



RAADSVOORSTEL

Van : Burgemeester en Wethouders
 Aan : Gemeenteraad
 Portefeuillehouder : Wethouder G. Boeve en
 Wethouder Barendregt

Reg.nr. : 3755886
 Datum : 25 mei 2011
 Agendapunt : HB-2a

B&W-vergadering : 31-05-2011
 De Ronde : 07-06-2011 14-06-2011
 Agenda Het Besluit : 28-06-2011
 Vastgesteld besluit : 28-06-2011

TITEL

Vaststelling ontwerpbestemmingsplan "Hogewegzone"

BESLISPUNTEN

1. de zienswijzennota "Ontwerpbestemmingsplan Hogewegzone" vast te stellen;
2. in het ontwerpbestemmingsplan "Hogewegzone" de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de zienswijzennota "Ontwerpbestemmingsplan Hogewegzone";
3. het bestemmingsplan "Hogewegzone" (met id.nummer NL.IMRO.0307.bphogewegzone-on01, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 0_NL.IMRO.0307.bphogewegzone-on01), digitaal en analoog gewijzigd vast te stellen, inclusief het Stedenbouwkundig Plan Hogewegzone, met Beeldkwaliteitsplan;
4. Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht en de VROM-inspectie verzoeken om toestemming te verlenen tot versnelde publicatie in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

VOORAF

De afgelopen jaren heeft u besluiten genomen en kaders gesteld voor de ontwikkeling van de Hogewegzone.

Na vaststelling van 'De Groene Poort' als voorkeursmodel voor de Hogewegzone door uw gemeenteraad op 24 juni 2008 is de startnotitie opgesteld. Deze startnotitie diende vervolgens als basis voor het Stedenbouwkundig Plan. Hierin zijn de kaders en voorwaarden voor de verdere uitwerking van het voorkeursmodel 'De Groene Poort' opgenomen. Op 25 november 2008 is door uw raad de startnotitie vastgesteld.

Het Stedenbouwkundig Plan is vervolgens opgesteld binnen deze kaders en voorwaarden. Het Stedenbouwkundig Plan legt op hoofdlijnen de ruimtelijke structuur van het gebied vast. Onderdeel van het Stedenbouwkundig Plan is het Beeldkwaliteitsplan (BKP). Het BKP is richtinggevend voor architecten en ontwerpers voor de verdere stedenbouwkundige en architectonische uitwerking. Voor de welstandscommissie is het BKP het toetsingskader. Op basis van het Stedenbouwkundig Plan is ook een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft (samen met het concept Stedenbouwkundig Plan Hogewegzone en het concept Beeldkwaliteitsplan) van donderdag 3 december 2009 tot en met woensdag 13 januari 2010 ter inzage gelegen en is vervolgens met de inspraakreacties aan u voorgelegd. Het concept Stedenbouwkundig Plan en BKP zijn vervolgens op enige punten aangepast waarover u op 7 december een besluit heeft genomen.

Op 7 december 2010 heeft u ingestemd met het voortzetten van de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan "Hogewegzone" heeft van 10 februari 2011 tot 23 maart 2011 ter inzage gelegen. Op 2 februari 2011 is de raad geïnformeerd over het ontwerp van de Buurtas. En op 12 april jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden waar de reclamanten hun zienswijze aan de raadsleden mondeling konden toelichten.

Wij leggen nu het uiteindelijke resultaat van de eerder genomen besluiten aan u voor. Dit doen wij met in totaal vier afzonderlijke voorstellen.

- I. Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan “Hogewegzone” (inclusief Stedebouwkundig Plan en Beeldkwaliteitsplan);
- II. Raadsvoorstel vaststelling exploitatieplan Hogewegzone;
- III. Raadsvoorstel vaststelling gemeentelijke grondexploitatie;
- IV. Raadsvoorstel indiening verzoek tot onteigening.

Ten aanzien van de vaststelling van het bestemmingsplan dienen de overige stukken tegelijkertijd door uw raad vastgesteld te worden. Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het juridisch mogelijk gemaakt dat de gemeente en Alliantie het plan kunnen realiseren. *Hierbij benadrukken wij dat er ten opzichte van de eerder genomen besluiten nu slechts sprake is van ondergeschikte wijzigingen. Voor een overzicht verwijzen wij naar de passage van dit voorstel over het bestemmingsplan (blz. 9) en naar Hoofdstuk 4 van de zienswijzennota.* Het exploitatieplan en de gemeentelijke grondexploitatie geven de financiële kaders aan. Door middel van het besluit tot verzoek tot onteigeningsprocedure kunnen nog twee vereiste locaties worden verworven. Ter uitvoering van het bestemmingsplan is met De Alliantie een overeenkomst overeengekomen.

AANLEIDING

Het project Hogewegzone is een gebiedsontwikkeling die onderdeel uitmaakt van het programma ‘Amersfoort Vernieuwt’. 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 en vernieuwing van een aantal wijken en gebieden in Amersfoort. De herontwikkeling van de Hogewegzone is één van de projecten van het programma Amersfoort Vernieuwt.

De Hogewegzone biedt kansen om een stedelijk gebied te realiseren met circa 870 woningen, een sportaccommodatie met een zwembad en sporthal en een nieuwe ongelijkvloerse kruising van de Hogeweg-Operaweg. Om deze gebiedsontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan “Hogewegzone” gemaakt. Aan dit bestemmingsplan ligt het Stedenbouwkundig Plan Hogewegzone, inclusief Beeldkwaliteitsplan, ten grondslag.

Ter onderbouwing van het bestemmingsplan is het Milieu Effect Rapport (MER) opgesteld. Het MER is samen met het ontwerpbestemmingsplan bekendgemaakt en volgt dezelfde procedure. Op 25 mei hebben wij een positieve reactie van de commissie voor de m.e.r. ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan “Hogewegzone” heeft met ingang van 10 februari tot en met 23 maart 2011 ter inzage gelegen. Er zijn 39 zienswijzen ingediend. Op 12 april 2011 heeft een hoorzitting plaatsgevonden voor de leden van uw raad.

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan lag ook het ‘ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder’ ter inzage. Aangezien is gebleken dat redelijkerwijs geen verdere bron- of overdrachtsmaatregelen getroffen kunnen worden, dienen hogere grenswaarden volgens de Wet geluidshinder te worden vastgesteld. Over het ontwerpbesluit is geen zienswijze ingediend. Wij hebben inmiddels besloten de hogere waarden vast te stellen.

HISTORIE

Aan dit voorstel gaat een aantal besluiten van uw raad en informatiemomenten aan uw raad vooraf. Het bestemmingsplan is een vertaling van al die besluiten en in lijn met de informatiemomenten. Hieronder een overzicht in chronologische volgorde.

- Op 22 april 2008 heeft uw raad besloten de locatie Hogeweg 120 aan te wijzen als locatie voor het realiseren van het hostel voor harddrugverslaafde dak- en thuislozen en mee te nemen in de ontwikkeling van de Hogewegzone.
- Op 24 juni 2008 heeft uw raad een afweging gemaakt tussen de stedenbouwkundige modellen voor de Hogewegzone. U heeft besloten in te stemmen met Stadsentree Groene Poort als voorkeursmodel, zodat deze uitgewerkt kan worden tot een ontwikkelingsplan en Stedenbouwkundig Programma van Eisen.

- Op 25 november 2008 heeft uw raad besloten in te stemmen met de startnotitie Hogewegzone. De startnotitie is de basis voor het stedenbouwkundig Programma van Eisen. In de startnotitie zijn de kaders en de voorwaarden voor de verdere uitwerking van het voorkeursmodel de Groene Poort opgenomen.
- Op 2 juni 2009 heeft uw raad de Startnotitie plan MER/BesluitMER vrijgegeven voor inspraak. Met het ter inzage leggen van deze startnotitie wordt gestart met de MER. De MER levert de noodzakelijke informatie aan voor het bestemmingsplan.
- Bij raadsinformatiebrief (nr.2010-84) bent u geïnformeerd over de resultaten van de (MER).
- Op 24 november 2009 heeft uw raad besloten het Stedenbouwkundig Plan Hogewegzone (inclusief Beeldkwaliteitsplan) en het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen in het kader van inspraak. Naar aanleiding van behandeling in De Ronde is het voorontwerpbestemmingsplan aangepast.
- Ook heeft u op 24 november 2009 besloten de richtlijnen voor de milieueffectrapportage vast te stellen.
- Bij raadsinformatiebrief (nr. 2010-111) bent u geïnformeerd over de uitkomst van de quickscan zwembad Bisschopsweg.
- Bij raadsinformatiebrief (nr.2010-130) bent u geïnformeerd over de beantwoording van de raadsvragen over de Hogewegzone die gesteld waren tijdens de informatieavond op 23 november 2010.
- Op 7 december 2010 heeft u in het kader van een peiling over de aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan ingestemd met het voortzetten van de procedure.
- Op 2 februari 2011 is uw raad geïnformeerd over het ontwerp van de kruising Hogeweg/Operaweg (zgn. Buurtas). Uw aandachtspunten zijn meegenomen in de verdere uitwerking.
- Bij raadsinformatiebrief (nr. 2011-21) bent u geïnformeerd over de stand van zaken nieuwbouw sportaccommodatie Hogeweg (zwembad en sporthal).
- Op 12 april jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden waar de reclamanten hun zienswijze aan de raadsleden mondeling konden toelichten.

Voordat we verder in gaan op het bestemmingsplan wordt hieronder de totstandkoming en de belangrijkste elementen van het Stedenbouwkundig Plan beschreven (zie ook het raadsvoorstel behorend bij uw besluit van 24 november 2009).

STEDENBOUWKUNDIG PLAN EN BEELDKWALITEITSPLAN

Het Stedenbouwkundig Plan is opgesteld binnen de kaders en voorwaarden zoals aangegeven onder de historie. Het Stedenbouwkundig Plan legt op hoofdlijnen de ruimtelijke structuur van het gebied vast. De belangrijkste onderdelen van het Stedenbouwkundig Plan (woningbouw, sportaccommodatie (zwembad/sportcomplex) en reconstructie van de Hogeweg-Operaweg) worden mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Het Beeldkwaliteitsplan (BKP) is onlosmakelijk verbonden met het Stedenbouwkundig Plan. Het BKP stelt het kader voor de uitwerking van de architectuur van gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte. Het formuleert de beoogde samenhang en verbeeldt de ruimtelijke uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan. Het BKP beschrijft welke algemene en specifieke ruimtelijke kwaliteiten worden nagestreefd. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het BKP onderdeel van de Welstandsnota en vormt het toetsingskader voor de welstandscommissie en voor de ruimtelijke ontwerpvoorstellen.

Het Stedenbouwkundig Plan is tot stand gekomen met veel inbreng van bewoners. Begin 2009 is een succesvol participatietraject met workshops en interviews afgerond. Daarnaast heeft gedurende het hele traject een actieve en betrokken participatiegroep meegedacht en het ontwerpteam geadviseerd.

Het Stedenbouwkundig Plan, inclusief het BKP is besproken met de welstandscommissie en de stadsarchitect. Beiden waren lovend over het plan. Ook de welstandscommissie en de stadsarchitect betrekken we in de verdere uitwerking.

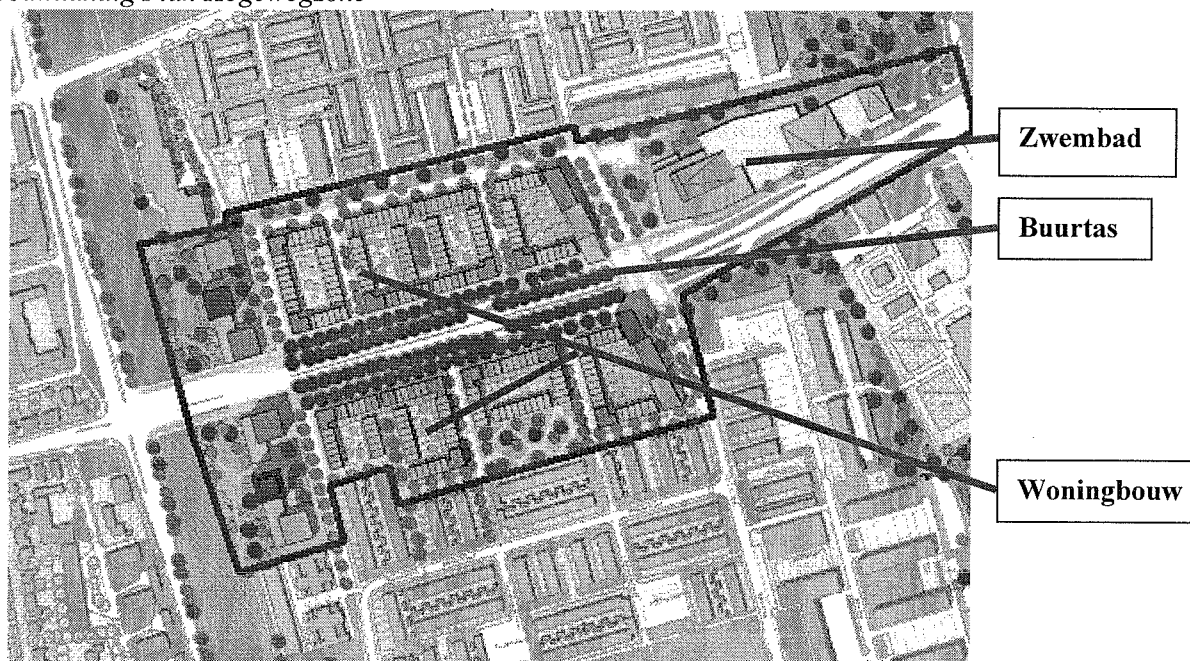
Het Stedenbouwkundig Plan en het BKP hebben van 3 december 2009 tot en met 13 januari 2010 ter inzage gelegen in het kader van de inspraak.

In 2008 heeft de gemeenteraad gekozen voor het Groene Poortmodel. Dit model is nu uitgewerkt in het Stedenbouwkundig Plan. Aan de basis van het Stedenbouwkundig Plan ligt de startnotitie voor het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (25 november 2008).

De belangrijkste onderdelen van het Stedenbouwkundig Plan zijn:

1. De woningbouw.
2. De openbare ruimte.
3. De sportaccommodatie (zwembad en sporthal).
4. Reconstructie van de Hogeweg-Operaweg (Buurtas).

Het Stedenbouwkundig Plan Hogewegzone



(zwembad = sportaccommodatie (zwembad en sporthal))

ad 1 Woningbouw

De woningvoorraad in de Amersfoort Vernieuwt-wijken bestaat veelal uit goedkope huurwoningen. Deze huurwoningen zijn vaak klein en slecht van kwaliteit. De gemeente en De Alliantie Eemvallei streven, door het uitvoeren van de Amersfoort Vernieuwt projecten naar een gedifferentieerd en kwalitatief goed woningaanbod. Belangrijke uitgangspunten voor de fysieke ontwikkelingen in de Amersfoort Vernieuwt-wijken zijn:

- 'Eerst bouwen dan slopen'.
- Herhuisvesting van maximaal 80-100 huishoudens per jaar.

Dit resulteert in een specifieke fasering en planning. Uiteraard speelt hierbij de betrokkenheid en draagvlak van de te herhuisvesten bewoners bij de sloop- en nieuwbouwplannen een belangrijke rol.

Om de te herhuisvesten bewoners voldoende huisvestingsmogelijkheden te bieden, start De Alliantie met het herhuisvesten van de bewoners van de Hoven op het moment dat de woningen in de Hogeweg Noord worden opgeleverd.

De herontwikkeling van de Hogewegzone levert een grote bijdrage aan de doelstellingen van het woonprogramma van Amersfoort Vernieuwt. Wat betreft het woonprogramma is afgesproken dat minimaal 30% van het te realiseren programma in de Hogewegzone sociale huur wordt.

Om tot een betere mix van het woningaanbod te komen is voorzien in de sloop van de Hoven -162 sociale huurwoningen- en vervangende nieuwbouw. Met 30% sociale sector neemt het aantal woningen in de sociale sector in absolute zin licht toe (circa 240). Binnen de woningen in de sociale sector komt meer variatie. Daarnaast wordt een flink aantal marktwoningen toegevoegd (circa 560).

Differentiatie woningtypes

Om een stedelijke omgeving en divers woonmilieu te stimuleren kent het plan een verscheidenheid aan woningtypes. De woningtypes bieden plek voor diverse doelgroepen zoals starters, senioren en gezinnen zodat een gemengd milieu ontstaat. De stedenbouwkundige redenen om te differentiëren zijn:

- Een stedelijk en divers woonmilieu creëren.
- Een wooncarrière mogelijk te maken.
- Aanvulling op de (eenzijdige) voorraad van Liendert en Schuilenburg, in het kader van Amersfoort Vernieuwt.
- Duurzame en flexibele ontwikkeling.
- Realiseren woon-werkwoningen.

Het stedenbouwkundige raamwerk biedt voldoende mogelijkheden om op specifieke plekken verschillende types te maken.

Woonprogramma

Mix van huur/koop, sociaal en vrije sector. Bij voorkeur ook een aantal woningen voor bereikbaar voor starters op de koopwoningmarkt die binnen hun wijk wooncarrière willen maken. De volgende verdeling van woningensegmenten wordt nagestreefd:

- 30% sociale huur.
- 20% goedkope koop.
- 30% middeldure koop en vrije sector huur.
- 20% dure koop.

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

Binnen het totale programma in de Hogewegzone is ruimte voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). CPO kan voor de Hogewegzone onder andere een bijdrage leveren aan:

- De buurtbinding tussen bewoners.
- Sociale cohesie in de wijk.
- Ruimte voor inpassing van bijzondere woonmilieus.
- Goedkopere nieuwbouwwoningen voor starters en andere bewoners.
- Vitaliteit en verscheidenheid binnen de wijk.
- Vergroten van het aanbod van woningen voor starters in Amersfoort.
- Versterking van de kwaliteit van de woningvoorraad.
- Kwalitatief hoogstaande herontwikkeling.

De Alliantie streeft er naar om in de Hogewegzone een vorm van CPO (mede-opdrachtgeverschap) toe te passen. In een later stadium wordt dit verder uitgewerkt.

Sociaal Statuut

In het Sociaal Statuut zijn afspraken vastgelegd tussen de gemeente, corporaties en de Vereniging Huurdersbelangen voor onder meer de rechten en plichten van partijen bij sloop en nieuwbouw van complexen. De afspraken hebben onder meer betrekking op de communicatie naar huurders en de planning rond verhuizingen en de sloop van complexen.

Binnen Amersfoort Vernieuwt is de afspraak gemaakt dat tenminste 70% van de huurders akkoord moet gaan met het voorstel om de woningen te slopen. Daarna kan een sloopbesluit worden genomen en kan het Sociaal Statuut van toepassing worden verklaard.

Om tot dat draagvlak te komen, is het van belang dat aan de bewoners waar de vraag om te slopen wordt voorgelegd, voldoende perspectief wordt geboden. De bewoners krijgen voorlichting over de nieuwbouw en voorzieningen in het gebied waar herontwikkeld gaat worden. Daarbij gaat het om de woonvorm -soort woning en grootte- en de betaalbaarheid.

Hostel voor drugsverslaafden

Conform uw besluiten van 22 april 2008 en 24 juni 2008 zal het hostel voor drugsverslaafden in de gebiedsontwikkeling van de Hogeweg worden meegenomen. Er is inmiddels een tijdelijke voorziening gerealiseerd. In overleg met de Alliantie en het Leger des Heils wordt binnen het door u bepaalde zoekgebied het definitieve hostel met 24 wooneenheden ingepast. Het is de bedoeling dat het definitieve hostel aan of bij de buurtas komt.

ad 2. De openbare ruimte

Voor de openbare ruimte van het gebied zal een inrichtingsplan worden opgesteld. De openbare ruimte zal voldoen aan het basis Programma van Eisen van de gemeente. Bij het opstellen van ontwerpen van de verschillende onderdelen van het inrichtingsplan zullen de bewoners worden betrokken.

ad 3 Sportaccommodatie (zwembad en sporthal)

De gemeente gaat aan de Hogeweg een nieuw sportaccommodatie realiseren, ter vervanging van het oude sportfondsenbad aan de Bisschopsweg en de sporthal Schuilenburg. Tegelijkertijd met de ingebruikname van het nieuwe zwembad zal het zwembad in Liendert worden gesloten. Voor meer informatie over de sportaccommodatie (zwembad en sporthal) wordt u verwezen naar de raadsinformatiebrief (nr. 2011-21).

ad 4 reconstructie Hogeweg-Operaweg (Buurtas).

Om de kruising Hogeweg/Operaweg verkeerskundig goed op te lossen is gekozen voor een ongelijkvloerse kruising. De ongelijkvloerse kruising is van groot belang voor alle verkeerssystemen. Daarmee ontstaat een efficiënt en veilig verkeers- en vervoerssysteem voor alle gebruikers. Over de Hogeweg wordt in het verlengde van de Operaweg de zogenaamde “Buurtas” aangelegd. De Buurtas bevordert de fysieke en sociale verbinding tussen Liendert en Schuilenburg en is een belangrijke as in het plan Hogewegzone. Langs de Buurtas zijn een ontmoetingsplein en voorzieningen waaronder het sportcomplex gepland.

Verkeerskundig

Het doorgaande tracé van de Hogeweg wordt ter plaatse van het viaduct verlaagd, om het hoogteverschil in de oversteek van de Operaweg zo veel mogelijk te beperken. Er ontstaat zo een halfverdiepte open tunnelbak met aan weerszijden de toe- en afritten naar het hoger gelegen kruispunt Operaweg en de diverse voorzieningen in de buurtas. Door het verschil in beleving aan weerszijde van het viaduct (extensief en intensief / stedelijk) markeert de onderdoorgang niet alleen de verschillende deelgebieden van de Hogewegzone, maar vormt het ook een duidelijke entree van de stad. De lijnbussen op de Hogeweg halteren ter hoogte van de buurtas op de op- en afrit naar het viaduct.

Het tracé Hogeweg heeft vrijliggende fietspaden die in twee richtingen worden bereden.

De Buurtas heeft vrijliggende fiets- voetpaden die aansluiten op de wijken Liendert en Schuilenburg en de fietsstructuur langs de Hogeweg. De ontsluiting van de voorzieningen vindt plaats over de Buurtas. Om geen sluipverkeer mogelijk te maken en het kruispunt Hogeweg/Operaweg niet te belasten is autoverkeer vanuit Liendert naar de Buurtas niet mogelijk.

Bij de uitwerking zijn knelpunten als doorstroming, inweven van het autoverkeer, hoogteverschillen, goede verbinding voor fietsers en voetgangers opgelost.

Concreet levert de reconstructie van de Hogeweg en de aanleg van de Buurtas verkeerskundig een bijdrage aan:

- Goede bereikbaarheid van de woningen, het sportcomplex en de voorzieningen in de Hogewegzone en Schuilenburg.
- Verbinding Waterwingebied over Hogeweg naar groengordel Schuilenburg.
- Een goede fietsverbinding tussen Liendert, de Buurtas en Schuilenburg (geen autoverkeer).
- Een op de fiets en voetgangers aangesloten netwerk.
- Optimale doorstroming van de Hogeweg voor auto's en openbaar vervoer.
- Geen sluipverkeer door wijken.
- Goede aansluitingen op de hoofdaansluitingsweg Hogeweg en daarmee de overige wijken in Amersfoort.

Sociaal-economisch

De nieuwe Buurtas Hogewegzone verbindt straks de wijken Liendert/Rustenburg en Randenbroek/Schuilenburg door een fysieke verbinding over de stedelijke verkeersader Hogeweg. De Buurtas zal de uitstraling krijgen van een langwerpig plein dat over de Hogeweg wordt doorgetrokken.

In beide wijken wordt gestreefd naar de verbetering en versterking van het lokale, bovenwijkse en stedelijke voorzieningenaanbod. Een aantal belangrijke voorzieningen en winkels bevinden zich aan het beoogde tracé voor de Buurtas en nieuwe initiatieven, zoals een zwembad en sportcomplex, staan hier gepland.

Door de wijkvoorzieningenstructuur te koppelen, wordt de reikwijdte en het draagvlak van de voorzieningen vergroot. De aanleg van belangrijke stedelijke voorzieningen aan de Buurtas, zoals het nieuwe zwembad en bedrijfsruimten in de plinten, geven een extra impuls aan de wijkvoorzieningenstructuur. Het project Buurtas maakt de weg vrij voor de ontwikkeling van een groot aantal belangrijke initiatieven die gezamenlijk vitaliteit geven aan de wijken en de identiteit en samenhang van en binnen de wijken, sterk verbeterd.

Een belangrijk onderdeel van de Buurtas is het ontmoetingsplein. Het ontmoetingsplein wordt een aantrekkelijk verblijfsgebied. Het plein sluit aan op de entree van het nieuw te bouwen zwembad en voorzieningencluster wat de ontmoetingsfunctie van het plein versterkt en de levendigheid vergroot. Daarbij wordt het parkachtige Waterwingebied toegankelijk vanaf het plein.

HET BESTEMMINGSPLAN HOGEWEGZONE

Op 7 december 2010 heeft u in het kader van een peiling over de aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan ingestemd met het voortzetten van de procedure. Het ontwerp bestemmingsplan "Hogewegzone" heeft van 10 februari 2011 tot 23 maart 2011 terinzage gelegen.

Er zijn 39 zienswijzen ingediend. In de zienswijzennota is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is en is een samenvatting met een beoordeling opgenomen. Tot slot is per zienswijze aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

De punten die het meest naar voren komen in de zienswijzen zijn de flexibiliteit van het bestemmingsplan in relatie tot de rechtszekerheid, de toename van het verkeer en de gevolgen daarvan, het parkeren, de hoogbouw, het zwembad, het hostel, het milieu en de subsidies. Al deze punten worden in de zienswijzennota nog eens nader toegelicht (hoofdstuk 2).

Bij de ontwikkeling van het gebied is het vrijwel onmogelijk om aan alle wensen van betrokkenen tegemoet te komen. Er heeft een uitgebreid voortraject met inspraak en participatie plaatsgevonden en een zorgvuldige belangenafweging. Desondanks is het niet te voorkomen dat er belangen worden geschaad. Het plangebied wordt straks intensiever gebruikt, er worden functies toegevoegd die een toename van het aantal verkeersbewegingen veroorzaakt. Er is ons inziens geen sprake van een onevenredige schade van belangen. Het plangebied ligt volledig binnen het stedelijk gebied en de ontwikkeling past binnen het geldende beleid van zowel gemeente, provincie als rijk.

Voor een uitgebreide samenvatting en beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar hoofdstuk 3 van de bijgevoegde zienswijzennota.

De zienswijzen geven aanleiding tot het doorvoeren van enkele wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan (zie ook hoofdstuk 4 van de zienswijzennota voor een uitgebreid overzicht). Het gaat dan om:

- het aanvullen van de toelichting met onder meer de resultaten van de aanvulling van de MER en de verduidelijking van de thema's in hoofdstuk 2 van de zienswijzennota;
 - het verduidelijken van de afwijkingsregels: uitleg schuiven hoogtescheidinglijnen binnen bestemming 'Sport';
 - toevoegen van een sublid aan de bestemming Groen, zodat de gronden van de groenstrook mede zijn bestemd voor de ontwikkeling van landschap- en natuurwaarden, zodanig dat flora- en faunaverbindingen kunnen ontstaan;
 - het aanvullen en/of aanpassen van de toelichting (bijvoorbeeld blz. 41 tabel parkeernormen en het aanvullen van de paragraaf over archeologie met de resultaten van het nader uitgevoerde archeologisch onderzoek; ook de regels worden hierop aangepast.
 - toevoegen extra voorwaarde in verband met de bescherming van de belangen van de waterberging;
 - de afstemming van de tekst van toelichting en regels voor het hostel en het opnemen van een beperking in oppervlakte tot maximaal 2500 m²;
 - een aanpassing van de dubbelbestemming Leiding – Gas;
- Ambtshalve is er ook aanleiding tot het doorvoeren van enkele wijzigingen. Het gaat dan om:
- het aanvullen en/of aanpassen van de toelichting (bijvoorbeeld blz. 41 tabel parkeernormen)

- aanpassing van de begripsbepaling van 'peil';
- binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' wordt toegevoegd dat voor ondergrondse parkeervoorzieningen geen maximale bruto-inhoud geldt en ook geen maximale bouwdiepte;
- binnen de bestemming "Wonen" wordt geregeld dat ook voetpaden en dergelijke mogelijk zijn in verband met een goede inrichting van de openbare ruimte.

MILIEU EFFECT RAPPORTAGE EN ADVIES VAN DE COMMISSIE VOOR DE M.E.R.

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 de zienswijzennota gaan we uitgebreid op dit onderwerp in. Hierbij komt ook het oordeel van de commissie voor de m.e.r. aan de orde.

In het kader van de m.e.r. procedure is het MER Hogewegzone voorgelegd aan de Commissie voor de m.e.r. Op 7 april 2011 is het voorlopig toetsingsadvies van de Commissie ontvangen. In haar advies overweegt de Commissie dat in het MER een groot aantal milieuaspecten die betrekking hebben op het voornemen 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. Door de Commissie is bij toetsing van de vastgestelde richtlijnen en de wettelijke inhoudseisen drie tekortkomingen gesignaleerd. Daarnaast 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.

Naar aanleiding van het voorlopig toetsingsadvies is er een aanvulling op het MER gedaan (zie bijlage). Hierin wordt ingegaan op het door de Commissie gevraagde om inzichtelijk te maken de gevolgen van de verbreding van de A28 op het gebied van geluidsbelasting en luchtkwaliteit. Hiermee is ook tegemoet gekomen aan een deel van de zienswijzen.

Een derde aanvulling betreft de verdeling van bezoekersaantallen over de week en de piekmomenten van het zwembad- en sportcomplex.

De commissie heeft in haar voorlopig oordeel nog enkele overige opmerkingen gemaakt, waarmee de commissie hoopt bij te dragen aan de kwaliteit van de verdere besluitvorming. Een van deze opmerkingen heeft betrekking op het tijdig uitvoeren van archeologisch onderzoek. Dit onderzoek heeft onlangs plaatsgevonden. Er zijn vondsten gedaan van IJzertijd bewoning, een deel van – mogelijk- een postmiddeleeuwse schuur en van een tankgracht. Voor een klein deel van het terrein (oostelijk deel) is het advies dit op te graven.

In het eindadvies van de commissie voor de m.e.r. 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.

BEOOGD EFFECT

Het bestemmingsplan "Hogewegzone" is de juridisch-planologische vertaling van het Stedenbouwkundig Plan Hogewegzone. Het beeldkwaliteitplan legt de beoogde kwaliteit voor de uitwerking vast.

Onderstaand de belangrijkste elementen van het bestemmingsplan.

- de bouw van maximaal 870 woningen;
- de (re)constructie van de kruising Hogeweg/Operaweg;
- de nieuwbouw van een sportaccommodatie (zwembad en sporthal) met de mogelijkheid tot bijvoorbeeld ondergeschikte en zelfstandige horeca en ondersteunende detailhandel, een data-centre met het oog op het verkrijgen van een duurzame warmtevoorziening, maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang, alsmede zorgvoorzieningen in de vorm van wellness, fysiotherapie en fitness;

- ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid en woon-werk-eenheden en dienstverlening en kantoren (langs beide zijden van de Hogeweg);
- in de bebouwing aan de Buurtas (Noord), naast woningen ook maatschappelijke functies, dienstverlening en kantoren, maar ook detailhandel en horeca en een hostel voor drugsverslaafden;
- in de bebouwing aan de Buurtas (Zuid), naast woningen ook maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening;
- in het gebied langs het Valleikanaal, naast wonen ook kansen voor werken (in de vorm van maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoor en horeca van de categorie a in de onderste bouwlaag). Daarnaast biedt de locatie Valleikanaal mogelijkheden voor recreatie (bijvoorbeeld fietsvertrekpunt, een natuurspeelplaats of een kano aanlegpunt);
- binnen het gehele plangebied aan huis gebonden bedrijven en beroepen.

ARGUMENTEN

1.1 De zienswijzen zijn beoordeeld en van een reactie voorzien in de zienswijzennota. Zowel naar aanleiding van de zienswijzen, als ambtshalve, is er reden tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 Uit de historie van de besluitvorming blijkt dat er al verschillende besluiten zijn genomen over de ontwikkeling van het gebied van de Hogewegzone. Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken zijn in lijn met deze vastgestelde kaders.

3.1 Met de vaststelling van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken kan het project gerealiseerd worden.

3.2 De herontwikkeling van de Hogewegzone levert een grote bijdrage aan de doelstellingen van het (woon)programma van Amersfoort Vernieuwt. Het project maakt het mogelijk om binnen de bouwopgave eerst te bouwen en dan te slopen.

4.1 Het verkrijgen van de toestemming tot versnelde publicatie levert tijdwinst op. Tijdwinst is van belang vanwege de termijn gebonden aan de subsidies waarmee dit project wordt gefinancierd. De bekendmaking van het vaststellingsbesluit gebeurt normaal gesproken binnen twee weken na de vaststelling. De termijn van twee weken wordt zes weken als het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld. De termijn van zes weken is bedoeld om Gedeputeerde Staten of de VROM-Inspectie de gelegenheid te geven de inwerkingtreding van het bestemmingsplan te voorkomen. Het is niet aannemelijk dat de genoemde instanties van deze mogelijkheid gebruik maken, gelet op de aard van de wijzigingen. Het verkrijgen van de toestemming heeft tot gevolg dat het vastgestelde bestemmingsplan eerder in werking kan treden.

FINANCIËN

Tussen de gemeente en de Alliantie zijn financiële afspraken gemaakt over de ontwikkeling van de Hogewegzone. Deze afspraken zijn ongewijzigd ten opzichte van het raadsbesluit van 24 november 2009. De Alliantie ontwikkelt voor eigen rekening en risico de woningbouw en de openbare ruimte. De gemeente realiseert voor eigen rekening en risico het sportcomplex en de reconstructie van de verkeersas Operaweg-Hogeweg.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de financiële consequenties voor de gemeente. De afspraken zijn wel geactualiseerd ten opzichte van het raadsbesluit van 24 november 2009. Deze afspraken zijn in verschillende documenten verwoord en onderdelen zijn opgenomen in de overeenkomst.

Deelgebied	Toelichting	Kosten	Dekking
Woningbouw	De Alliantie ontvangt van de gemeente een bijdrage van 3 mln voor het tekort van de vast- en grondexploitatie.	€ 3,0 mln	Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen
	De Alliantie ontvangt van de gemeente een maximale bijdrage van € 1,0 mln (50%) in de werkelijke meerkosten van parkeervoorzieningen als gevolg van de in 2009 vastgestelde parkeernormen.	€ 1,0 mln	€ 0,5 mln Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen € 0,5 mln ISV-3
	De Alliantie ontvangt een bijdrage voor de realisatie van gebouwde parkeervoorzieningen bij sociale woningbouw (AV afspraken). Per sociale huurwoning waarbij een gebouwde parkeervoorziening wordt gerealiseerd bedraagt de subsidie € 5.000,-.	Ca. € 1,2 * mln (voor de Hogewegzone)	ISV-2 /BLS
	De gemeente heeft voordat de financiële afspraken werden gemaakt, een provinciale subsidie ontvangen. Deze subsidie dient ter dekking van externe plankosten. Omdat De Alliantie deze kosten gemaakt heeft, krijgt De Alliantie deze subsidie van de gemeente.	0,45 mln	MAP subsidie, provincie Utrecht
Sportaccommodatie (zwembad en sporthal)	De gemeente realiseert voor eigen rekening en risico het zwembad.	€ 30,1 mln	13,9 mln RSV en 16,2 mln Programma Sport
Reconstructie Hogeweg (Buurtas)	De gemeente realiseert voor eigen rekening en risico de reconstructie van de verkeersas Operaweg-Hogeweg (Buurtas).	€ 12,0 mln	€ 9,0 mln RSV € 3,0 mln EFRO
Plankosten	Plan kosten worden door de Alliantie betaald.		
Onderhoud- en beheer	Voor de Hogewegzone wordt het basisniveau voor onderhoud en beheer aangehouden.		
Totaal		€ 47,75 mln	
*	De totale bijdrage a 4,1 mln voor heel AV wordt als een voorfinanciering via de Hogewegzone uitbetaald.		

NB: in dit overzicht zijn de bedragen opgenomen zoals die zijn afgesproken. Ze kunnen lichtelijk afwijken van de cijfers in de gemeentelijke grondexploitatie vanwege de indexering.

Samenhang afspraken overeenkomst, exploitatieplan en gemeentelijke grondexploitatie.

In het exploitatieplan zijn de kosten van grondexploitatie (verwerving, bouw- en woonrijpmaken etc.) en de grondopbrengsten van de exploitatie Hogeweg begroot, uitgaande van de fictie dat de gemeente alle gronden verwerft, ontwikkelt en verkoopt. Het exploitatieplan laat een tekort zien van €18,5 miljoen. De gemeente heeft echter een overeenkomst van grondexploitatie met De Alliantie gesloten, waarin is afgesproken dat de gehele ontwikkeling voor rekening en risico van De Alliantie komt, waarbij de gemeente voor een deel bijdraagt in het tekort van de grondexploitatie.

De uitwerking van deze overeenkomst van grondexploitatie met De Alliantie heeft geleid tot de gemeentelijke grondexploitatie AV – Hogewegzone, zoals deze nu voorligt. In deze grondexploitatie zijn alle gemeentelijke kosten en opbrengsten van het project Hogewegzone opgenomen, inclusief de kosten en opbrengsten van de Reconstructie van de Hogeweg, omdat deze reconstructie gezien wordt als een project dat samenhangt met de grondexploitatie AV – Hogewegzone. Zowel de kosten als de opbrengsten in de gemeentelijke grondexploitatie bedragen € 32,5 miljoen. Hiermee is de gemeentelijke grondexploitatie budgettair neutraal (zie bijbehorende gemeentelijke grondexploitatie).

De kosten en opbrengsten van de opstalontwikkeling van het Zwembad worden *niet* meegenomen in de grondexploitatie omdat de aard van opstalontwikkeling (van het Zwembad) verschilt met de grondexploitatie. Zie gemeentelijke grondexploitatie voor een nadere detaillering van de kosten en opbrengsten.

Financiering van financiële tegenvallers voor de gemeente

Uit het overzicht komt naar voren dat de gemeente een deel van haar verplichtingen uit te ontvangen subsidies financiert. Bij twee subsidies zijn prestatieafspraken verbonden die een financieel risico vormen zie ook paragraaf kanttekeningen.

Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen

De gemeente heeft met De Alliantie de afspraak gemaakt dat De Alliantie een bijdrage krijgt van 3 mln aan subsidies voor het tekort aan de grondexploitatie. Daarnaast financiert de gemeente € 500.000, -- uit deze subsidie voor de bijdrage aan de meerkosten van de verhoogde parkeernormen. Om de subsidie te ontvangen moet de gemeente aan twee prestatieafspraken voldoen, te weten: 700 woningen toevoegen en de bouw moet voor 1 januari 2013 starten. Omdat deze twee prestaties door De Alliantie geleverd moeten worden, heeft de gemeente ten dele deze risico's bij De Alliantie neergelegd.

Indien De Alliantie derhalve niet vóór 1 januari 2013 start met de bouw, vervalt deze dekking. Met De Alliantie is wel afgesproken dat zij geen aanspraak kan maken op de bijdrage van 3 miljoen indien het niet vóór 1 januari 2013 starten met bouwen aan haar (eigen) schuld te wijten is.

Als de subsidie FSBW vervalt, zonder dat dit de schuld is van De Alliantie, moet de gemeente de subsidiegarantstelling (van € 3,0 mln.) op een andere wijze dekken. Dit risico is financieel niet afgedekt in de gemeentelijke grondexploitatie. Als de subsidie FSBW vervalt, vervalt ook de dekking van een deel van de meerkosten van de verhoogde parkeernorm (van €0,5 mln.).

Europese EFRO subsidie

De gemeente kan maximaal 3 miljoen subsidie ontvangen van het EFRO programmabureau voor de realisatie van de Buurtas. De voorwaarde is dat de realisatie voor 1 januari 2013 moet plaatsvinden. Concreet komt het erop neer dat de gemeente alle kosten tot 1 januari 2013 kan declareren en op basis daarvan een bijdrage krijgt. Wanneer de realisatie vertraagd kan de gemeente een deel van de kosten niet declareren. De inschatting is dat het financieel risico ca € 0,5 mln kan bedragen.

Indien de gemeente door forse vertragingen dit deel van de subsidie niet ontvangt, dan zal als eerste bij de jaarlijkse actualisatie van de gemeentelijke grondexploitaties bekeken worden of er ruimte is voor een oplossing en de risico's.

De raad zal de komende tijd regelmatig worden geïnformeerd over het verloop van het project en de stand van zaken van de risico's van de subsidies.

KANTTEKENINGEN

Risicomanagement

Zoals elk gebiedsontwikkelingsproject kent ook de het project Hogewegzone een aantal risico's. Concreet gaat het om de volgende typen risico's:

financiële risico's

De EFRO subsidie (Europese subsidie)

De gemeente ontvangt € 3 miljoen EFRO subsidie indien de gemeente zich aan de prestatieafpraak houdt dat de realisatie van de reconstructie van de Buurtas 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. Er bestaat een ontheffingsprocedure bij het EFRO programmabureau om de opleverdatum te wijzigen. Wij hebben al voor de zekerheid de ontheffing aangevraagd.

Wanneer de ontheffing niet verleend wordt, zullen in ieder geval de kosten, die na 1 januari 2013 gemaakt worden, niet worden vergoed. Uitgaande van de huidige planning wordt het financiële risico geschat op maximaal 0,5 mln. De verwachting is dat eind 2012 het project behoorlijk vergevorderd is.

Ook bij het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure zullen wij aandacht hebben voor de zorgpunten van belanghebbenden.

Subsidie Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen (Provincie Utrecht)

De provincie Utrecht 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 prestatieafpraak 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. Alhoewel de datum als hard beschouwd moet worden, is er overleg met de provincie over enige flexibiliteit.

procedurele risico

Beroepstermijn bestemmingsplan

Na de vaststelling van het bestemmingsplan begint de beroepstermijn. Indien gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid tot het instellen van beroep tijdens de beroepstermijn en een eventueel verzoek om voorlopige voorziening wordt toegewezen, dan worden de risico's voor de gemeente en de Alliantie te groot om te starten met de bouw. Dit kan vertragingen opleveren met financiële gevolgen

Verwervingen

Voor de realisatie van het zwembad en een deel van de woningen moeten nog twee locaties worden verworven. Vanaf het begin van het project wordt getracht om de locaties minnelijk te verwerven, wat tot heden nog is gelukt. Daarom wordt uw raad gevraagd om een onteigeningsprocedure op te starten. De onteigeningsprocedure duurt maximaal twee jaar en daar is rekening mee gehouden in de planning. Echter wanneer er vertraging ontstaat bij de vaststelling van het bestemmingsplan dan schuift de procedure teveel naar achter waardoor de planning van het zwembad in de knel kan komen.

externe risico's

Woningmarkt

In de huidige marktomstandigheden is de afzetbaarheid kritisch. Dit is één van de redenen waarom het bestemmingsplan aan de kant van het Vallekanaal is aangepast en meer flexibiliteit biedt. Er kan hier gekozen worden om minder appartementen te realiseren. Zoals de stedenbouwkundige heeft gepresenteerd kunnen er 4 tot 6 torens verschijnen. Overigens worden in het plan zo'n 530 - 650 appartementen gerealiseerd. Hiervan is 30% sociale huur, waardoor er in de koop zo'n 370 - 450 appartementen moeten worden afgezet. Als we uitgaan van een ontwikkelperiode van 10 jaar, betekent dit dat er maximaal 45 appartementen per jaar moeten worden afgezet. De Alliantie, die het risico voor de afzetbaarheid loopt, heeft er vertrouwen in dat dit haalbaar is. In de uitwerking van het plan moet dan wel goed gekeken worden naar de actuele marktsituatie, doelgroepen, verkoopprijzen en product. Dit is een van de redenen waarom De Alliantie ook voor de koopappartementen via klantpanels consument gericht wil ontwikkelen.

Draagvlak sloop bewoners

Voor de realisatie van de zuidkant van de Hogeweg moeten de de Hoven-flats worden gesloopt. Conform de afspraken die gemaakt zijn in het kader van Amersfoort Vernieuwt gelden de afspraken van het sociaal statuut. In het sociaal statuut is opgenomen dat minimaal 70% van de bewoners moet instemmen met de sloop van hun woning. Pas na het draagvlakonderzoek is zeker of de woningen daadwerkelijk gesloopt kunnen worden.

Om de 70% draagvlak te behalen worden door de Alliantie huis-aan-huis bezoeken gehouden waarin bewoners goed geïnformeerd worden en perspectief wordt geboden naar andere woningen

Interne risico's*Ongunstige aanbestedingen*

Bij de aanbesteding van de buurtas of het zwembad bestaat de kans dat de inschrijving financieel afwijkt van de raming.

Samenwerking

Het programma van Amersfoort Vernieuwt is een samenwerkingsverband tussen de gemeente en De Alliantie en Portaal. Binnen het programma zijn afspraken gemaakt voor het realiseren van de projecten. Wanneer het samenwerkingsverband wordt opgeheven kunnen risico's ontstaan wat betreft de aansturing, de afstemming en uitvoering van het project

COMMUNICATIE & PARTICIPATIE

Vanaf het begin van de planvorming zijn bewoners en organisaties betrokken bij de ontwikkeling van de plannen via een participatiegroep die regelmatig bijeen kwam en via diverse bijeenkomsten in de buurt. Ook na de vaststelling van het bestemmingsplan is de participatie van bewoners en organisaties een belangrijk punt. De Alliantie en gemeente hebben een voorstel voor het vervolg van het participatietraject met de participatiegroep besproken.

Het voorstel houdt op hoofdlijnen in een overkoepelende participatiegroep te behouden die gevraagd en ongevraagd advies geeft over het totale proces aan De Alliantie en gemeente. Deze groep zal eens in de 2 maanden bij elkaar komen.

Daarnaast wordt voorgesteld om voor de verschillende uit te werken onderdelen aparte bijeenkomsten met bewoners, organisaties en andere belanghebbenden te organiseren. Op deze manier worden er aparte en specifieke trajecten georganiseerd voor het zwembad, inclusief zwembadplein, de inrichting van de openbare ruimte en de ontwerpen voor de woningbouw.

De bewoners hebben daarbij een raadplegende en adviserende rol. Een raadplegende rol houdt in: de Alliantie en/of de gemeente maakt/maken een voorstel voor een ontwerp en belanghebbenden mogen daar hun mening of advies 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 maakt/maken de gemeente en/of de Alliantie het ontwerp samen met de bewoners. In dit geval hebben de bewoners een adviserende rol. Hierbij is er dan nog geen uitgewerkt plan, maar wel is bekend aan welke eisen of voorwaarden het ontwerp moet voldoen. Binnen deze eisen is er de ruimte een plan te ontwerpen.

VERVOLG

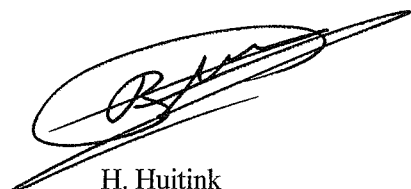
Nadat het bestemmingsplan "Hogewegzone" door uw raad is vastgesteld wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn heeft het bestemmingsplan rechtskracht, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

BETROKKEN PARTIJEN

Het project Hogewegzone is een samenwerking tussen de gemeente Amersfoort en De Alliantie. Gedurende het traject heeft een actieve en betrokken participatiegroep (bestaande uit bewoners en vertegenwoordigers van belangenorganisaties zoals de SGLA, Fietzersbond en de Vrienden van het Waterwingebied) meegedacht en het ontwerpteam geadviseerd. Verder zijn er verschillende vooroverlegpartners betrokken, zoals de provincie en ook de SGLA.

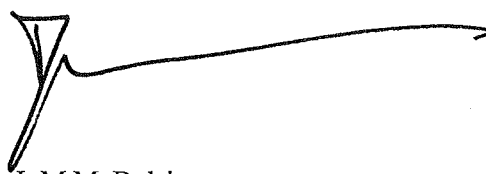
Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris,



H. Huitink

de burgemeester,



L.M.M. Bolsius

Bijlagen

- zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Hogewegzone
- Het ontwerpbestemmingsplan (met de bijbehorende stukken, waaronder het MER) is digitaal in te zien via www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen, klik naar zoeken in alle plannen (via de kaart), klik op het gebied Liendert/Rustenburg of op het gebied Randebroek-Schuilenburg en klik vervolgens door naar “documenten ontwerpbestemmingsplan Hogewegzone” of via de landelijke voorziening: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0307.bphogewegzone-on01>
- aanvulling op het MER
- advies commissie voor het MER

Het Stedenbouwkundig Plan, inclusief Beeldkwaliteitsplan is eveneens digitaal in te zien via www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen.



RAADSBESLUIT

Reg.nr.3755886

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 mei 2011, sector SOB/RO (nr.3755886);

b e s l u i t:

1. de zienswijzennota "Ontwerpbestemmingsplan Hogewegzone" vast te stellen;
2. in het ontwerpbestemmingsplan "Hogewegzone" de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de zienswijzennota "Ontwerpbestemmingsplan Hogewegzone";
3. het bestemmingsplan "Hogewegzone" (met id.nummer NL.IMRO.0307.bphogewegzone-on01, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 0_NL.IMRO.0307.bphogewegzone-on01), digitaal en analoog gewijzigd vast te stellen, inclusief het Stedenbouwkundig Plan Hogewegzone, met Beeldkwaliteitsplan;
4. Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht en de VROM-inspectie verzoeken om toestemming te verlenen tot versnelde publicatie in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 juni 2011

de griffier

de voorzitter