen worden bij de inrichting van de verbindingzone en de uitwerking van het sportcomplex.*

## **Beoordeling**

a.

De dubbelbestemming "Waarde – Ecologie" geeft aan dat de gronden met deze bestemming, behalve voor de daarvoor aangewezen andere bestemming, tevens bestemd zijn voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, zodanig dat flora- en faunaverbindingen kunnen ontstaan tussen natuur- of natuurontwikkelingsgebieden. Deze dubbelbestemming doet langs het Valleikanaal recht aan het feit dat het Valleikanaal is aangewezen als Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Het opnemen van de dubbelbestemming is een extra waarborg voor de bescherming van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Het inrichten van het Valleikanaal als ecologische verbindingzone heeft als doel een groot aantal diersoorten door de stad heen te helpen.

De zone tussen het Valleikanaal en het Waterwingebied krijgt ook een ecologische functie, maar valt niet binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Ter plaatse is nog geen sprake van landschaps- en natuurwaarden. In artikel 3.2.2. van de regels is als waarborg opgenomen dat bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de aanleg van verhardingen geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de betreffende groenvoorziening. Om tegemoet te komen aan de zienswijze wordt aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen' toegevoegd dat de gronden mede zijn bestemd voor de ontwikkeling van landschap- en natuurwaarden, zodanig dat flora- en faunaverbindingen kunnen ontstaan.

b.

De regeling in artikel 4.3.2 voorziet in de mogelijkheid om de grenzen van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' te overschrijden. Het gaat hier niet om een overschrijding van de bouwhoogte zelf. Binnen het bouwvlak van de bestemming Sport zijn hoogtescheidingslijnen aangegeven (stippellijnen). De aanduiding 'maximale bouwhoogte' geeft aan hoe hoog de bouwhoogte binnen de betreffende aanduiding mag zijn. Met de hoogtescheidingslijnen mag volgens artikel 4.3.2. beperkt geschoven worden (met niet meer dan 5 meter), mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld. De regeling in artikel 4.3.2. is niet van toepassing op de grens van het bouwvlak.

In artikel 15.1, onder c is geregeld dat ten aanzien van maten en percentages tot ten hoogste 10% kan worden afgeweken. Deze afwijkingsmogelijkheden is dus wel van toepassing op de bouwhoogte zelf. In artikel 15.2 zijn de voorwaarden opgenomen, waaraan moet worden voldaan om gebruik te kunnen maken van de afwijkingsmogelijkheid.

c.

De definitieve inrichting van het terrein van het zwembad is nog niet bekend. Wij nemen notie van het standpunt van reclamant dat het laden en lossen en de toegang naar de parkeergarage niet aan de zijde van het Waterwingebied gesitueerd dient te worden. Voor een verdere beantwoording verwijzen wij naar 2.5 onder "Ontsluiting zwembad" en "Laden en lossen".

d.

Er komt een klankbordgroep waarin afvaardiging van omwonenden van het zwembad en sportaccommodatie geïnformeerd zullen worden. Ook het bestuur van de Vrienden van het Waterwingebied kan deelnemen aan deze klankbordgroep.

#### **Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.13. Zienswijze van J.H en H.M**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 22 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting**

Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.11. Verwezen wordt naar de samenvatting, beoordeling en conclusie onder 3.11.

### **3.14. Zienswijze van Vereniging “Beter wonen in Rustenburg, Liendert en omgeving”**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 22 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting**

##### *a. Luchtverontreiniging*

*Reclamant vraagt al jarenlang aandacht voor de schadelijke stoffen veroorzaakt door het verkeer rondom Rustenburg. In het bestemmingsplan Liendert-Rustenburg 2003 wordt op blz. 14 van de toelichting gesteld dat bekend is dat van de A28 de NO<sub>2</sub>-concentratie en het fijnstofgehalte zodanig van omvang is dat grenswaarden worden overschreden. Binnenkort volgen de verbreding van de A28, de ontsluiting van industrieterrein de Wieken met de sluiproute uit Vathorst en de nieuwe aansluiting op de A28 met een helling, die files veroorzaakt. Uit de voormalige Oostbloklanden komen over de A1 en A28 steeds meer vervuilende auto's. Bovendien komt fijnstof niet alleen van de motor, maar ook van de banden, remschijven en wegdekslijtage.*

*Als het aan het gemeentebestuur ligt komen er aan de Hogeweg 870 woningen, een sportcomplex met restaurants van 500 m<sup>2</sup>, parkeervoorzieningen en een hostel voor alcohol- en drugsverslaafden. Hiermee zadelen het gemeentebestuur en de grootste woningverhuurder in de regio de sociaal zwakkere wijken Liendert, Kruiskamp en Schuilenburg op. De gemakkelijkste en laffe oplossing volgens reclamant.*

*Het argument om de belasting van het verkeer over de gehele bevolking rechtvaardig te verdelen wil men niet horen. De westelijke rondweg wordt al jaren tegen gehouden omdat je makkelijker minder mondige mensen deze verkeersbelasting door hun strot duwt. De gemiddelde leeftijd van de bewoners en huisdieren in deze wijken wordt door de politiek, de woningbouwvereniging en de ambtenaren aanmerkelijk bekort.*

*Reclamant verwijst naar de petitie die door het Astmafonds is aangeboden aan de Tweede Kamer. Een meerderheid van de Tweede Kamer is voor het aanscherpen van de regels met betrekking tot de luchtverontreiniging.*

*De lucht moet niet gezond gerekend worden, maar daadwerkelijk gezond worden.*

*Er wordt aangegeven dat op 300 meter van de snelweg en op 50 meter van de provinciale weg geen scholen of kinderdagverblijven mogen worden gevestigd. Wat reclamant betreft geldt dit zeker ook voor de Hogeweg en zou ook wonen hieronder moeten vallen.*

*b. Plan-MER/besluit-MER*

*Reclamant maakt ernstig bezwaar tegen het feit dat in het MER-rapport de verbreding van de A28 bewust niet is meegenomen. In 2015 moet Nederland aan nieuwe EU-normen voldoen met betrekking tot de concentraties van PM 2,5. Reclamant vindt het vreemd dat over deze normen en over deze vorm van fijn stof niet wordt gesproken in het rapport. Ook bij het onderdeel Luchtkwaliteit wordt dit niet genoemd. Reclamant vindt het zorgelijk dat er meer woningen rond de Hogeweg komen te staan, die binnen een hogere concentratieklassen van PM10 vallen. Wat betreft fijn stof vallen alle woningen in 2020 onder de klasse 20-29 microgram/m<sup>3</sup>. Ze vallen weliswaar binnen de wettelijke grenswaarden, maar er is toch een verslechtering van de situatie ten opzichte van nu. Ook de advieswaarde van de Wereldgezondheidsorganisatie wordt overschreden. Het toegezegde meetpunt in de omgeving van reclamant is nooit gekomen.*

*c. Beoordeling externe veiligheid*

*In de conclusies en aanbevelingen van het rapport "Beoordeling externe veiligheid" wordt gesteld dat er geen doodlopende wegen gepland moeten worden in het invloedsgebied van de risicobronnen. In het plan worden juist veel doodlopende wegen gepland, omdat steeds verzekerd is dat er geen verbinding komt met de wijk Liendert. Het risico van de bouw van het sportcomplex met zwembad wordt buiten beschouwing gelaten.*

*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. Reclamant noemt als voorbeeld het onverwacht vrijkomen van een grote hoeveelheid zeer giftig chloorgas, het vrijkomen van waterstofgas bij zoutelektrolyse (denk aan de kernreactoren in Japan), terwijl ook de zuivering van het water met zgn. zand kankerverwekkend kan zijn. Reclamant is van mening dat uw raad zeer veel onverantwoorde risico's neemt.*

*d. Het terugbrengen van het groene karakter van de Hogeweg*

*In het MER wordt toegegeven dat het groen in het plan wordt teruggedrongen, terwijl de gemeenteraad heeft gekozen voor het model "Groene Poort". Reclamant ziet het als een vorm van politiek om de burgers een rad voor ogen te draaien. Het groen wordt zeer veel geweld aangedaan.*

*e. Definitieve vestiging Hostel*

*Het hostel voor alcohol- en drugsopvang moet niet gevestigd worden tussen sociaal-zwakkere wijken. Het terrein van het Sinaïcentrum zou een veel betere locatie zijn. Het vestigen van een hostel in een bouwblok in dit bestemmingsplan trekt op zijn minst criminaliteit aan in de aangrenzende buurten en bij het zwembad en prachtige buurtas-viaduct.*

*f. Bouwen in het waterwingebied*

*Het zwembad wordt gedeeltelijk in het Waterwingebied gebouwd tot een hoogte van 20 meter. De kaalgeslagen tuin en de zonder vergunning aangelegde asfaltweg op het perceel Hogeweg 120 worden nu gebruikt om het zwembad het waterwingebied in te schuiven. De brief van de gemeente 10 juni 2010 was een zoethoudertje omdat de aangekondigde procedure voor een tijdelijke ontheffing nooit is gestart. Reclamant vraagt zich af wat hij moet met een gemeente die zich herhaaldelijk niet aan de wet en afspraken houdt.*

*g. Het vernielen van de ecologische verbindingszones*

*In de beleidsvisie "Groen Blauwe Structuur" wordt voorgesteld de verbinding bij de Hogeweg en de A28 te verbeteren. Nu wordt de helft van het waterwingebied bebouwd tot 20 meter hoogte en is de Hogeweg recent verbreed tot 10 rijbanen. Als compensatie voor het 'wild' is een tunneltje van circa*

40 bij 60 cm gemaakt. Voor mensen is er zelfs geen oversteekplaats gerealiseerd. Van een ecologische verbindingzone is hier dus nauwelijks sprake. Gezegd wordt dat de ecologische verbindingzone Valleikanaal gefinancierd wordt met de waterschapsbelasting. Aan de ecologisch in te richten oevers worden tot verbazing van reclamant vervolgens torenflats tot wel 70 meter hoog gepland.

*h. De verbinding van Liendert en Schuilenburg door middel van de zogenaamde buurtas*  
*Het is een misdadig plan om een immens viaduct te maken dat per etmaal 2.500 voertuigen Liendert instuurt en circa 14.500 voertuigen door Schuilenburg loodst. Het zal ongetwijfeld tot ernstige ongelukken leiden.*

*i. Stedenbouw en architectuur*

*De voorgestelde torens tot een hoogte van 73 meter in een gebied dat voornamelijk uit laagbouw bestaat betekenen een afschuwelijke historische vergissing. Het wegenpatroon sluit op geen enkele manier aan op het bestaande gebied en door het maken van een immens viaduct wordt het verkeersplaatje volkomen in de war gestuurd.*

*j. Brandveiligheid*

*De brandweer in Amersfoort beschikt slechts over een hoogwerker die tot maximaal 30 meter hoogte reikt. Reclamant vraagt zich af of de belastingbetaler nu de dupe wordt van het aanschaffen van nieuw materieel voor de brandweer, gelet op de voorgestelde hoge woontorens.*

*k. Ontwerp-exploitatieplan Hogewegzone*

*Reclamant vraagt zich af voor welk bedrag de Alliantie de gronden van het perceel Hogeweg 116 inbrengt in de grondexploitatie en of de belastingbetaler niet tekort wordt gedaan.*

*Reclamant concludeert dat het vaststellen van dit ontwerpbestemmingsplan een historische vergissing is. De noodzaak nieuwe woningen ontbreekt zolang de verkoop bijvoorbeeld in Vathorst ernstig stagneert.*

## **Beoordeling**

**a.**

Voor een reactie op dit onderdeel verwijzen wij naar 2.2 en 2.7.

**b.**

In het jaar 2003 was men van oordeel dat ook het natuurlijke zeezout moest worden betrokken bij de beoordeling van fijnstof (PM10). Dat leidde al gauw tot te hoge gehalten aan fijnstof waardoor normen werden overschreden. Na het toepassen van de zgn. zeezoutcorrectie wordt voldaan het de grenswaarden voor fijnstof. De in opdracht van de gemeente door TNO uitgevoerde luchtkwaliteitsmetingen in de periode augustus-december 2007 geven geen aanleiding te veronderstellen dat luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Een gedurende deze periode op het terrein van Vitens aan de Hogeweg uitgevoerde meting naar fijnstof heeft 1 keer een overschrijding laten zien daar waar dit 35 keer per jaar toelaatbaar is. De nadien uitgevoerde aanpassingen bij het chauffeurscafé en de aanpassingen ter hoogte van de knoop Hogeweg/Rijksweg A28 geven aanleiding tot lagere concentraties dan destijds gemeten. Voor het verkrijgen van een beeld daarvan wordt verwezen naar de landelijke monitoringtool luchtkwaliteit: [www.nsl-monitoringtool.nl](http://www.nsl-monitoringtool.nl). Het Amersfoortse milieubeleid staat geen scholen en kinderopvang toe binnen 100 m van de rijkswegen en is daarmee strenger dan de wet toelaat.

**c.**

De zienswijze is op het onderdeel van de A28 gegrond, hierbij verwijzen wij naar 2.7. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de Hogewegzone wordt verwezen naar de beantwoording van vraag 3.10.b,

De externe veiligheidsbeoordeling heeft betrekking gehad op het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A28 voor zover betreft het gebied van de Hogewegzone gelegen binnen de invloedssfeer van dit transport. Met betrekking tot het zwembad moet de veiligheidsbeoordeling plaatsvinden in het kader van de toepassing Wet milieubeheer.

d.

Voor wat betreft het groene karakter van de Hogeweg verwijzen wij naar de beantwoording van de zienswijze 3.10, onder g.

e.

Voor het hostel verwijzen wij naar 2.6.

f.

Het plangebied van de Hogewegzone grenst aan het meest zuidelijk gelegen deel van het Waterwingebied. Binnen het Waterwingebied vindt geen bebouwing plaats. Op verzoek van de Vrienden van het Waterwingebied is de grens van het bestemmingsplan zo aangepast dat ook het terrein van het zwembadcomplex buiten het Waterwingebied valt.

In de brief van 10 juni 2010 hebben wij reclamant geïnformeerd over ons voornemen om het strijdige gebruik op het perceel Hogeweg 120 te legaliseren door het verlenen van een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan. In september 2010 hebben wij een aanvraag daartoe in behandeling genomen. Binnenkort wordt de procedure opgestart .

g.

Voor wat betreft de ecologische verbindingzone verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 3.9, onder f en naar de beantwoording van zienswijze 3.12, onder a. De oversteekplaats voor fietsers en voetgangers over de Hogeweg wordt gerealiseerd door middel van de zogenaamde buurtas in het verlengde van de Operaweg.

h.

De Buurtas en het viaduct zijn inderdaad vrij breed ontworpen. Hierbij spelen veiligheidsredenen juist een rol. Binnen het totale profiel van 30 meter is 2 maal 3.50 meter ruimte gereserveerd voor de rijstroken. De groene middenberm is 9 meter, waardoor een breed profiel ontstaat met voldoende opstellengte voor de verschillende verkeersdeelnemers om over te steken. Tevens zijn aan weerszijden vrijliggende fietspaden en brede voetgangersstroken ontworpen. Voor een verdere beantwoording verwijzen wij naar 2.2.

i.

Op de punten van hoogbouw en verkeer verwijzen wij naar respectievelijk 2.4 en 2.2.

j.

Voor het onderdeel brandveiligheid verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 3.4, onder h.

k.

Dit onderdeel van de zienswijze beschouwen wij als een zienswijze op het ontwerp exploitatieplan. Voor de beantwoording verwijzen wij naar het raadsvoorstel vaststelling ontwerp exploitatieplan (reg.nr. 3681039) onder 'betrokken partijen'.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, in de zin dat aanvulling van het MER heeft plaatsgevonden.

### **3.15. Zienswijze van de bewoners van de 55plus appartementen in de Spreeuwenstraat**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 22 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting**

*Reclamanten spreken hun waardering uit over de aanpassingen in hoogte en afstand van het zwembad/Sportcomplex in het ontwerpbestemmingsplan en ook over het overleg, zoals dat in de afgelopen periode heeft plaatsgevonden en ook in de toekomst hopelijk zal plaatsvinden. Met de zienswijze worden de puntjes op de 'i' gezet en wordt ingegaan op zaken die duidelijk zijn geworden na de uitkomsten van de MER.*

##### *a. Afstand*

*Reclamanten vinden het onterecht dat in artikel 13 van de regels wordt bepaald dat met maximaal 1,5 meter mag worden afgeweken van de bebouwingsgrens op de verbeelding. Dit zou betekenen dat het zwembad/sportcomplex maximaal 1,5 richting wooncomplex mag worden opgeschoven. Nu reclamanten al flink benadeeld worden in hun woongenot wordt verzocht deze afwijking hier niet van toepassing te laten zijn.*

##### *b. Hoogten*

*Zoals gezegd zijn reclamanten blij met de hoogteaanpassing door het invoeren van de oplopende hoogten. Reclamanten kunnen leven met een bebouwingshoogte die begint met een maximum van 8 meter. Reclamanten vinden het echter zeer teleurstellend dat uit de regels blijkt dat van deze hoogte kan worden afgeweken, zodat een hoogte van 13 meter is toegestaan. Dit is niet in overeenstemming met de getoonde goede bedoelingen.*

*Ten aanzien van de genoemde toetsingscriteria merken reclamanten op dat het in de regels toestaan van een overschrijding van meer dan 2/3 van een maximumhoogte niet past in het bebouwingsbeeld. Reclamanten verzoeken deze afwijking in de regels te laten vervallen, dan wel te maximeren tot hooguit 15%.*

##### *c. Ontbreken toetsingscriterium*

*Reclamanten missen een toetsingscriterium met betrekking tot woonkwaliteit en leefbaarheid, zoals bezonning en opgesloten gevoelens.*

##### *d. Bezonning*

*In de toelichting op het bestemmingsplan of in het Stedenbouwkundig plan zouden de bezonningseffecten op de woonkwaliteit meer inzichtelijk gemaakt moeten worden. Voldoende zon is een kwaliteit die gemakkelijk in de plannen te vinden moet zijn. Uw raad moet dit inzicht hebben voordat ingestemd wordt met de maximum hoogten op de verbeelding en in de regels.*

##### *e. Geluid- en stankoverlast*

*Reclamanten geven aan de aanvraag voor de milieuvergunning voor het zwembad te zullen volgen in verband met de toezegging de installaties geluidarm in te pakken. Met de uitkomsten van het MER hebben reclamanten er een nieuwe zorg over de gevolgen voor hun woonklimaat bij gekregen. Uit het MER maken reclamanten op dat aan de kant van de woningen ook mogelijk het laden en lossen en de inrit van de parkeergarage zou kunnen komen. Dit is nieuw voor reclamanten. In het MER staat dat enkel kan worden voldaan aan de richtwaarden van een rustige woonwijk als transportbewegingen en laden en lossen worden uitgesloten aan de noordzijde van het complex. Reclamanten vinden dat het stedenbouwkundig plan moet zorgen dat er geen*



*verkeersbewegingen langs de woningen of vlakbij de woningen mogen plaatsvinden. Aan uw raad wordt dan ook verzocht om de verkeersbewegingen verre van de woningen te houden en te situeren aan de zuidkant. Dit is ook in overeenstemming met de bestemming Verkeer –Verblijfsgebied. Ook zou uw raad expliciet moeten benoemen dat daar het laden en lossen plaats vindt en ook de inrit naar de parkeergarage.*

*f. Parkeren*

*Reclamanten vinden dat er voor hun creatief naar een oplossing voor het parkeren moet worden gezocht, ook in financieel opzicht. Het is voor reclamanten duidelijk dat alle straatjes altijd vol staan, zodat er kan worden uitgegaan dat betaald vergunningparkeren wordt ingevoerd.*

*g. Buurtas + plein*

*Tijdens de presentatie van de Buurtas in de participatiegroep hebben reclamanten een goed inzicht gekregen in de inrichting van de Buurtas voor wat betreft de afwikkeling van het verkeer op de buurtas zelf. Er zijn nog een aantal vragen onbeantwoord gebleven. Met name de verkeerskundige inrichting van het plein voor het zwembad, zoals de oplossing voor het laden en lossen en in-/uitrit naar de parkeergarage. Omdat het plein een ontmoetingsplek wil zijn, is niet alleen veiligheid een belangrijk punt, maar ook windhinder en bezonning (schaduwwerking). De bouwblokken aan de Buurtas met een hoogte van respectievelijk 31, 28 en 22 meter zullen dominant aanwezig zijn. Deze hoogten zijn dan nog exclusief de toegestane afwijking in de regels. Reclamanten vragen nadrukkelijk om de genoemde punten in het Programma van Eisen mee te geven en bij de concrete uitwerking te betrekken.*

*h. Concrete uitwerking*

*Reclamanten zijn de Alliantie erkentelijk dat een delegatie van de bewoners Spreeuwenstraat wordt betrokken bij het maken van een definitief ontwerp en daarmee ook van het plein en andere zaken die rechtstreeks van invloed zijn op de woonkwaliteit van de woningen van reclamanten. Reclamanten gaan er van uit dat dit ook geldt voor de gemeente.*

## **Beoordeling**

a.

De afwijkingsmogelijkheid voor de overschrijding van de bouwgrenzen in artikel 13.1 is alleen bedoeld voor de overschrijding door ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, kozijnen, ventilatiekanalen luifels. De overschrijding bedraagt geen 1,5 meter, maar 1,00 meter voor luifels en overstekende daken en voor de overige ondergeschikte bouwdelen niet meer dan 0,30 meter. Het zwembad/sportcomplex mag dus niet 1,5 meter opgeschoven worden richting wooncomplex.

b.

De afwijkingsmogelijkheid van artikel 4.3.2. ziet niet op een afwijking van de hoogte zelf, maar op een afwijking van de grens van de hoogtescheidingslijn. Het is nadrukkelijk onze bedoeling dat de hoogte van 8 meter op minimaal een afstand van 20 meter uit de tuinen van het wooncomplex blijft. Het spijt ons dat deze bedoeling blijkbaar niet duidelijk is overgekomen. Wij verwijzen op dit punt ook naar de beantwoording van de zienswijze 3.12, onder b. en naar hetgeen onder 2.1 is gezegd over de flexibiliteit van het bestemmingsplan.

c.

In een bestemmingsplan kunnen geen regels opgenomen worden over het woonklimaat. Voor de bezonning verwijzen wij naar hetgeen hierover onder 2.4 is gezegd en hieronder (d). Bij de toets van de ontwerpen van de bebouwing speelt het Beeldkwaliteitsplan een belangrijke rol.

d.

In het stedenbouwkundige plan Hogewegzone zijn bezonningsstudies opgenomen. Deze tonen de schaduw van de bebouwing op twee momenten in het jaar op vier tijdstippen van de dag. Uit deze studie blijkt dat de hoogbouw de meeste slagschaduw vormt, maar dat geen sprake is van onacceptabele hinder. In het kader van het overleg met de bewoners van de Spreeuwenstraat over de aanpassing van de hoogte aan de zijde van de Spreeuwenstraat zijn ook verschillende bezonningsstudies bekeken. Naar aanleiding van de zienswijze is opnieuw een bezonningsstudie gemaakt. Deze studie toont de schaduw op vier momenten in het jaar (zie bijlage). Zie ook 2.4.

e.

Ten aanzien van het laden en het lossen voor het zwembad en de parkeerbewegingen verwijzen wij naar 2.6. en 2.3. In het kader van de toepassing van de Wet milieubeheer zal rekeningen worden gehouden met het eventueel beperken van eventuele geluid- en stankoverlast.

f.

Voor het parkeren verwijzen wij naar 2.3.

g.

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar 2.5. Voor een reactie op de vraag naar de verdere betrokkenheid van reclamanten bij de uitwerking verwijzen wij naar de reactie op zienswijze 3.3, onder l.

h.

Zoals hierboven gezegd wordt bij de uitwerking een delegatie van de klankbordgroep betrokken.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan in de zin dat de flexibiliteitsregelingen verduidelijkt worden en dat een extra bezonningsonderzoek is uitgevoerd.

## **3.16. Zienswijze van Bewonersplatform Liendert Rustenburg**

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### **Samenvatting**

*Reclamant heeft kennis genomen van de zienswijze van de bewoners van de buurtbeheergroep Hostel Hirundo en de zienswijze van de bezorgde buurtbewoners uit Liendert Zuid. Beide zienswijzen worden onderschreven door reclamant.*

### **Beoordeling**

Verwezen wordt naar de samenvatting, beoordeling en conclusie van zienswijzen nrs. 17 tot en met 36 en nr. 38.

## **3.17. Zienswijze van W.N**

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 21 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### **Samenvatting**

*Reclamant tekent bezwaar aan tegen de voorgestelde definitieve locatie van het hostel voor drugsverslaafden en tegen de toename van verkeer in de buurt van reclamant. Reclamant geeft aan alsnog te willen meedenken over de locatie van het definitieve hostel. De voorkeur voor een plaats gaat uit naar de Hogeweg of naar het Valleikanaal.*

*Daarnaast verwacht reclamant met de huidige plannen, ook voor de A28 een verkeerstoename en maakt reclamant zich zorgen over het parkeren. Bezoekers van het zwembad zullen in de buurt parkeren, omdat het daar gratis is. De buurt moet hiervan niet de dupe worden door straks zelf betaald parkeren te krijgen.*

*De toename van het verkeer heeft ook gevolgen voor de verkeersveiligheid. Reclamant vraagt zich af wat de gemeente hieraan gaat doen.*

*Reclamant heeft een "zienswijzenformulier" met een standaardtekst ondertekend. Onderaan het formulier is ruimte opgenomen voor een eigen tekst. Reclamant voegt toe dat de looproute van de bewoners van het tijdelijke hostel toch door de woonwijk loopt, aangezien het hek vaak openstaat. Hierdoor is de wijk aanzienlijk onveiliger geworden.*

### **Beoordeling**

Voor een reactie op het hostel verwijzen wij naar 2.6. In 2.2. en 2.3 zijn wij uitgebreid ingegaan op respectievelijk de gevolgen voor het verkeer en de verkeersveiligheid en het parkeren.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3.18. Zienswijze van E. de V.**

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### **Samenvatting**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat toegevoegd is het verzoek om de ingang van het zwembad, de parkeergarage en het laden en lossen aan de zijde van de Hogeweg te maken. Op deze manier is er geen toename van verkeer in de wijk van reclamant.*

### **Beoordeling**

Voor wat betreft de ingang van het zwembad en de verkeersdruk wordt verwezen naar 2.5 en 2.2. Voor het overige verwijzen wij naar de beoordeling en conclusie onder 3.17.

## **3.19. Zienswijze van N.E.**

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### **Samenvatting**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat reclamant toevoegt geen verkeerstoename in de wijk te willen en absoluut geen parkeervergunning. Ook geeft reclamant aan dat er steeds meer drugsgebruikers in de straat en de wijk lopen.*

#### **Beoordeling**

Voor wat betreft de verkeerstoename en de parkeervergunning wordt verwezen naar 2.2 en 2.3. Voor het overige verwijzen wij naar de beoordeling en conclusie onder 3.17.

### **3.20. Zienswijze van G.E.**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat reclamant toevoegt dat er last is in de buurt.*

#### **Beoordeling**

Voor wat betreft de overlast wordt verwezen naar 2.6. Voor het overige verwijzen wij naar de beoordeling en conclusie onder 3.17.

### **3.21. Zienswijze van M.A.**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat reclamant toevoegt dat de bewoners van het hostel wel degelijk in de straat rondhangen.*

#### **Beoordeling**

Voor wat betreft de bewoners van het hostel wordt verwezen naar 2.6. Voor het overige verwijzen wij naar de beoordeling en conclusie onder 3.17.

### **3.22. Zienswijze van M.A.**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat reclamant toevoegt dat het hostel er helemaal niet moet komen, niet op de Zwaluwstraat of de Hogeweg.*

#### **Beoordeling**

Voor wat betreft het hostel wordt verwezen naar 2.6. Voor het overige verwijzen wij naar de beoordeling en conclusie onder 3.17.

### **3.23. Zienswijze van G.G.**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat reclamant toevoegt dat reclamant hier geen directe mening over heeft.*

#### **Beoordeling**

Wij verwijzen naar de beoordeling en conclusie onder 3.17.

### **3.24. Zienswijze van van B.**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat reclamant toevoegt dat de mensen van het hostel veel lopen en fietsen in de wijk. Dit is in strijd met de afspraak dat de mensen van het hostel via de Hogeweg zouden lopen. Reclamant wil geen toename van het verkeer van het zwembad en geen parkeervergunning.*

#### **Beoordeling**

Voor wat betreft de verkeerstoename en de parkeervergunning wordt verwezen naar 2.2 en 2.3. Voor de bewoners van het hostel verwijzen wij naar 2.6. Voor het overige verwijzen wij naar de beoordeling en conclusie onder 3.17.

### **3.25. Zienswijze van A.K.**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat reclamant toevoegt dat hij de buurt graag zo rustig wil houden als het nu is.*

#### **Beoordeling**

Voor wat betreft de verkeerstoename wordt verwezen naar 2.2. Voor het overige verwijzen wij naar de beoordeling en conclusie onder 3.17.

### **3.26 Zienswijze van A.A.**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting en beoordeling**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid eigen tekst toe te voegen. Verwezen wordt naar de samenvatting, beoordeling en conclusie onder 3.17.*

### **3.27. Zienswijze van Z.M**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting en beoordeling**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid eigen tekst toe te voegen. Verwezen wordt naar de samenvatting, beoordeling en conclusie onder 3.17.*

### **3.28. Zienswijze van R.A.**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting en beoordeling**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid eigen tekst toe te voegen. Verwezen wordt naar de samenvatting, beoordeling en conclusie onder 3.17.*

### **3.29. Zienswijze van S.B.**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting en beoordeling**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid eigen tekst toe te voegen. Verwezen wordt naar de samenvatting, beoordeling en conclusie onder 3.17.*

### **3.30. Zienswijze van M.B.**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting en beoordeling**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid eigen tekst toe te voegen. Verwezen wordt naar de samenvatting, beoordeling en conclusie onder 3.17.*

### **3.31. Zienswijze van N.L.**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting en beoordeling**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid eigen tekst toe te voegen. Verwezen wordt naar de samenvatting, beoordeling en conclusie onder 3.17.*

### **3.32. Zienswijze van M.L.**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting en beoordeling**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid eigen tekst toe te voegen. Verwezen wordt naar de samenvatting, beoordeling en conclusie onder 3.17.*

### **3.33. Zienswijze van R.**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

#### **Samenvatting en beoordeling**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid eigen tekst toe te voegen. Verwezen wordt naar de samenvatting, beoordeling en conclusie onder 3.17.*

### **3.34. Zienswijze van F.C.**

#### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### **Samenvatting en beoordeling**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid eigen tekst toe te voegen. Verwezen wordt naar de samenvatting, beoordeling en conclusie onder 3.17.*

## **3.35. Zienswijze van L.A.**

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### **Samenvatting en beoordeling**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid eigen tekst toe te voegen. Verwezen wordt naar de samenvatting, beoordeling en conclusie onder 3.17.*

## **3.36. Zienswijze van M.S**

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### **Samenvatting en beoordeling**

*Deze zienswijze is hetzelfde als de zienswijze genoemd onder 3.17., met dien verstande dat geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid eigen tekst toe te voegen. Verwezen wordt naar de samenvatting, beoordeling en conclusie onder 3.17.*

## **3.37. Zienswijze van R.H**

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### **Samenvatting**

*Reclamant is op enkele onderdelen na positief gestemd over het proces. Ondanks de positieve veranderingen die zijn gerealiseerd doet reclamant toch een verzoek voor een aantal wijzigingen.*

#### *a. Hoogte wooncomplexen*

*Reclamant is het oneens met de hoogtes van de wooncomplexen, die bovendien volgens artikel 4.3.2. van de regels met maximaal 5 meter mag worden verhoogd. Er is sprake van een grote flexibiliteit in het ontwerpbestemmingsplan, zowel wat de bestemmingsregels betreft als qua woon- en dienstverlening voor appartementen.*

*Reclamant verzoekt de gemeenteraad om zich expliciet uit te spreken over de geplande hoogbouw met een duidelijke situering op de verbeelding. Tevens verzoekt reclamant artikel 4.3.2 te wijzigen in het toestaan van een afwijking die in verhouding staat tot de maximum hoogte voor alle complexen.*

#### *b. Verkeersproblematiek en veiligheid Hogeweg*



*Reclamant heeft geen afdoende antwoord gekregen op de verkeersafwikkelingen van de op- en afritten van de Buurtas en de verkeersafwikkeling via de Operaweg richting Hogeweg. Onduidelijk is welke invloed het eventueel niet doorgaan van de Kersenbaan op de Hogeweg heeft. Ook blijft onderbelicht het effect van zware vrachtwagens op de invoegstrook richting A28. Door de mogelijkheid af te wijken van het bouwprogramma (verhoging van bouwlagen) wordt ook de mogelijkheid opengezet naar een hogere toename van verkeer en bijbehorende milieufactoren. Aan de gemeenteraad wordt verzocht nogmaals te onderzoeken of er nadere verkeersmaatregelen te nemen zijn om ongewenste situaties tegen te gaan die nu al te voorzien zijn. Ook verzoekt reclamant tot het inbouwen van een lus in het wegdek om verkeersbewegingen voldoende te kunnen monitoren ter bestrijding van congesties en om camera's te plaatsen op het viaduct. Deze camera's kunnen ook bijdragen aan de veiligheid op de buurtas zelf. Voor groot vrachtverkeer zou een verbod ingesteld moeten worden om via de Operaweg de Hogeweg op en af te gaan.*

#### *c. Parkeren*

*Aan de kant van de Spreeuwenstraat worden meer langspaarkeerplekken gerealiseerd dan op eerdere versies. Het is ondoorzichtig welke aannames voor te verwachten extra verkeer hieraan ten grondslag ligt. Onduidelijk is of de parkeerplaatsen bedoeld zijn voor de (nog bijkomende) flexibele verhoging van bouwlagen of voor gebruikers voor het zwembad. Indien de extra parkeervoorzieningen ook voor het zwembadgebruik bedoeld zijn zullen er meer onwenselijke autobewegingen rond de woonomgeving ontstaan. In de MER werd al aangegeven dat het niet wenselijk is meer geluidsbronnen toe te voegen, omdat die op deze plek ongewenst zijn voor een goed leefklimaat. Reclamant verzoekt de parkplaatsen expliciet aan te merken voor bezoekersparkeren van de wooncomplexen door middel van het plaatsen van borden. Door in het ontwerpbestemmingsplan het fietsparkeren niet onder te brengen ontstaat de mogelijkheid dat fietsen op ongunstige plekken worden gestald. Deze onzekere factor heeft invloed op de beeldkwaliteit rondom het zwembad, maar kan ook ernstige (overlast) gevolgen hebben in de directe woonomgeving. Het doet ook afbreuk aan de inzet van de gemeente Amersfoort om fietsverkeer te stimuleren. Reclamant verzoekt de gemeenteraad een afdoende oplossing te realiseren die recht doet aan de ruimtelijke inpassing, beeldkwaliteit en duurzaamheid.*

#### *d. Financiën*

*De keuze van het huidige model groene Poort werd voornamelijk ingegeven door financiële motieven. Het verhogen van de voorgenomen bouwhoogtes maakt het plan kwetsbaar voor financiële debacles. Hierbij denkt reclamant ook aan de landelijke en plaatselijke bezuinigingen, de leegstand in Vathorst, het vervallen van de verbeteringen van het knooppunt Hoevelaken, de procedures bij de Kersenbaan en nog andere ontwikkelingen waardoor een geheel andere context is ontstaan. Gelet hierop lijkt het reclamant juist een moment om nog eens na te gaan of de redelijkheid van een (te) prestigieuze ruimtelijke planologie wel noodzakelijk en wenselijk is. De gemeenteraad is al eerder in staat geweest de eigen ambities bij te kunnen stellen. Een zwembad zou op een andere plek gerealiseerd kunnen worden. Op de huidige plek bestaan te veel onzekerheden, waardoor het moeilijk te beoordelen is, zeker als dit consequenties heeft voor andere onderdelen, zoals het verkeer en leefklimaat. Reclamant verzoekt het plan dan ook nogmaals tegen het licht te houden en af te zien van de mogelijkheid flexibel te verhogen van de complexen. Het verzoek is ook kritisch naar de plek van het zwembad te kijken en de financiële mogelijkheden voor een andere plek (bijvoorbeeld op de Hoef) te heroverwegen. Het zwembad kan daar een vliegwiel zijn voor de herstart van het bedrijvenpark de Hoef en de stad als geheel.*

#### *e. Leefbaarheid*

*Reclamant verzoekt de gemeenteraad goede notitie te nemen van de toename van het aantal geluidsbelaste woningen veroorzaakt door een grotere woningdichtheid en door de verkeersbewegingen, als zij besluiten om de flexibiliteit te gaan hanteren, om de hoogtes nog eens op te rekken op plekken die daar niet geschikt voor zijn. Reclamant verzoekt de gemeente niet akkoord*

*te gaan met het verruimen van milieubelastingen die nu al bekend zijn en bovendien boven de normale norm liggen. Onduidelijk is ook de "gevoeligheid van de A28" wat betreft geluidhinder op het plan. Een combinatie van geluidhinder op bepaalde plekken in de wijk is denkbaar.*

*Reclamant verzoekt de gemeenteraad verder goed tot zich door te laten dringen dat in het plan wordt aangegeven dat de veiligheid van de gebruiker (fietsers, bejaarden, kinderen, gehandicapten) van de Operaweg afhankelijk is van het gedrag van de automobilist en de vormgeving van de Operaweg. Dit moet onder de risico's meegenomen worden. In het plan moet inzichtelijk zijn hoe deze ongewenste situatie voorkomen wordt.*

*Een gemeenteraad die willens en wetens mensen langdurig in een situatie plaatst waar van te voren bekend is dat de leefbaarheid daar beneden de norm is en gebruik maakt van ontheffingen zou ook zo ruimhartig moeten zijn met het nemen van besluiten om gedupeerde mensen genoegdoening te geven door een bijdrage te leveren aan de (individuele) ziektekosten voor het wonen in een ongezond leefmilieu.*

## **Beoordeling**

a.

In 2.1 zijn we ingegaan op de relatie tussen flexibiliteit en rechtszekerheid en de mogelijkheden van de regels. Wij verwijzen hiernaar en ook naar de beantwoording van zienswijze 3.15, onder a en b.

b.

Voor een inhoudelijke reactie op de verkeersproblematiek en de veiligheid verwijzen wij naar 2.2. In aanvulling hierop nog het volgende. Er komt geen verbod voor vrachtverkeer om vanaf de Operaweg de Hogeweg op te rijden. Hiervoor is geen verkeerskundige aanleiding, het ontwerp met op- en afritten houdt dan ook rekening met zwaar verkeer. Daarnaast is het wenselijk deze rijbeweging mogelijk te houden voor bijvoorbeeld de bevoorrading van het Operaplein. Met een verbod zou dit vrachtverkeer noodgedwongen een omweg door de wijk Schuilenburg moeten maken. Dat is niet gewenst vanuit het oogpunt van bereikbaarheid en leefbaarheid.

De door reclamant voorgestelde maatregelen zoals het plaatsen van camera's en het leggen van een lus worden niet geregeld in een bestemmingsplan.

c.

In het stedenbouwkundig plan is sprake van langsparkeren langs de nieuwe woonstraat parallel aan de Zwaluwstraat. Op dit punt zal het definitief ontwerp openbare ruimte naar verwachting wijzigen en sprake zijn van haaksparkeren, zodat hier meer parkeerplaatsen gemaakt kunnen worden. Deze plekken zijn bedoeld voor de bezoekers/klanten van de mogelijke functies langs de buurtas. Door deze in de woonstraat te situeren kan het aantal parkeerplaatsen op de buurtas beperkt blijven, wat ten goede komt aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Het is niet mogelijk om parkeerplaatsen expliciet toe te wijzen aan de bezoekers van winkels of andere functies.

Afgezien hiervan wordt binnen de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" geen onderscheid gemaakt tussen langsparkeren of haaksparkeren en is het ook niet mogelijk onderscheid te maken in het al dan niet toewijzen van parkeerplaatsen aan bezoekers of bewoners.

Het zwembad voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte maar het is niet mogelijk zwembadbezoek te verbieden om ook te parkeren op andere openbare parkeerplaatsen. Wel is het denkbaar om met tariefdifferentiatie het parkeren in de zwembadgarage aantrekkelijker te maken dan parkeren op straat, waarbij zwembadbezoek bijvoorbeeld tegen een beperkt tarief een uitrijkaart kan kopen aan de kassa. In de verdere uitwerking van het parkeerregime moet blijken of dat nodig en haalbaar is. Omdat het ontwerp van het zwembad en het plein nog niet bekend zijn, is het nu nog niet mogelijk om exact vast te leggen waar precies de fietsparkeervoorzieningen moeten komen. In de verdere uitwerking van plein en zwembad komt dit aan de orde, waarbij onder meer een goede bereikbaarheid met de fiets, logische situering, voldoende plekken en kwaliteit van de openbare ruimte worden meegewogen (zie ook de reactie op de zienswijze 3.3, onder d).

d.

Zoals gezegd onder 3.9., onder a zijn bij de keuze voor het Groene Poortmodel niet alleen vanuit financiële overwegingen gekozen door de gemeenteraad, maar juist omdat dit model beter voldoet aan de vooraf gestelde kaders en aan de doelstellingen van Amersfoort Vernieuwt. Door de kredietcrisis is de woningmarkt veranderd. Gezien het lage aantal woningen dat in de planning staat om jaarlijks verkocht te worden (ca. 50 tot 70 per jaar) is de verwachting dat de afzetbaarheid niet problematisch zal zijn. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om minder appartementen te bouwen, waardoor rekening kan worden gehouden met de marktvraag.

Voor wat betreft het zwembad zien wij juist kansen voor dit gebied en de wijken Liendert, Rustenburg en Schuilenburg. De argumenten waarom in 2005 is gekozen voor de Hogeweg als locatie voor het zwembad zijn onveranderd.

Onder 2.7 zijn wij ingegaan op de geluidsaspecten en zie ook hieronder.

e.

Sinds de invoering van de Wet geluidhinder in 1982 is het geluidhinderbeleid erop gericht te streven naar zo laag mogelijke geluidbelastingen tot 48 dB . Helaas zijn deze in stedelijk gebied niet altijd haalbaar zodat hoogbelaste gevels moeten worden voorzien van geluidisolatie en van tenminste 1 geluidluwe gevel, waar wel aan de grenswaarde van 48 dB wordt voldaan. De zienswijze is op het onderdeel van de A28 gegrond, hierbij verwijzen wij naar 2.7. en de aanvulling van de MER. Voor het plangebied zijn de geluidbelastingen van de rijksweg A28 ook berekend, zonder rekening te houden met de verbreding. Bij de verbreding zal rekening moeten worden gehouden met de geluidgevolgen daarvan op het plan. Zeker is dat de geluidbelasting in het plangebied door extra geluidsschermmaatregelen langs de rijksweg A28 zal afnemen.

Onder 3.3, onder e zijn wij ingegaan op de leefbaarheid.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, in de zin dat aanvulling van het MER heeft plaatsgevonden.

## **3.38 Zienswijze van Buurtbeheergroep Hostel Hirundo**

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen op 23 maart 2011). De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### **Samenvatting**

*Reclamant heeft veel waardering voor de samenwerking met de gemeente en het Leger des Heils; mede dank zij de inzet van de leiding van het hostel functioneert het hostel goed.*

*De reden dat een zienswijze wordt ingediend is dat er wordt afgeweken van beloften die aan omwonenden zijn gedaan. Ook is het proces om te komen tot een definitieve locatie niet in overeenstemming met de afwegingen op grond waarvan de oorspronkelijke locatie Hogeweg 120 was gekozen. In de zienswijze licht reclamant een en ander toe, waarin ook de gang van zaken rond de tijdelijke locatie voor het hostel aan de Zwaluwenstraat beschreven wordt. De vastgestelde toetsingscriteria en afwegingsargumenten zijn bij de tijdelijke locatie buiten beeld geraakt.*

#### *a. Overleg omwonenden*

*In de zienswijzennota van de Zwaluwenstraat 101 (tijdelijke locatie) is toegezegd dat bij het overleg met de Alliantie over de locatiekeuze ook omwonenden betrokken zullen worden. Er wordt hier geen enkele beperking aangegeven van het bestaan van een zoekgebied. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat van alle bouwblokken slechts één bouwblok is aangewezen waar het hostel gerealiseerd mag worden, terwijl in de genoemde zienswijzennota de suggestie was gewekt dat alles nog open lag. Ondanks de gedane toezeggingen zijn omwonenden niet betrokken geweest bij de locatiekeus.*

*Tot op heden is van enig overleg geen sprake geweest. Het draagvlak in de buurt voor het hostel is heel broos. Reclamant vindt het zijn taak om de raad te wijzen op de onzorgvuldigheid in de procedure. Bewoners moeten alsnog meedenken over een geschikte(re) locatie.*

*b. Onderbouwing locatie keus ontwerpbestemmingsplan*

*De nu voorgestelde locatie in het ontwerpbestemmingsplan in het bouwblok tegenover het zwembad staat haaks op de argumentatie op grond waarvan voor Hogeweg 120 is gekozen. Er ontstaat nu de situatie die destijds zou ontstaan voor de locaties 2 en 3 op de shortlist, namelijk dat het hostel erg dicht zou komen te staan op de omliggende bebouwing. De locatie zou daarmee erg ingeklemd liggen en een buitenruimte of verblijfsruimte zou daar moeilijker te realiseren zijn zonder dat er direct visueel contact met en mogelijke overlast van cliënten is. Dit zijn ook de argumenten van reclamant voor afwijzing van de locatie in het ontwerpbestemmingsplan.*

*c. Stedenbouwkundig plan*

*De verbeelding laat als resultaat van het stedenbouwkundig plan vooral gebouwen in carrévorm zien. Iedere bewoner wordt of voelt zich bekeken, vooral als gebruik wordt gemaakt van de buitenruimte. De argumenten die hebben gepleit voor de Hogeweg 120 zijn hier niet van toepassing. Door alleen het woonblok gelegen aan de Zwaluwenstraat, Buurtas, Hogeweg en het straatje aan de westkant als vestigingsplaats aan te wijzen, bestaat ook de mogelijkheid dat het definitieve hostel op de plaats van het tijdelijke hostel wordt gerealiseerd. Dit zou betekenen dat er geen sprake is geweest van een tijdelijke ontheffing en een tijdelijke locatie. In de beantwoording van de ingediende zienswijzen is dan een onjuiste voorstelling van zaken gegeven. Bestuurlijk is dit zeer onzorgvuldig.*

*d. Verwarring toelichting versus regels*

*De toelichting en regels zijn niet in overeenstemming op het punt van het aantal bouwlagen waarop het hostel is toegestaan.*

*e. Begrippen en bestemmingen*

*Onduidelijk is wat exact met de bestemming 'svg-1' wordt bedoeld. Ook ontbreekt in artikel 8.5.2. een maximum oppervlakte voor maatschappelijke voorzieningen. Is deze voorziening daar onbeperkt?*

*f. Conclusie*

*In de conclusie vat reclamant bovenstaande punten samen en concludeert dat alleen een locatie aan het Valleikanaal in aanmerking zou kunnen komen voor de realisering van een hostel.*

*Ten onrechte is vooraf geen programma van Eisen opgesteld waaraan de huisvesting van deze doelgroep moet voldoen. Om een oordeel te kunnen geven over een te kiezen locatie had een deskundigenonderzoek moeten worden gemaakt.*

*De gemeenteraad wordt gevraagd niet in te stemmen met het beperkte zoekgebied voor de realisering van een hostel, met in achtname van boven genoemde argumenten.*

## **Beoordeling**

**a. en b.**

De genoemde locatiekeus en de verdere uitwerking dient nog te gebeuren. Kader hiervoor is wel het zoekgebied zoals dit door de gemeenteraad is vastgesteld. Omwonenden en de buurtbeheergroep zullen, zoals toegezegd, hierbij worden betrokken. Zie verder 2.6.

**c.**

Wij begrijpen dat bij reclamanten de indruk is gewekt dat het ontwerpbestemmingsplan Hogewegzone voorziet in de mogelijkheid om het tijdelijke hostel om te zetten in een definitieve locatie. Dit is echter niet het geval, aangezien de tijdelijke locatie grotendeels buiten het bouwvlak

terecht komt. Zoals wij onder 2.6 hebben aangegeven is het zoekgebied voor de definitieve locatie wel beperkt tot het nu in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven gebied.

d.

De constatering over de verwarring in de regels en toelichting over het aantal bouwlagen waarop het hostel mag worden gerealiseerd is terecht. Wij betreuren deze fout in het ontwerpbestemmingsplan. De regeling in het bestemmingsplan moet zijn dat het hostel ook op de bovenliggende bouwlagen mag worden gerealiseerd. De regels worden op dit punt in overeenstemming met de toelichting gebracht.

e.

Binnen de bestemming 'Wonen' is de aanduiding 'sgd-1' opgenomen. Deze aanduiding staat voor 'specifieke vorm van gemengd – 1'. Naast de realisatie van woningen is het door het opnemen van deze aanduiding mogelijk om aanvullende voorzieningen te realiseren. In artikel 8.1, onder d, van de regels is geregeld om welke voorzieningen het hier gaat (dienstverlening, kantoren, detailhandel, horeca categorie a en maatschappelijke voorzieningen). In artikel 8.5.2 zijn voorwaarden opgenomen waaraan deze voorzieningen moeten voldoen. Reclamanten constateren terecht dat aan de oppervlakte voor de maatschappelijke voorziening geen beperking is opgenomen. Om tegemoet te komen aan dit onderdeel van de zienswijze wordt voorgesteld een beperking van de oppervlakte voor het hostel op te nemen.

f.

Zoals gezegd onder 2.6 heeft de raad al ingestemd met het beperkte zoekgebied voor het hostel. Belangrijke overweging was het vergroten van de rechtszekerheid. De genoemde locatie aan het Valleikanaal valt niet binnen het door de gemeenteraad bepaalde zoekgebied. Verder wordt verwezen naar 2.6.

Voorafgaand aan de locatiekeuze voor de Hogewegzone door de gemeenteraad zijn diverse deskundige partijen betrokken. Regelmatig overleg is er geweest met de OGGZ-partners, de GGD Eemland, Stichting Iks (maatschappelijke opvang), Centrum Maliebaan (verslavingszorg), Kwintes (beschermd wonen), RIAGG (ambulante geestelijke gezondheidszorg), Symfora (Klinische geestelijke gezondheidszorg). Zij zijn van de voortgang op de hoogte gehouden, hebben ons zo nodig geadviseerd en hebben hun betrokkenheid getoond bij het voeren van de buurtgesprekken. Tevens is er overleg geweest met de cliëntorganisaties en met de woningcorporaties Portaal en de Alliantie Eemvallei. Er is uitgebreid overleg gevoerd met omwonenden en bewonersgroepen. In het kader van de veiligheidsaspecten rond de voorzieningen hebben we overlegd met de Politie Eemlandzuid en de Brandweer. De DSP-groep heeft onderzoek gedaan naar de sociale veiligheid. Voor het bieden van zorg en de financiering daarvan hebben we overleg gevoerd met het zorgkantoor van Agis Zorgverzekeringen.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3.39 Zienswijze van M. en G. van K.**

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is buiten de termijn binnengekomen (gedateerd op 28 maart, ontvangen op 29 maart 2011). Uit contact met de indiener van de zienswijze blijkt dat er geen speciale redenen zijn voor de overschrijding van de termijn. De zienswijze is **niet** ontvankelijk.

### **Samenvatting**

*Reclamanten zijn het niet eens met de plannen. Reclamant woont aan het Falstaffhof en vindt het verschrikkelijk dat er flats gebouwd worden van 65 meter hoog. Er komen parkeerproblemen en er*

*wordt niet naar inspraak geluisterd. Verder zijn reclamanten het er niet mee eens dat er punten in hun muur (tuin) zijn weggehaald. Bij de Falstaffhof aan de kant van de Romeostraat zijn deze punten nog wel zichtbaar op de tekening.*

### **Beoordeling**

Ondanks de kennelijke niet-ontvankelijkheid vanwege de indiening buiten de termijn gaan we toch inhoudelijk op de zienswijze in. De hoogbouw is aan de orde gekomen onder 2.5 en in de beantwoording van de zienswijze 3. Ten aanzien van de vrees voor parkeerproblemen verwijzen wij naar 2.3.

Het deel van de zienswijze over het weghalen van de punten in de tuin van reclamanten kunnen wij niet geheel volgen. We nemen aan dat reclamant de “punten” bedoelt, die zijn aangegeven in de ondergrond waarop de verbeelding van het bestemmingsplan is gemaakt. Het bestemmingsplan heeft geen invloed op deze ondergrond: er worden geen “punten” weggehaald uit de tuin van reclamant.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4. Wijzigingen in het besluit

### 4.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

#### Wijzigingen toelichting

1. Aanvulling van de toelichting gebaseerd op hoofdstuk 2 van deze zienswijzennota, zoals blz. 40 aanvulling van de paragraaf Verkeer met de tekst van hoofdstuk 2.2 van deze zienswijzennota en Paragraaf 5.1 (Uitvoerbaarheid – inleiding – MER-plicht) wordt aangevuld met de tekst van hoofdstuk 2.7 van deze zienswijzennota (oordeel en advies van de commissie voor de m.e.r., inclusief de resultaten van de aanvullende onderzoeken).
2. Verduidelijking en aanpassing van enkele passages in de toelichting, zoals:
  - a. De afwijkingsbevoegdheid van artikel 4.3.2 maakt het mogelijk te schuiven met de hoogtescheidingslijnen binnende bestemming Sport. Deze bevoegdheid geldt niet voor de grens van het bouwvlak. Deze bevoegdheid heeft geen betrekking op de hoogtematen zelf.
  - b. Naar aanleiding van wijzigingen in de regels;

#### Wijzigingen regels

3. Artikel 3 (Groen) wordt aangepast als volgt:
  - a. aan artikel 3.1 (bestemmingsomschrijving) wordt een sublid toegevoegd zodat de gronden mede zijn bestemd voor: “de ontwikkeling van landschap- en natuurwaarden, zodanig dat flora- en faunaverbindingen kunnen ontstaan”.
  - b. aan artikel 3.3.2. wordt toegevoegd dat een dergelijke omgevingsvergunning slechts toelaatbaar is als de belangen van de waterberging niet in onevenredige mate worden aangetast.
4. Artikel 8 (Wonen) wordt aangepast als volgt:  
aan artikel 8.5.2 wordt een sublid toegevoegd: “ voor maatschappelijke voorzieningen (hostel) geldt dat deze functie ook is toegestaan op alle bovenliggende bouwlagen, met dien verstande dat de totale bruto vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 2500 m<sup>2</sup>”.
5. Artikel 9 (Leiding – Gas) wordt aangepast als volgt:
  - a. Artikel 9.1.1 c wordt geschrapt.
  - b. Artikel 9.1.3 wordt toegevoegd: “Deze bestemming is primair ten opzichte van de overig aan deze gronden toegekende bestemmingen”.
  - c. Aan artikel 9.4.1 wordt toegevoegd:
    - e. het permanent opslaan van goederen;
    - f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair”.

### 4.2 Ambtshalve wijzigingen

#### Wijzigingen toelichting

6. p.41 in de tabel met parkeernormen: In de kolom “opmerkingen” moet het volgende worden aangepast:
  - Goedkope woningen - “norm per woning” invullen, er staat nu niks
  - Creche e.d. - toevoegen “ exclusief halen en brengen”
  - Squashbanen - “Norm per 100m2 bvo” moet zijn “Norm per baan”
  - Zwembad - “Norm per 100m2 bvo” moet zijn “Norm per 100m2 bassin”
7. Paragraaf 5.6 (Archeologie) wordt aangevuld met de resultaten van het nader uitgevoerde archeologisch onderzoek.
8. Blz. 65: abusievelijk is opgenomen in de toelichting dat de aanduiding ‘maatschappelijke voorzieningen’ is opgenomen binnen de bestemming ‘Sport’.

9. Blz. 65: binnen de bestemming Verkeer-verblijfsgebied is ook de bouw van ondergrondse parkeervoorzieningen mogelijk.

Wijziging regels

10. Begripsbepaling "peil": onder e wordt aangepast in die zin dat binnen de bestemming 'Sport' de hoogte van de begane-grond-vloer van de woningen aan de betreffende zijde van de Spreeuwenstraat als uitgangspunt wordt genomen (in plaats van de gemiddelde hoogte van de bovenkant van de Spreeuwenstraat).
11. Artikel 7 (Verkeer- Verblijfsgebied): onder 7.2.2. wordt sub d toegevoegd, waarin geregeld wordt dat voor ondergrondse parkeervoorzieningen geen maximale bruto-inhoud geldt en/of maximale bouwdiepte geldt .
12. Aan artikel 8 (Wonen) wordt aan 8.1 (bestemmingsomschrijving) een sublid toegevoegd, zodat de gronden met de bestemming 'Wonen' mede zijn bestemd voor: " voorzieningen voor de inrichting van de openbare ruimten, zoals voetpaden".
13. Aan artikel 10 (Waarde –Archeologie) wordt aan artikel 10.3. een uitzondering toegevoegd: "het bepaalde in lid 10.3.1 is niet van toepassing indien:
  - a. de werken en werkzaamheden niet groter zijn dan 500 m<sup>2</sup>;
  - b. voorafgaand aan de bodemingrepen een archeologisch onderzoek is uitgevoerd en is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;
  - c. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de gronden;
  - d. indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
  - e. op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd."