

Bestemmingsplan Birkhoven-Bokkeduinen 2008 (docs.nr. 2816786)

Toelichting

INHOUD

BLZ

1. Inleiding

1.1. Doel van het plan	3
1.2. Ligging van het plangebied	3
1.3. Vigerende bestemmingsplannen en bestemmingen	3
1.4. Planopzet	4

2. Inventarisatie

2.1. Ontwikkelingsgeschiedenis en ruimtelijke ontwikkeling	5
2.2. Gebiedsbeschrijving	9
2.2.1. Algemeen	9
2.2.2. Geomorfologie	10
2.2.3. Bodem en waterhuishouding	11
2.2.4. Beplanting	13
2.2.5. Landschap	14
2.2.6. Flora en fauna	15
2.2.7. Ecologische relaties en grenzen	16
2.2.8. Recreatie en toerisme	16
2.2.9. Functies	17
2.2.10. Archeologie en cultuurhistorie	18
2.2.11. Verkeer en ontsluiting	20
2.2.12. Overdracht bosgebied Birkhoven	23
2.2.13. Conclusies en randvoorwaarden	23

3. Hoofdlijnen van beleid

3.1. Rijksbeleid	25
3.1.1. Natuur en landschap	25
3.1.2. Structuurschema Groene Ruimte 1995	25
3.1.3. Ruimtelijke Ordening	25
3.2. Provinciaal beleid	26
3.2.1. Werkdocument Natuurdoeltypen 1997	26
3.2.2. Natuurgebiedsplan Utrechtse Heuvelrug 2002	26
3.2.3. Waterhuishoudingsplan 2005-2010	27
3.2.4. Streekplan 2005 – 2015	28
3.2.5. Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht 2004-2015	31
3.3. Gemeentelijk beleid	32
3.3.1. Landschapsbeleidsplan Amersfoort 1996	32
3.3.2. Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen 2000-2010	32
3.3.3. Structuurvisie Birkhoven-Bokkeduinen 2001	33
3.3.4. Visie Groen-blauwe structuur	35
3.3.5. Verkeers- en vervoerplan 2005	35
3.3.6. Buitenkans, Kadernota toeristisch-recreatief beleid 2000-2005	36
3.3.7. Waterplan Amersfoort 2002	36
3.3.8. Masterplan en MER dierenpark (raadsbesluit 24 juni 2003)	36
3.3.9. Raadsbesluiten Birkhoven-Noord (23 april 2003), Middelhoefseweg (25 juni 2002), Westtangent (5 april 2005), Verpleeghuis Birkhoven (13 december 2005) en Dierenpark Amersfoort (17 januari 2006)	39

4. Planbeschrijving

4.1. Natuur en parkgebied	41
4.2. Recreatieve voorzieningen	43
4.2.1. Dierenpark	43

4.2.2.	Birkhoven-Noord	44
4.2.3.	Bokkeduinen	46
4.3.	Middelhoefseweg	49

5. Milieu- en andere aspecten

5.1.	Geluidszones bedrijventerrein en infrastructuur	51
5.2.	Bedrijven	51
5.3.	Infrastructuur	53
5.4.	Bodem	56
5.5.	Water	57
5.6.	Belemmeringen	57
5.7.	Flora- en Faunawet	58
5.8.	Parkeren	59

6. Juridische opzet

6.1.	Algemeen	60
6.2.	Bestemming Natuurgebied	61
6.3.	Bestemming Parkgebied	61
6.4.	Bestemming Recreatiedoeleinden	62
6.5.	Bestemming Woongebied	63
6.6.	Bestemming Woondoeleinden	64
6.7.	Bestemming Bedrijfsdoeleinden	66
6.8.	Bestemming Maatschappelijke doeleinden	66
6.9.	Bestemming Horecadoeleinden	66
6.10.	Bestemmingen Verblijfsdoeleinden, Verkeersdoeleinden en Spoorweg- doeleinden	67
6.11.	Bestemming Groenvoorzieningen	67
6.12.	Aanduiding cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en gebieden	67

7. Economische uitvoerbaarheid

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1.	Inspraak	69
8.2.	Overleg	69

9. Bijlagen

- | | | |
|--|--|----|
| | | 71 |
|--|--|----|
1. Natuurwaarden van Birkhoven-Bokkeduinen in de gemeente Amersfoort" november 2004, Adviesbureau Mertens, bureau voor natuur, ruimtelijke ordening en ecotoxicologie
 2. Overzicht van bedrijven en instellingen
 3. Masterplan en de MER (samenvatting en aanvulling) uitbreiding Dierenpark Amersfoort alsmede het advies van de MER-commissie
 4. TNO-rapport "Luchtkwaliteitsberekening Amersfoort ter hoogte van Birkhoven Bokkeduinen"
 5. Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen 2000-2010, definitieve versie 2001
 6. Rapportage "Effecten van de uitbreiding van Dierenpark Amersfoort op EHS" dd. 6 oktober 2006
 7. Akoestische onderzoeken buro Sight : rapport "Bestemmingsplan wijziging Birkhoven-Bokkeduinen te Amersfoort" (rapportnummer P060134.R02) en rapport "Vestiging ROC Bokkeduinen te Amersfoort" (rapportnummer P060287.R01).

1. INLEIDING

Dit hoofdstuk bevat een uiteenzetting over algemene zaken, zoals het doel, de begrenzing en de juridische opzet van het plan. Voorts wordt inzicht gegeven in het op dit moment geldende planologische regime voor het gebied.

1.1. Doel van het plan

Het doel van dit plan is enerzijds het in planologisch-juridische zin mogelijk maken en reguleren van diverse nieuwe faciliteiten en anderzijds het conserveren van bestaande voorzieningen en het handhaven van de groene en recreatieve functie van het gebied en deze zo mogelijk te versterken.

1.2. Ligging van het plangebied

Het bestemmingsplangebied ligt aan de westzijde van de stad en omvat het gebied ter weerszijden van de Barchman Wuytierslaan (Birkhoven in het westen en Bokkeduinen in het oosten) alsmede het gebied, dat wordt begrensd door de Birkstraat /Amsterdamseweg, de Middelhoefseweg en de spoorlijn Amersfoort-Amsterdam).

Het gebied Birkhoven-Bokkeduinen is gelegen in het overgangsgebied tussen de stad en het bos c.q. het agrarisch gebied. Vanaf 1900 vervult het gebied een belangrijke recreatieve functie als stadspark. Daarnaast draagt het de kenmerken van een stadsrandzone. Naast de woonfunctie (woningen en instituten) heeft het gebied een toeristische (Dierenpark Amersfoort en Midland Parc) en recreatieve (volkstuinten, sportvoorzieningen, zwembad, wandel- en fietspaden in het bosgebied) functie en maakt het onderdeel uit van het uitgestrekte natuurgebied van de Utrechtse Heuvelrug.

De oppervlakte van het plangebied is circa 130 hectare. De grenzen ervan worden gevormd door de spoorlijn Amersfoort-Amsterdam en de NS-opstelsporen in het oosten, door de spoorlijn Amersfoort-Utrecht in het zuiden, door de gemeentegrens met Soest (Zandlaan) in het westen en de Birkstraat en de Middelhoefseweg in het noorden.

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn aangegeven op de afbeelding “*Plangebied*”.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen en bestemmingen

Het plangebied ligt grotendeels in het gebied van het vigerende Plan van uitbreiding in hoofdzaak uit 1956.

Birkhoven en Bokkeduinen zijn daarin overwegend bestemd voor “sport- en speelvelden en recreatie”¹. De zone met onder andere het verpleeghuis Birkhoven, het asielzoekerscentrum en het naburige klooster aan de Barchman Wuytierslaan alsmede de locatie Middelhoefseweg zijn in het Plan van uitbreiding aangewezen voor “bebouwing van bijzondere aard”². Een aantal woningen aan de oostkant van de Barchman Wuytierslaan is bestemd voor “eengezinshuizen”³.

¹ Op de als zodanig aangewezen gronden mag, behoudens vrijstelling, niet worden gebouwd.

² Op deze gronden mogen uitsluitend binnen de bebouwingstroken gebouwen van bijzondere aard worden gebouwd.

³ Daar mogen worden gebouwd vrijstaande woningen (te bouwen binnen de bebouwingstroken) met een minimum voorgevelbreedte van 9 m en een afstand van de zijgevel tot de naastgelegen zijerafscheiding van ten minste 15 m.

De bestemming “spoorwegdoeleinden”⁴ rust op de gronden in het zuidoosten van het plangebied (NS-driehoek) en de spoorlijn Amersfoort-Utrecht. De Barchman Wuytierslaan en de Amsterdamseweg/Birkstraat zijn bestemd voor “wegen”⁵.

In het Plan van uitbreiding in hoofdzaak is voorts rekening gehouden met een verbindingsweg (westtangent) tussen de Stichtse Rotonde en de dierentuin.

Een belangrijk deel van de geldende bestemmingen in het plangebied komt niet meer goed overeen met de bestaande functies in het gebied en de ontwikkelingen die zich hebben voorgedaan en nog gaan voordoen. Ook de afstemming met het bestaande beleid (o.a. natuur en landschap) en met de huidige ideeën over het plangebied is onvoldoende. Herziening van het inmiddels bijna 50 jaar oude Plan van uitbreiding in hoofdzaak is daarom dringend gewenst.

Voor Birkhoven-Noord geldt het bestemmingsplan “Birkhoven-Noord”. Het bestemmingsplan Birkhoven-Noord biedt ruimte voor de bouw en aanleg van diverse sport- en recreatiefaciliteiten en de benodigde ondersteunende voorzieningen. Door de gemeenteraad is echter op 26 maart 2002 besloten om geen medewerking te verlenen aan de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwing van Birkhoven-Noord maar te volstaan met een aanpassing en renovatie van de bestaande recreatieve en sportieve functies.

Totdat het bestemmingsplan Birkhoven-Bokkeduinen 2006 van kracht wordt gelden derhalve de navolgende planologisch-juridische regelingen:

Archief	Naam plan	Raad	Gedeputeerde Staten	Kroon / RvS
10	Uitbreidingsplan in Hoofdzaak	25-9-1956	4-11-1957	10-4-1959
10b	Birkhoven-Noord	30-1-2001	25-9-2001	-

Op de afbeelding “*Vigerende Plannen*” staat aangegeven welke delen door de twee regelingen worden bestreken.

1.4. Planopzet

Als juridische planvorm is gekozen voor een gedetailleerd eindplan. Dat wil zeggen dat het plan de plaats, de begrenzing en de maatvoering van de voorzieningen en functies eenduidig vastlegt. Daarmee ontstaan adequate voorwaarden voor de rechtsbescherming en worden bestaande kwaliteiten in het plangebied, in het bijzonder de waarden van natuur en landschap, optimaal gerespecteerd. Wel zijn uit een oogpunt van uitvoerbaarheid flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

⁴ De gronden voor spoorwegdoeleinden zijn bestemd voor gebouwen t.b.v. de NS en de bouw van loodsen voor de opslag van per spoor af en aan te voeren goederen.

⁵ Op de voor “wegen” bestemde gronden mag geen bebouwing worden opgericht. Met vrijstelling kunnen kleine gebouwtjes worden opgericht.

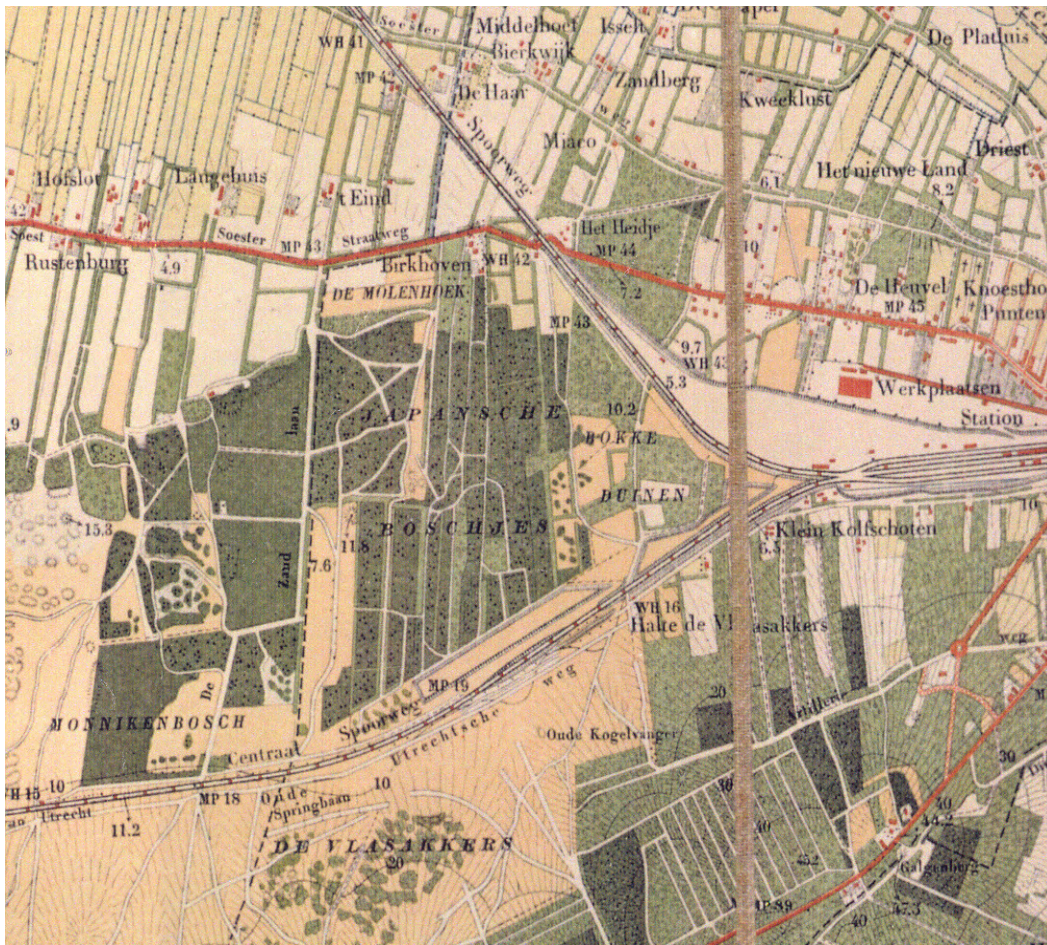
2. INVENTARISATIE

In dit hoofdstuk is de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied in beeld gebracht en is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie.

2.1. Ontwikkelingsgeschiedenis en ruimtelijke ontwikkeling

Het gebied Birkhoven-Bokkeduinen vormt oorspronkelijk de geleidelijke overgang van het Bergkwartier naar het huidige Soesterkwartier en de Eem. Het gebied wordt dan ook gekenmerkt door grote hoogteverschillen. In het zuiden bedraagt de gemiddelde hoogte circa 9 m boven N.A.P. terwijl in het noorden daarentegen een hoogte van 2 m boven N.A.P. wordt bereikt. In dit geaccidenteerde terrein is het hoogste punt van 15 m dicht bij de zuidgrens van het plangebied gelegen.

Rond 1850 ontwikkelt zich vanaf de noordzijde van Birkhoven-Bokkeduinen een landgoed. Op de plaats waar nu het verzorgingstehuis Birkhoven gevestigd is, wordt een villa gebouwd waarbij een uitgestrekte park- en tuinaanleg (Japanse Boschjes) behoort met een voornamelijk noord-zuid georiënteerde lanen-structuur. Op de topografische kaart uit 1905 (zie afbeelding) worden de verschillende delen van het plangebied benoemd: “Bokkeduinen in het oosten, Japanse boschjes in het westen en de Molenhoek in het noorden”.



afbeelding : topografische kaart uit 1905

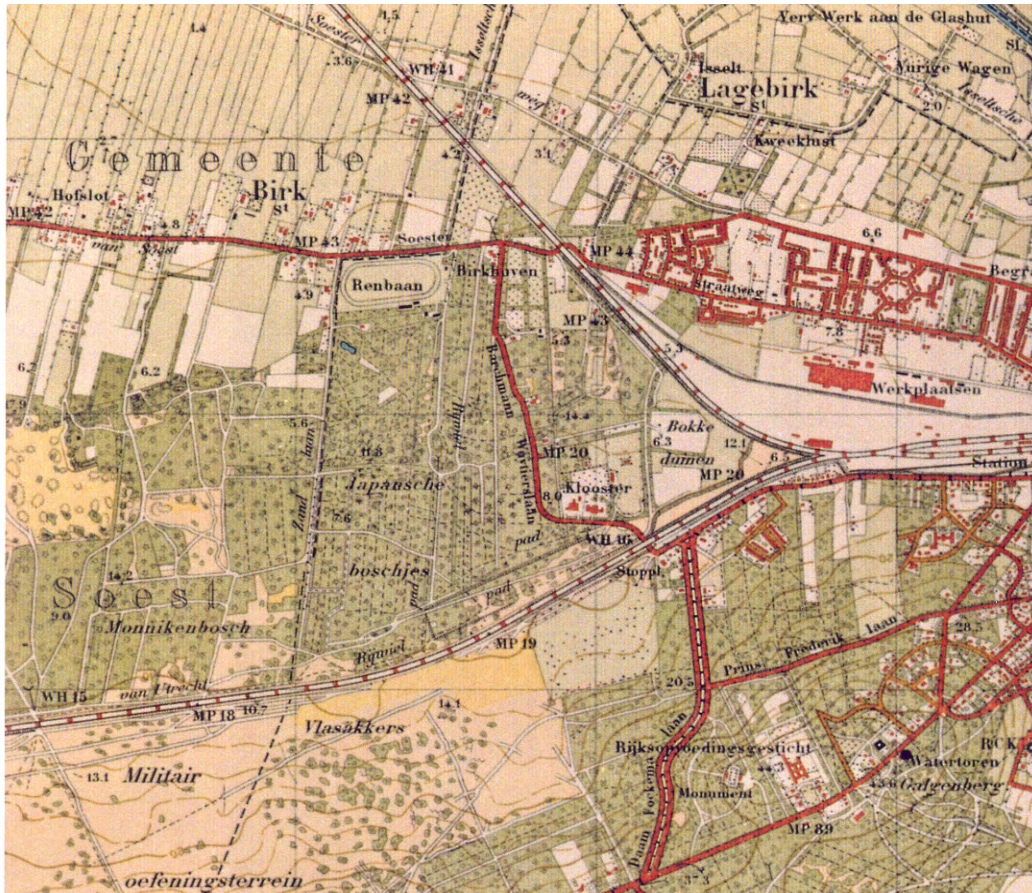
De noordoostelijke en zuidelijke begrenzing van het plangebied worden bepaald door de in 1863 en 1874 aangelegde spoorlijnen.

Een ingrijpende wijziging binnen het plangebied treedt op omstreeks 1909 als de gemeente Amersfoort overgaat tot aanleg van de Barchman Wuytierslaan en daarnaast het landgoed Birkhoven aankoopt, waarbij de functie van villa in hotel verandert en het landgoed als stadspark wordt bestemd. In het uiterste noordwesten van het gebied wordt in 1908 een 800 m lange renbaan aangelegd met een toren en een tribunegebouw (op de afgebeelde kaart uit 1914 is dat gebied als sportterrein aangewezen). In 1910 wordt bij dit terrein een zeer karakteristieke villa gebouwd. In deze periode worden ook verschillende panden langs de Barchman Wuytierslaan gebouwd, zoals het klooster.



afbeelding : "Goedkoope bouwgrond Amersfoort" uit 1914

In 1923 wordt tegenover het klooster aan de Barchman Wuytierslaan een kiosk gebouwd, terwijl het recreatieve karakter van het gebied in de jaren 30 verder wordt benadrukt door de aanleg van een kampeerterrain in Bokkeduinen. Verder worden (in het kader van onder andere de werkverschaffing) in de loop der tijd onder andere het pinetum (1932), de bosvijver, het bosbad en de uitzichtheuvel (circa 1935) aangelegd. Op de stadsplattegrond uit 1937 staat ten zuiden van de renbaan in Birkhoven een openluchttheater gepland.



afbeelding : topografische kaart uit 1930

Birkhoven-Bokkeduinen heeft overwegend een recreatieve functie (wandelen, fietsen). Die functie wordt ook na WO II verder versterkt als in het zuiden van het gebied het dierenpark wordt aangelegd, waarbij in 1952 een restaurant wordt gerealiseerd. Tussen 1953 en 1961 wordt aan de oostzijde van de Barchman Wuytierslaan nog een aantal woonhuizen gebouwd. Midden jaren 60 wordt het viaduct in de Amsterdamseweg aangelegd en de Barchman Wuytierslaan naar het westen verlegd. Enkele jaren later wordt het verpleeghuis Birkhoven gebouwd. De topografische kaarten uit 1962, 1972 en 1982 tonen dat er verder in die periode geen ingrijpende wijzigingen in het gebied zijn aangebracht. Birkhoven-Bokkeduinen vormt dan een samenhangend geheel met een sterke recreatieve functie in de vorm van park- en bosgebieden en sportieve voorzieningen. Van een oprukkende stad is geen sprake omdat de spoorlijnen een harde grens vormen.

De recreatie in het gebied wordt wel verder uitgebreid met de komst van sportterreinen in Birkhoven (o.a. HVC en betaald voetbal door SC Amersfoort) en Bokkeduinen en de aanleg van volkstuinten. Ook worden horecavoorzieningen (restaurant) gerealiseerd. Uit een aan het begin van de tachtiger jaren gehouden onderzoek⁶ blijkt ook in kwantitatieve zin de recreatieve betekenis van het gebied. Naast de niet geregistreerde dagrecreanten, zijn er dan acht sportverenigingen met 1400 georganiseerde sporters actief in het gebied. Het dierenpark telt dan al 250.000 bezoekers, het kampeerterrein noteert 12.000 overnachtingen en het bosbad trekt 30.000 bezoekers.

⁶ Birkhoven-Bokkeduinen, voorstudie ontwerp-bestemmingsplan – februari 1981

In de negentiger jaren doen zich belangrijke ontwikkelingen voor in met name Bokkeduinen. De in het kader van “Rail 21” doorgevoerde uitbreiding van het NS-emplacement in Bokkeduinen betekent een forse aanslag op het groen en de in de zuidelijke hoek van het gebied aanwezige zandafgraving. Een omvangrijk bosgebied gaat verloren. De uitbreiding van de spoorvoorzieningen leidt er ook toe, dat in Bokkeduinen bestaande recreatieve functies verdwijnen of worden verplaatst (sportvelden, volkstuinen). Indirect ontstaat daarmee ook een verdere verdichting van het gebied. Met de bouw van o.a. een grote tennishal (als compensatie voor het inleveren van grond ten gevolge van de uitbreiding van het emplacement) wordt een verdere aanslag op de groene functie gepleegd. Ook bij kampeerterrein Bokkeduinen ontstaat een omslag van toeristisch kamperen naar verblijfsrecreatie en neemt de bebouwde oppervlakte van het terrein toe. Daarnaast breiden de (zorg)functies in Bokkeduinen verder uit (klooster, AZC).

Anders dan in Birkhoven verkleint en versnipperd het groene gebied van Bokkeduinen steeds meer en verandert met de uitbreiding van het spoor ook in negatieve zin de milieuhygiënische situatie (geluid) van het gebied. De samenhang, in het bijzonder de recreatieve, tussen Birkhoven en Bokkeduinen wordt steeds minder. Ondanks de groei van de dierentuin en ook het bosbad blijft het overige parkgebied van Birkhoven in tact. In het noorden van Birkhoven vervangen de hockey- en de atletiekvereniging de beide voetbalverenigingen (naast SC Amersfoort is dat HVC).

Ook het steeds intensievere gebruik van de Barchman Wuytierslaan door de groei van de mobiliteit en het inwonertal van Amersfoort alsmede nieuwe ontwikkelingen in of in de omgeving van het plangebied, gaat ten koste van de samenhang tussen de twee deelgebieden. De verkeersafwikkeling in het gebied komt onder steeds grotere druk te staan. Met name de kruispunten zijn daarbij bepalend in samenhang met de spoorwegovergang. Een druk die zich met een toename van het wegverkeer en spoorwegverkeer steeds nadrukkelijker zal manifesteren.

Met de groei van het inwonertal en de mobiliteit groeit ook de recreatiebehoefte en daarmee het aantal bezoekers van het plangebied. De belangstelling voor het bosgebied wordt steeds groter maar in verhouding tot die belangstelling blijven voldoende inspanningen op het terrein van beheer en onderhoud achterwege. Het gevolg is een achteruitgang van de kwaliteit van het bos en zelfs het in verval raken van bijzondere elementen in dat bos (pinetum, openluchttheater).

Ruimtelijk kader

Al gedurende lange tijd wordt onderkend, dat een nieuw integraal (ruimtelijk) kader voor het gebied dringend gewenst is om sturing te geven aan de dynamiek en bestaande kwaliteiten te behouden en te beschermen. Steeds duidelijker wordt, dat herziening van het (inmiddels bijna 50 jaar oude) Plan van uitbreiding in hoofdzaak dringend gewenst is. Vooral het belang van het bosgebied wordt daarbij benadrukt. Een belang dat zowel geldt voor de bewoners van de stad (parkfunctie) als voor de ecologische en landschappelijke waarden van het bos.

De eerste uitvoerige studies ter voorbereiding op de vaststelling van een nieuw ruimtelijk kader voor het gebied dateren van het begin van de jaren 80⁷. Er zouden er daarna nog velen volgen. Van recente datum zijn de Structuurvisie Birkhoven-Bokkeduinen 2001 en het Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen 2000-2010. Ook de plannen voor nieuwe infrastructuur aan de westzijde van de stad (westtangent) kennen al een lange voorgeschiedenis. Al in 1957 is die westtangent in visies en schetsen voor Birkhoven-Bokkeduinen opgenomen. Het ging daarbij toen nog om een weg tussen de Stichtse rotonde en het Dierenpark Amersfoort. Met name in de afgelopen vijftien

⁷ Birkhoven-Bokkeduinen, voorstudie ontwerp-bestemmingsplan – februari 1981

jaar verschenen met regelmaat rapporten over dit onderwerp. Tot een definitief besluit over het tracé van de nieuwe weg en het nut en de noodzaak daarvan is het tot op heden niet gekomen. Het meest recente ruimtelijke plan in het plangebied is het bestemmingsplan Birkhoven-Noord, dat in 2001 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit plan biedt ruimte voor de bouw en aanleg van diverse sport- en recreatiefaciliteiten in Birkhoven-Noord. Met de opbrengsten daarvan kunnen in het belang van de recreatie en het landschap middelen beschikbaar komen voor de kwaliteitsverbetering van het bosgebied. Op 26 maart 2002 besluit de gemeenteraad echter om geen medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling maar te volstaan met een aanpassing en renovatie van de bestaande functies in Birkhoven-Noord.

2.2. Gebiedsbeschrijving

2.2.1. Algemeen

Het plangebied ligt op de overgang van de Utrechtse Heuvelrug naar de Eemvallei. Het bevindt zich daarmee op de overgang van een hoog, droog, besloten bosgebied naar een laag, nat en meer open graslandgebied. Het is daardoor een belangrijk ecologisch en landschappelijk gebied. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het stedelijke gebied, zodat het in oost-west richting de overgang vormt tussen stedelijk en landelijk gebied. Het heeft daardoor een functie als stedelijk uitloopgebied.

Noordelijk van het plangebied ligt het Eemland (het overgangsgebied de Birk en de Eempolders). Westelijk liggen de bossen en heidegebieden van het Monnikenbosch met daaraan grenzend onder andere de Soesterduinen. Zuidelijk ligt het heidegebied van de Vlasakkers en oostelijk het NS-rangeerterrein en de bebouwing van Amersfoort.

De gebieden Birkhoven en Bokkeduinen worden doorsneden door de Barchman Wuytierslaan. Dit is een belangrijke ontsluitingsweg.

Het plangebied heeft een belangrijke functie voor de bewoners van Amersfoort en omgeving. Met name de recreatieve functie van grote delen van het gebied is van belang. Het Dierenpark Amersfoort heeft een bovenregionale functie.

Omdat het gebied van Birkhoven-Bokkeduinen in de wig ligt van de spoorlijnen Amersfoort-Amsterdam en Amersfoort-Utrecht is de toegang vanuit de omgeving enigszins beperkt. Vanuit Soest en het Soesterkwartier is het gebied aan de noordzijde te bereiken via de Birkstraat/Amsterdamseweg en via de Soesterweg. Vanaf de zuidzijde kan het gebied worden bereikt via de Barchman Wuytierslaan. Verder is Birkhoven aan de westzijde toegankelijk via de Zandlaan.

Structuur van Birkhoven

In de zuidoostpunt bevindt zich het dierenpark met bijbehorende faciliteiten. Aan de noordzijde langs de Amsterdamseweg, liggen sportterreinen met een aantal gebouwen en een grote parkeerplaats. In de noordoostpunt ligt een voormalige commandobunker uit de WO II, die is afgesloten en met aarde is bedekt. Aansluitend aan de zuidkant van de sportterreinen ligt het bosbad met ligweiden e.d. met aan de oostzijde daarvan het terrein van het openluchttheater. Het resterende deel is bosgebied. Dit beslaat een oppervlakte van circa 80 hectare.

Structuur van Bokkeduinen

Het noordelijk deel van Bokkeduinen heeft verschillende gebruiksvormen. Ruimtelijk de omvangrijkste zijn de sportterreinen. Daarnaast, aan de oostzijde, ligt een volkstuincomplex.

Aansluitend bevindt zich midden in het gebied het recreatieterrein Midland Parc. In de noordwest-hoek staat het verzorgingstehuis Birkhoven.

Het particuliere gebruik zet zich voort langs de westrand, de Barchman Wuytierslaan, als een zone van bebouwing (villa's, het klooster en het asielzoekerscentrum). De zuidwestpunt van Bokkeduinen is een driehoekig terrein in eigendom van de NS. Het gemeentelijke bosgebied is beperkt tot een gebied omsloten door het NS-terrein, Midland Parc en de particuliere gronden. In het westen van dit bosgedeelte bevindt zich een aantal gebouwen van de scouting.

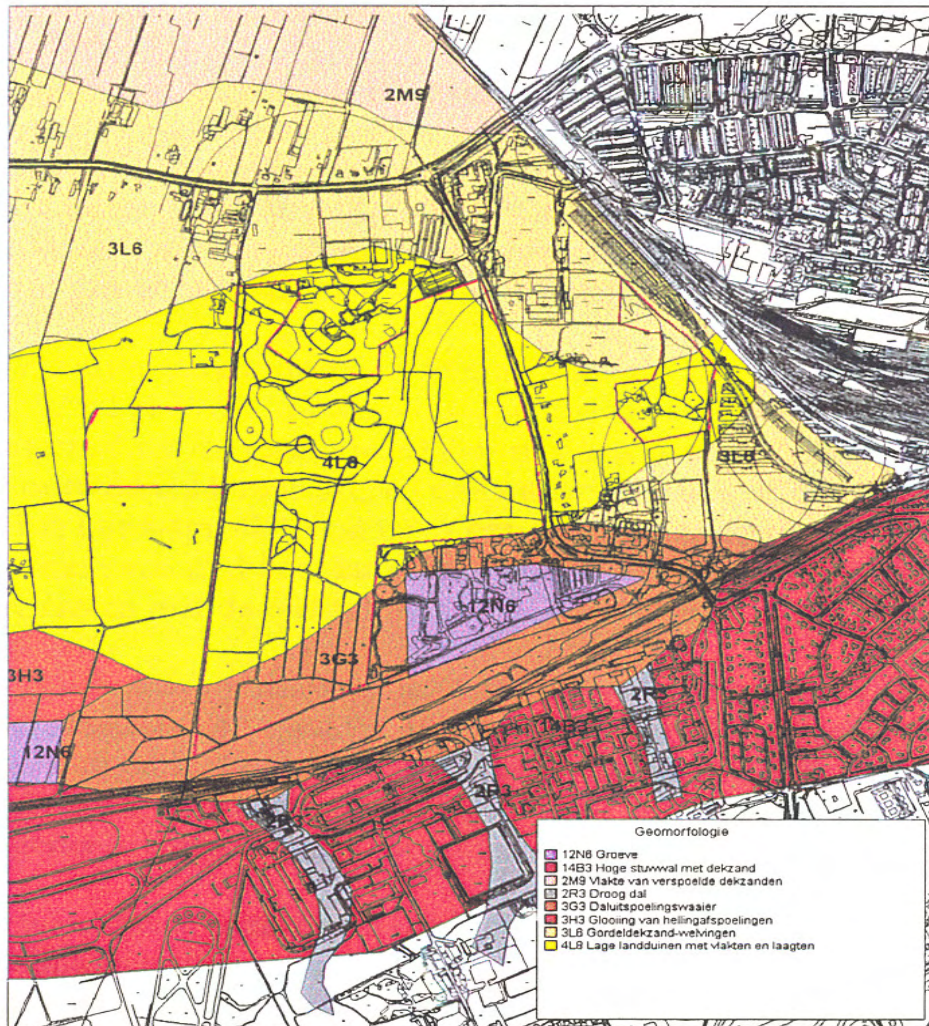
Middelhoefseweg

Het terrein in het noorden van het plangebied, tussen de Amsterdamseweg, de Middelhoefseweg en de spoorlijn Amersfoort-Hilversum ligt braak sinds het opheffen van het regionaal woonwagencentrum eind jaren '80. Een deel van het terrein is tijdelijk in gebruik als paardenweide.

2.2.2. Geomorfologie

De geomorfologie vertoont binnen het plangebied enkele verschillen. Het noordelijke deel bestaat uit gordeldekzandwelingen en is vrij vlak. Ten zuiden daarvan bevindt zich een zone met stuifzandheuveld. Op de geomorfologische kaart zijn deze aangegeven als stuif- en landduinen met de bijbehorende vlakten en laagten. Dit landschapstype loopt door tot onder het Midland Parc en de scouting in Bokkeduinen. Het zuiden is vervolgens weer vrij vlak. Dit gedeelte bestaat uit een daluitspoelingswaaier die aan de uiterste zuidrand enig reliëf heeft. Het geomorfologisch onderscheid tussen stuifheuveld, lage dekzandruggeten en vlakke delen is van ecologische betekenis.

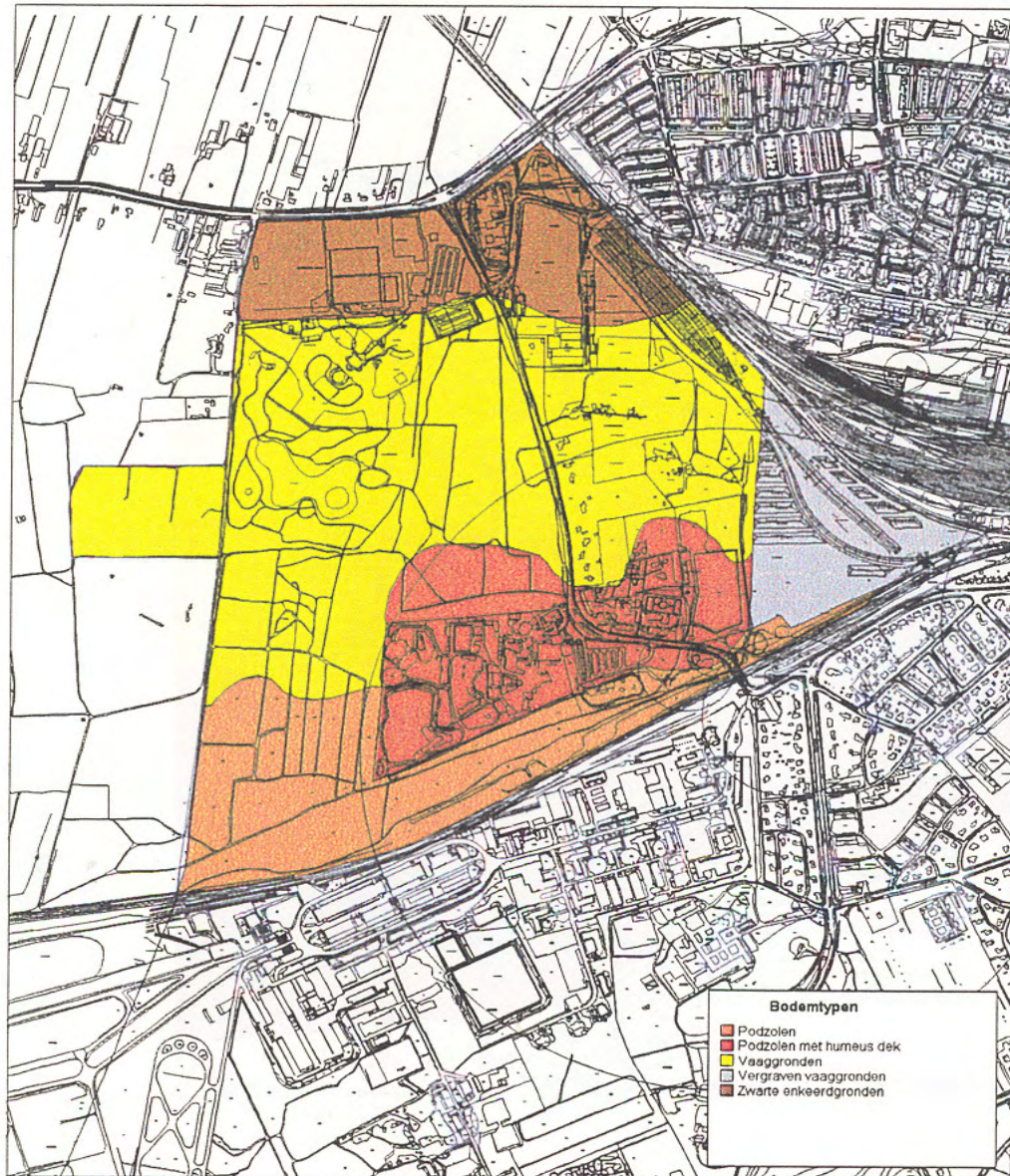
Op veel plaatsen is het natuurlijk reliëf door de mens beïnvloed. Zo is de bosvijver in de jaren dertig gegraven en bestaat de NS-driehoek voor een belangrijk deel uit zandruggeten. Het vormt een open natuurterrein met zandwallen, dat begroeid is met een rijke vegetatie, plaatselijk afgewisseld door bosopslag. De geomorfologie van het gebied is op pagina 11 afgebeeld.



afbeelding : geomorfologie (uit: Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen 2000-2010)

2.2.3. Bodem en waterhuishouding

In het noorden van het plangebied (daaronder begrepen de locatie Middelhoefseweg) bevindt zich een strook zwarte enkeerdgronden. Vanwege het vroegere gebruik als landbouwgronden zijn deze vruchtbaar, humeus en goed vochthoudend. In een brede oost-west gerichte strook in het midden van het plangebied bestaat de bodem uit vaaggronden. Het gaat hier om reliëfvrije, zeer voedselarme en droge gronden. Hierbij kan nog onderscheid worden gemaakt in duinvaaggronden en vlakvaaggronden. De laatste wijzen op een vroegere hogere grondwaterstand. Aan de zuidkant van het gebied overheersen podzolgronden (vrij vlak, voedselarm en droog). Rond het dierenpark bestaat de bovengrond van de podzol uit een humeus dek en is de bodem relatief rijk. De bodemtypen zijn hieronder afgebeeld.



afbeelding : bodemtypen (Uit: Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen 2000-2010)

In het gehele gebied komt grondwatertrap VII voor. Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstanden meer dan 1.20 m onder het maaiveld blijven. Het grondwater heeft dan ook geen invloed op de vochtvoorziening van de bovenste bodemlagen. Uitzonderingen vormen de oever van de bosvijver en delen van de NS-driehoek. Hier komt het grondwater in de gegraven laagten tot aan of boven het maaiveld. Het gehele gebied is een infiltratiegebied. De grondwaterstroming is van zuid naar noordwest, richting het dal van de Eem.

In het plangebied is weinig open water te vinden. De bosvijver is een betrekkelijk ondiepe waterpartij die alleen in natte jaren het jaar rond waterhoudend blijft. De voeding van de

bosvijver komt alleen van regenwater. De vijver heeft vermoedelijk een (deels) ondoorlatende bodemlaag waarop regenwater stagneert. Op het terrein van het dierenpark bevinden zich plaatselijk ook aangelegde vijverpartijen.

2.2.4. Beplanting

De begroeiing van het plangebied bestaat voor een belangrijk deel uit bos. Het bosgebied van Birkhoven wordt in belangrijke mate gekenmerkt door aangeplante naaldbomen. Het merendeel van het naaldbos heeft grove den als hoofdsoort. Er is echter over een groot deel van het terrein sprake van een spontane, natuurlijke ontwikkeling naar loofbos dat kenmerkend is voor droge zandgronden. Het beste voorbeeld van deze ontwikkeling is te zien in de oude grove dennenopstanden aan de noordoostzijde van Birkhoven. De spontane ontwikkeling gaat in de richting van het beukeneikenbos met bosbes. Bijzondere elementen in het bosgebied van Birkhoven met een afwijkende begroeiing vormen het pinetum en de bosvijver, beide aangelegd in het stuifzandheugelgebied. Het pinetum met een individuele aanplant van allerlei uitheemse naaldbomen en de bosvijver met water- en moerasplanten.

Het pinetum is in 1933 aangelegd en beslaat een oppervlakte van 1,8 hectare. Het bevat een belangwekkende verzameling. De bosvijver beslaat een oppervlakte van bijna 2 hectare. Aan de westrand van de bosvijver ligt een uitzichtheuvel. De heuvel is opgeworpen met de grond die is vrijgekomen door het graven van de bosvijver en het bosbad.

Het bosgebied van Bokkeduinen bestaat vooral uit grillig doorgegroeid eikenhakhoutbos op stuifzand. Het overige deel bestaat overwegend uit grove dennenbos. In het bosgebied van Bokkeduinen vormt de voormalige zandafgraving van de NS in de zuidoosthoek een bijzonder geheel⁸. Het hier opgeslagen zand heeft de vorm van oostwest verlopende hoge ruggen. De verschillende grondsoorten die zijn opgegraven, zijn gescheiden gehouden. Hierdoor bevatten deze “kunstduinen” onderling verschillende grondsoorten. Sommige ruggen bestaan uit relatief voedselrijk zand en andere uit voedselarm zand.

Tussen de spoorlijn en het dierenpark ligt een bosstrook, waarvan het oostelijke deel bestaat uit loofbos van overwegend eik en het westelijke deel uit grove dennenbos. De overgang van de bosstrook naar de spoorlijn biedt door de structuurvariatie en de oost-westligging een bijzonder leefgebied voor warmteminnende plant- en diersoorten.

Door het plangebied lopen enkele lijnvormige beplantingen. Deze hebben een belangrijke landschappelijke functie. Ook hebben ze een belangrijke corridorfunctie voor diersoorten. De belangrijkste elementen die deze groene dooradering vormen zijn singels in Birkhoven-Noord en een bomenrij die in noord-zuid richting tussen de sportvelden van Bokkeduinen doorloopt.

⁸ Begin jaren 90 kwam bij de uitbreiding van het spooreplacement een grote hoeveelheid grond vrij. Die grond is opgeslagen in de NS-driehoek. In overleg met de landschapsarchitect van de NS is destijds voor het zanddepot een ontwerp gemaakt waarbij rekening is gehouden met de verwerking van de overtollige grond, de ecologische waarden van het gebied en de mogelijkheden voor verdere natuurontwikkeling alsmede een uitgesproken vormgeving.

In 1994 is gestart met het werk. Een jaar later is het gerealiseerd. Het gebied omvat elf grondwallen. De hoogte, lengte en hellingshoek variëren. De grondwallen zijn op verschillende manieren afgewerkt. Tussen de wallen zijn stroken van circa 10 m breed met de oorspronkelijke vegetatie gehandhaafd. Doel van het ontwerp was om na de inzaai natuurlijke processen een kans te geven. Het gebied, inclusief de grondwallen, veranderde onder invloed de invloed van water, wind, vraat en successie van de vegetatie geleidelijk.

De NS hebben voor het project in 1996 eervolle vermelding gekregen bij de Brunel Award in Kopenhagen (de Brunel Award is een mondiale prijs op het gebied van de spoorwegvormgeving).

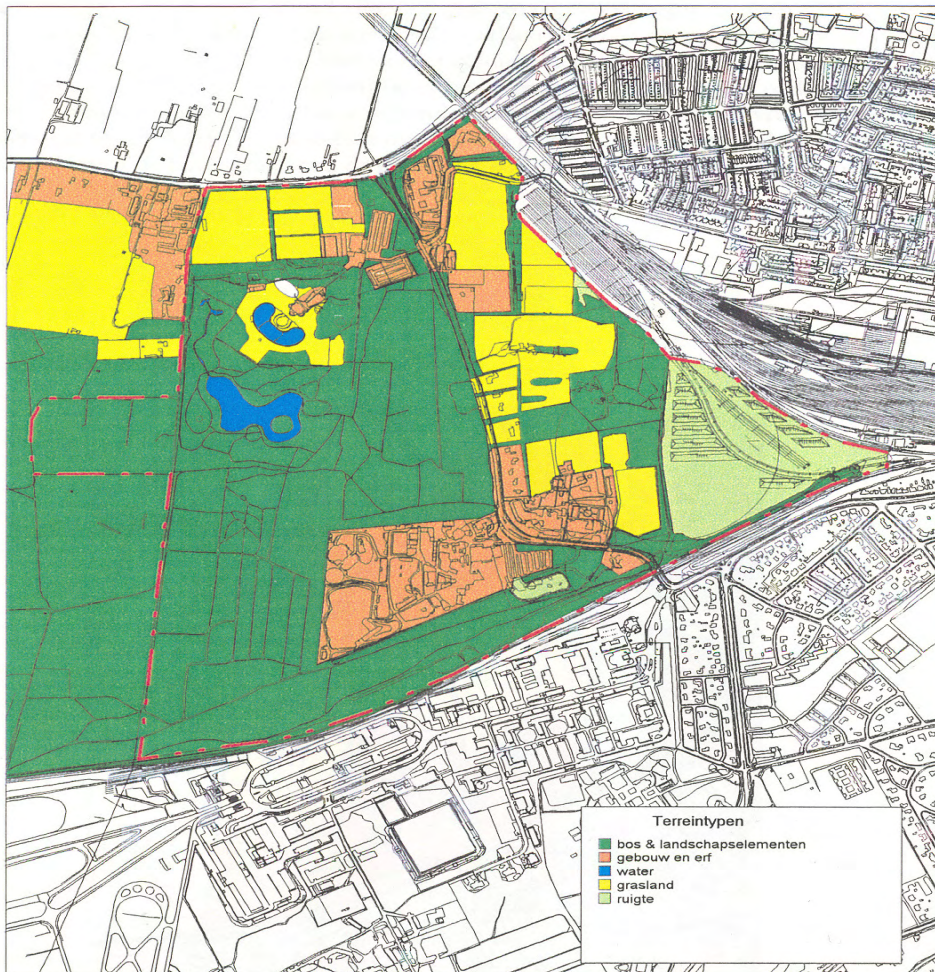
In een in 2004 door de provincie Utrecht gehouden onderzoek naar oude boskernen op de Utrechtse Heuvelrug, is vastgesteld dat de eikenhakhoutbosjes als zeer waardevol kunnen worden beschouwd. Zowel wat betreft de natuurwaarde als vanuit cultuurhistorische optiek. Uit het onderzoek blijkt verder dat ook enkele bomenrijen langs de Zandlaan en nabij de sportvelden in Bokkeduinen als cultuurhistorisch waardevolle oude boskern c.q. waardevolle oude bomenrijen kunnen worden beschouwd.

De ontsluiting van het gebied is intensief en overwegend die van een klassieke heide- en stuifzandbebossing: rationeel, rechttoe-rechtaan. De bospercelen bestaan in principe uit rechthoekige blokken. De paden zijn grotendeels onverhard; sommige uitgesproken mul.

2.2.5. Landschap

Het algemene landschapsbeeld wordt bepaald door de geomorfologie, de beplanting en het gebruik en de ontsluiting.

Het plangebied is landschappelijk in drie delen te splitsen.



afbeelding : terreintypen (uit: beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen 2000-2010)⁹

⁹ Omdat de locatie Middelhoefseweg tot het stedelijk gebied wordt gerekend is die buiten het kaartbeeld gebleven.

Het zuidelijke gedeelte wordt gekenmerkt door veel bebouwing (dierenpark, klooster) met bijbehorende (parkeer)voorzieningen. In de zuidoosthoek ligt de NS-driehoek, een open natuurterrein met zandwallen, die zijn begroeid met een kruidenrijke vegetatie, plaatselijk afgewisseld door bosopslag. De in het gebied voorkomende terreintypen zijn hierna afgebeeld. Het noordelijk deel is vrij vlak. Het heeft een kleinschalig patroon, waarin open terreinen (sportvelden, zwembad, volkstuinten) afgewisseld worden met bebouwing en landschapselementen (bosjes, houtsingels, laanbeplanting). In het centrale en het westelijke deel van het gebied loopt een oost-westzone met stuifzandheuveld. Plaatselijk zijn open plekken aanwezig (bosvijver). Tussen de boskernen van Birkhoven en Bokkeduinen bevindt zich open bos, afgewisseld of gecombineerd met andere functies (camping).

2.2.6. Flora en fauna

Door Adviesbureau Mertens te Wageningen is onderzoek¹⁰ gedaan naar de natuurwaarden van het plangebied. Dat onderzoek, waarvan de resultaten zijn opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting (*bijlage I*), heeft zich met name gericht op een inventarisatie op flora, broedvogels, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, vissen, reptielen, dagvlinders, libellen en andere ongewervelden. Er is in het bijzonder onderzoek gedaan naar de zeer streng beschermde soorten in het plangebied en alle wettelijk beschermde soorten in de gebieden waar op grond van dit bestemmingsplan ingrepen mogelijk zijn. De inventarisatie heeft plaatsgevonden door gebruik te maken van bestaande gegevens, literatuur- en veldonderzoek. De bestaande gegevens zijn afkomstig van de provincie Utrecht, de gemeente Amersfoort en particuliere organisaties, die de gegevens beheren op km-hok niveau.

Uit het onderzoek blijkt, dat in het bestemmingsplangebied soorten voorkomen die beschermd zijn. Voor de beoordeling van de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen in samenhang met de Flora- en faunawet, wordt verwezen naar Hoofdstuk 5 van deze toelichting. Kort samengevat is uit de inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied het volgende gebleken:

- de floristische waarden concentreren zich in de NS-driehoek; in het plangebied zijn geen wettelijk beschermde plantensoorten aangetroffen;
- in het plangebied zijn verschillende bijzondere soorten mossen en paddestoelen aangetroffen;
- betreding rond de bosvijver en het niet meer aanleggen van bladhopen op het eiland hebben er toe bijgedragen, dat de ringslang in het plangebied als zeer bedreigd moet worden beschouwd; de ringslang komt wel voor op het terrein van het Dierenpark Amersfoort en directe omgeving;
- in en boven de bosvijver komt een groot aantal soorten libellen voor;
- er zijn 26 soorten vlinders aangetroffen; drie soorten staan op de rode lijst van bedreigde soorten en een soort is wettelijk beschermd (heideblauwtje);
- er komen zes soorten vleermuizen voor in het plangebied; alle soorten zijn beschermd in de Flora- en faunawet en de Habitatrichtlijn, maar zijn niet bedreigd (rode lijst);
- de zandhagedis komt voor op het heideterrein dat direct zuidwestelijk is gelegen van het plangebied;
- er zijn 41 soorten broedvogels aangetroffen; bos- en struweelvogels zijn algemeen/goed vertegenwoordigd. Zeer waardevol is de aanwezigheid van zwarte roodstaart, bosuil en boomvalk.

¹⁰ “Natuurwaarden van Birkhoven-Bokkeduinen in de gemeente Amersfoort” november 2004, Adviesbureau Mertens, bureau voor natuur, ruimtelijke ordening en ecotoxicologie

Voor een uitvoeriger inventarisatie van de natuurwaarden wordt verwezen naar de inhoud van het rapport van Adviesbureau Mertens.

2.2.7. Ecologische relaties en grenzen

Aan de westzijde, waar het plangebied grenst aan het bosgebied van Soest, is een ecologisch open grens. Hoewel het gebied aan de zuidzijde grenst aan de spoorlijn, is dit een voor plant en dier overkomelijke grens. De spoorlijn vormt met de bermen een verbindingszone voor warmte- en droogteminnende planten en dieren (zoals zandhagedis). Langs de west- en zuidrand bestaat dus een goede ecologische verbinding met het achterland.

Door de aanwezigheid van de Amsterdamseweg alsmede de aanwezige bebouwing vormt de noordzijde van het gebied maar in zeer beperkte mate een verbindingszone. Deze functie concentreert zich op de plek waar bebouwing langs de weg ontbreekt. Hier bevindt zich een smalle open verbindingstrook in de richting van de Eem (Melksteeg). Het gebied ligt op de grens van de bosrijke heuvelrug naar het open Eemland. Deze overgang is van groot belang voor soorten die wonen in het bosrijke deel, maar voor hun voedsel zijn aangewezen op het open gebied (bv. vlemmuizen). Omdat die soorten zich over en weer bewegen in deze zone is openheid van belang. De ecologische grens naar het oosten is hard. In het gebied zelf vormt de Barchman Wuytierslaan de belangrijkste barrière. Die grens wordt versterkt door particuliere hekken en schuttingen in Bokkeduinen.

2.2.8. Recreatie en toerisme

Een belangrijk deel van het plangebied wordt voor diverse recreatievormen gebruikt (wandelen, fietsen, joggen, paardrijden, scouting, volkstuinen). In samenhang met de sportfaciliteiten, het dierenpark, het zwembad, de camping en de horeca vervult het gebied een zeer belangrijke stedelijke en regionale functie.

Binnen het openbaar bosgebied van Birkhoven-Bokkeduinen is de druk van de recreatie het grootst in de omgeving van de bosvijver. Door het gebied lopen fietspaden en wandelpaden. In Birkhoven bevinden zich fietspaden langs het spoor, direct ten noorden van het dierenpark en vanaf de parkeerplaats bij de ingang bij het bosbad. Dit laatste fietspad buigt vrij snel in zuidelijke richting af en voegt zich dan samen met het fietspad ten noorden van het dierenpark. De recreatieve fietspaden sluiten aan op de fietspadenstructuur in de Soester duinen. In Birkhoven is voorts een uitgebreid stelsel van wandelpaden, grotendeels onverhard. In het noordelijke deel vormen ze een dicht netwerk van deels rechte en deels kronkelende paden. In het zuidelijke deel is het netwerk wat grofmaziger en zijn het grotendeels rechte paden die op korte afstand van elkaar in noord-zuidrichting lopen.

In Bokkeduinen zijn de openbare wandelmogelijkheden en daarmee de recreatieve druk beperkter. De ingang van de wandelroute ligt vlak bij het spoor. Er is geen sprake van een echt netwerk of een doorgaande route. In het bos staan o.a. twee gebouwen van de scouting.

Langs de Zandlaan loopt een gemarkeerd ruiterspad en een menroute. Er staan diverse vormen van routebewegwijzering en markering in het gebied, zoals ANWB-paddestoelen, paaltjesroutes voor wandelaars en een toeristisch-recreatieve fietsbewegwijzering. Het wandel-/fietspad langs het spoor maakt deel uit van het Marskramerpad. Dit is een lange afstandsroute die aansluit op een internationale wandelroute via Polen en Duitsland.

Recreatief aantrekkelijke parkelementen in het plangebied zijn het pinetum, de bosvijver en de uitzichtheuvel. In het noordelijk deel van het bosgebied van Birkhoven, grenzend aan het hek van het bosbad, ligt een dagrecreatieterrein, dat intensief wordt gebruikt. De intensiteit van het gebruik van het bos levert knelpunten op ten aanzien van de natuurfunctie (erosie langs paden, verdwijnen bodemvegetatie).

Het bosbad en openluchttheater hebben een bovenlokale functie. Het bosbad is het enige openluchtwembad in de regio. Het openluchttheater is een bijzondere voorziening. In de periode juni tot en met augustus vinden er geregeld voorstellingen plaats, die vooral door inwoners van Amersfoort en omgeving worden bezocht. Af en toe zijn er heel bijzondere voorstellingen, zoals 'Into the Woods' in 2003. Dat heeft ook veel bezoekers van buiten de stad getrokken.

Het dierenpark in Birkhoven heeft als toeristische attractie een bovenregionale betekenis. Voor de eigen inwoners van Amersfoort, vooral gezinnen met jonge kinderen, vormt het park een veelbezochte recreatief-educatieve bestemming. Het dierenpark trekt jaarlijks ongeveer 700.000 bezoekers en is daarmee qua bezoekersaantallen de grootste toeristische attractie van de provincie Utrecht. Het dierenpark is in 1988 uitgebreid. In 1992 vond een uitbreiding van het parkeerterrein bij het park plaats.

Camping Bokkeduinen is een kleine camping met circa 50 plaatsen. Het is de enige toeristische "low-budget" overnachtingsaccommodatie in Amersfoort. Achter de camping bevindt zich Midland Parc, een terrein met recreatiewoningen.

Birkhoven-Noord en Bokkeduinen-Noord bestaan voor een groot deel uit sportvelden. Aan de oostzijde van Bokkeduinen-Noord ligt een volkstuincomplex.

2.2.9. Functies

Het plangebied bestaat voor een belangrijk deel uit bos- en landschapselementen.

In Bokkeduinen zijn daarnaast nog de volgende functies aanwezig:

- recreatie (Midland Parc Bokkeduinen, bestaande uit een terrein met 100 recreatiewoningen en een camping (trekkersveld) met een omvang van circa 50 plaatsen);
- verpleeghuis Birkhoven;
- rugbyclub Eemland;
- tennisvereniging Leusderpark;
- voetbalvereniging De Posthoorn;
- volkstuinen;
- een asielzoekerscentrum;
- diverse particuliere villa's;
- een klooster (Congregatie Zusters van Sint Jozef) met een wooncomplex
- scouting;
- diverse verenigingen (kleinveefokkers, Altis)

In Birkhoven zijn aanwezig:

- het Dierenpark Amersfoort;
- pannenkoekenhuis De Kabouterhut;
- bosbad Birkhoven (met midgetgolfbaan);
- een openluchttheater
- de Amersfoortse Mixed Hockeyclub
- AV Triathlon
- SRO (beheersvoorziening)
- een woning en
- een voormalige bunker uit WO II.

Het terrein aan de Middelhoefseweg in het noorden van het plangebied ligt braak en is gedeeltelijk in gebruik als paardenweide.

In het plangebied wonen in totaal 394 mensen (1/1/2003).

Een uitgebreider overzicht van de in het plangebied aanwezige bedrijven en instellingen is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting (*bijlage 2*). De huidige functies zijn op de afbeelding “*Functiekaart*” weergegeven.

2.2.10. Archeologie en cultuurhistorie

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich een aantal archeologische monumenten. Ten westen van het plangebied in Soest ligt een groot terrein waar diverse losse vondsten uit de prehistorie zijn gedaan. Eveneens aan de westzijde en direct ten zuiden ervan bevinden zich minstens twee grafheuvels. Binnen het plangebied zijn geen archeologische monumenten aanwezig, maar vergelijkbare losse vondsten en zelfs grafheuvels zoals in Soest mogen hier wel verwacht worden gezien de overeenkomsten in geomorfologie en bodem.

Het overgrote deel van het plangebied heeft op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) een lage trefkans op archeologische waarden gekregen. In de zuidwesthoek van het plangebied bevindt zich een gebied met middelhoge trefkans. Aan de noordzijde is het terrein niet gekarteerd, maar een voortzetting van de strook met hoge trefkans langs de Birkstraat is hier zeer aannemelijk.

In het plangebied ligt een Archeologisch Belangrijke Plaats (ABP). Het omvat het gebied van Birkhoven-Noord en de Middelhoefseweg. De ABP geniet bescherming op basis van de gemeentelijke Monumentenverordening. In die verordening is geregeld, dat het op Archeologisch Belangrijke Plaatsen verboden is dieper te graven dan 30 cm, zonder tussenkomst van de gemeentelijke archeologen. Het doel is niet deze gebieden te vrijwaren van bebouwing of grondverzet maar wel om de documentatie van sporen uit het verleden veilig te stellen. Indien opgravingen worden gedaan kan blijken dat er ter plaatse belangrijke archeologische waarden zijn en dat het van belang is de archeologische informatie te behouden en de bodem verder ongemoeid te laten.

Langs de Barchman Wuytierslaan staat een aantal in cultuurhistorisch opzicht bijzondere gebouwen.

Het gaat om de Barchman Wuytierslaan 51, 53, 55, 67, 77, 89 en 238 a (deze panden zijn aangewezen als waardevolle panden dan wel als rijks- of gemeentelijk monument). Verder zijn waardevol het openluchttheater (waardevol pand), de loketgebouwtjes en het houten gebouw bij het sportpark Birkhoven (waardevolle panden), het bosbad, de bosvijver, het pinetum en de uitzichtheuvel (waardevolle gebieden) en de bunker op de hoek van de Barchman Wuytierslaan en de Birkstraat (waardevol pand). Voor de ligging van de panden en gebieden wordt verwezen naar de afbeelding “*Historische elementen*”.

Hierna is -in het kort- voor een aantal waardevolle panden en gebieden de beschrijving opgenomen alsmede de motivering voor de aanwijzing ervan als waardevol pand, monument of waardevol gebied.

Barchman Wuytierslaan 51 (waardevol pand)

Bouwjaar 1914

Beschrijving: Het pand is een horizontale bouwmassa op rechthoekige plattegrond. Het bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak van rode pannen en een driekantige uitbouw met een zadeldak haaks op de hoofdmassa. De gevelwand is eenvoudig met rechthoekige vensters, voorzien van roedenverdeling.

Motivering: Het pand behoort bij het pensioonaat St.Louis. Het is een voorbeeld van eenvoudige architectuur, licht verwant aan zakelijkheid door de strakke gevelopzet.

Barchman Wuytierslaan 53 (retraitehuis De Vlasakkers / AZC; rijksmonument)

Bouwjaar 1909

Beschrijving: Het pand is een horizontale bouwmassa op een rechthoekige plattegrond. Het bestaat uit twee bouwlagen met een schilddak van rode pannen en staat evenwijdig aan de weg. De voorgevel is symmetrisch met een brede middenrisaliet met schilddak. De ingangspartij in een rondboogportiek wordt benadrukt door de topgevel met houten betimmering en een zadeldak haaks op de weg. De dakkapellen hebben lessenaarsdaken. De hoge bakstenen plint en geel-rode baksteenornamentieke banden versterken de horizontaliteit van het pand. De rechthoekige vensters in de risaliet met ontlastingsbogen en blinde boogvelden bepalen de gevelwand. Achter het pand bevindt zich een middenrisaliet kapel met neogotische invloeden.

Motivering: Het pand vormt samen met het ernaast gelegen klooster een sterke visuele eenheid, die het karakter van de Barchman Wuytierslaan ter plaatse bepaalt. Het is een goed voorbeeld van baksteenornamentiek met lichte chaletinvloeden in de topgevel. Het is één van de RK-gebouwen ontworpen door architect Herman Kroes.

Barchman Wuytierslaan 55 (klooster St Jozef; rijksmonument)

Bouwjaar 1909

Het pand is een horizontaal gearde bouwmassa op een rechthoekige plattegrond. Het bestaat uit twee bouwlagen met een schilddak van rode pannen en ligt evenwijdig aan de weg. Het heeft een brede middenrisaliet¹¹ met schilddak, waarbij de rondboogingang wordt benadrukt door de topgevel, de houten betimmering en het zadeldak haaks op de weg. De bakstenen plint en geel-rode baksteenornamentieke banden benadrukken de horizontaliteit van het pand. Rechthoekige vensters, deels met ontlastingsbogen en boogvelden, deels met latei bepalen het ritme van de gevelwand.

Motivering: Het pand vormt door de gelijke detaillering en opzet een visuele eenheid met het ernaast gelegen retraitehuis. Het is bepalend voor het karakter van de Barchman Wuytierslaan ter plaatse. Barchman Wuytierslaan 55 is één van de vele RK-gebouwen ontworpen door architect Herman Kroes.

Barchman Wuytierslaan 67 (waardevol pand)

Bouwjaar 1916

Beschrijving: Het is een woonhuis bestaande uit twee bouwlagen op een rechthoekige plattegrond met een zadeldak van rode pannen. Links in de voorgevel is een verticale risaliet met erker over twee verdiepingen, besloten door een overstekend afgewolfd zadeldak haaks op de weg. De dakkapel heeft eveneens zadeldaken en een wolfseind.

Motivering: Het pand is een goed voorbeeld van een buitenwoonhuis gebouwd volgens de principes van de zakelijkheid met een verwantschap aan de architectuur van J.C. van Epen. De erker is bepalend voor het aanzien van het pand.

Barchman Wuytierslaan 77 (waardevol pand)

Bouwjaar 1914

Beschrijving: Het pand is een herenhuis in een blokvormige bouwmassa op een rechthoekige plattegrond. Het bestaat uit twee bouwlagen van rode baksteen, besloten door een schilddak van grijze leien met een nok evenwijdig aan de weg. De voorgevel is symmetrisch van opzet met een vooruitspringende ingangspartij in het midden, benadrukt door een luifel met zuilen en segmentvormige boog. Aan weerszijden van het pand zijn erkers met balkons.

Motivering: Het is een pand van enige betekenis als herenhuis gebouwd volgens de architectuur van het neoclassicisme.

Barchman Wuytierslaan 238a (gemeentelijk monument)

Bouwjaar 1910

Beschrijving: Het pand is een verticaal gearde bouwmassa op een rechthoekige plattegrond met twee bouwlagen. De begane grond bestaat uit een rood bakstenen muurvlak met rechthoekige vensters voorzien van strekken en luiken. Karakteristiek voor het pand is de eerste verdieping met overdekt, geheel binnen het muurvlak gelegen, balkon met houten staanders en balustrade.

Motivering: Het pand is van grote betekenis door de combinatie van bouwstijl en bouwtype met een grote zeldzaamheidswaarde in Amersfoort. Het is ontworpen als een arbeiderswoning met stal in opdracht van de bekende Amersfoorter A.M. Tromp van Holst.

¹¹ Een risaliet is een vooruitspringend gedeelte van een gevel

Openluchttheater (waardevol pand)

Amersfoort kende al sinds 1914 een openluchttheater, waarvan de banken bestonden uit heideplaggen. Tijdens de werkverschaffingsprojecten (zie onder Bosbad en -vijver) ontstond het idee om een nieuw theater te bouwen. Uiteindelijk bleef het bij een grondige renovatie en uitbreiding. Hierbij maakte men bij de ophoging gebruik van het zand dat vrij kwam bij de aanleg van het bosbad. De banken en trappen werden nu van beton gemaakt. Het theater is in de jaren tachtig gerenoveerd.

Loketgebouwtjes – sportpark (waardevolle panden)

Voor het sportpark Birkhoven ontwierp de stadsarchitect (ir. C.B. van der Tak) in 1933 een aantal loketgebouwtjes voor de verkoop van toegangskaarten. De op een stenen plint staande gebouwtjes zijn in hout uitgevoerd. Door hun detaillering kunnen zij tot de Amsterdamse School worden gerekend. Ook de ronde draaischijven voor het geld en de kaartjes zijn nog aanwezig. Gelijktijdig tekende de stadsarchitect ook het houten verenigingsgebouw, dat tegenover de loketten is gelegen.

Bosbad en -vijver, pinetum (waardevolle gebieden)

Het bosbad en de bosvijver zijn in de jaren 30 tot stand gekomen. Ze zijn ter bestrijding van de werkloosheid als werkverschaffingsprojecten uitgevoerd. Oorspronkelijk was het een natuurbad, waarbij de bosvijver en een grondwaterwinning als waterbuffer en biologische reiniging dienden. In 1963 is dit systeem om hygiënische redenen vervangen door gechloreerd bronwater. In 1982 is het bosbad gerenoveerd. Kenmerkend zijn het centraal geplaatste zwembadgebouw en de beide koepelvormige bijgebouwtjes.

Het pinetum is in 1933 aangelegd en beslaat een oppervlakte van 1,8 hectare. Het bevat een belangwekkende verzameling uitheemse naaldbomen.

Eikenhakbosjes en bomenrij nabij sportpark Bokkeduinen en Zandlaan (waardevolle gebieden)

Deze bosjes en bomen zijn als zeer waardevol beschouwd in een onderzoek door de provincie in 2004 naar oude boskernen op de Utrechtse Heuvelrug. Die waarden betreffen zowel de natuurwaarden als de cultuurhistorische waarden.

Bunker (waardevol pand - hoek Barchman Wuytierslaan / Birkstraat)

Een onverwachte waarde (natuur en cultuurhistorie) vormt de voormalige commandobunker. In de ingegraven vorm is het een winterverblijfplaats voor vleermuizen. De bunker stamt uit WO II. In cultuurhistorisch opzicht wordt dit bouwwerk gerekend tot de jonge monumenten.

2.2.11 Verkeer en ontsluiting*Autoverkeer*

Door het plangebied lopen enkele wegen die behoren tot de stedelijke hoofdwegen en die bovendien een bovenstedelijke functie hebben. Het zijn de Barchman Wuytierslaan – Birkstraat (wegnummer N221) en de Amsterdamseweg (wegnummer N199).

Het plangebied is vanuit het noorden te bereiken via de N221 en de N199. Vanuit het zuiden kan het bereikt worden via de Stichtse Rotonde. Met uitzondering van de meest noordelijke punt (locatie Middelhoefseweg) wordt het gebied functioneel doorsneden door de Barchman Wuytierslaan. De Barchman Wuytierslaan vormt tevens de verkeersontsluiting van (een groot deel van) het plangebied.

De hoeveelheid verkeer op de Barchman Wuytierslaan, die sterk wordt bepaald door de capaciteit van de gelijkvloerse spoorwegovergang, schommelt rond de 20.000 mvt/etmaal.

De Barchman Wuytierslaan is uitgevoerd als een 2x1 rijweg. Aan de noordzijde van het plangebied sluit de Barchman Wuytierslaan aan op de Amsterdamseweg/Birkstraat. Deze T-aansluiting is met verkeerslichten uitgevoerd. Aan de zuidzijde van het plangebied kruist de Barchman Wuytierslaan de spoorlijn Amersfoort-Utrecht gelijkvloers. Ter hoogte van de Soesterweg staat een voetgangers/-fietsverkeerslicht. De Barchman Wuytierslaan ligt in de bebouwde kom.

Op het kruispunt van de Barchman Wuytierslaan met de Soesterweg/toegangsweg Birkhoven-Noord komt het verkeer vanuit de zijwegen, vanwege de intensiteiten op de Barchman

Wuytierslaan, moeilijk die weg op. De situatie kan worden verbeterd door de aanpassing van het kruispunt (o.a. middengeleiders in de Barchman Wuytierslaan).

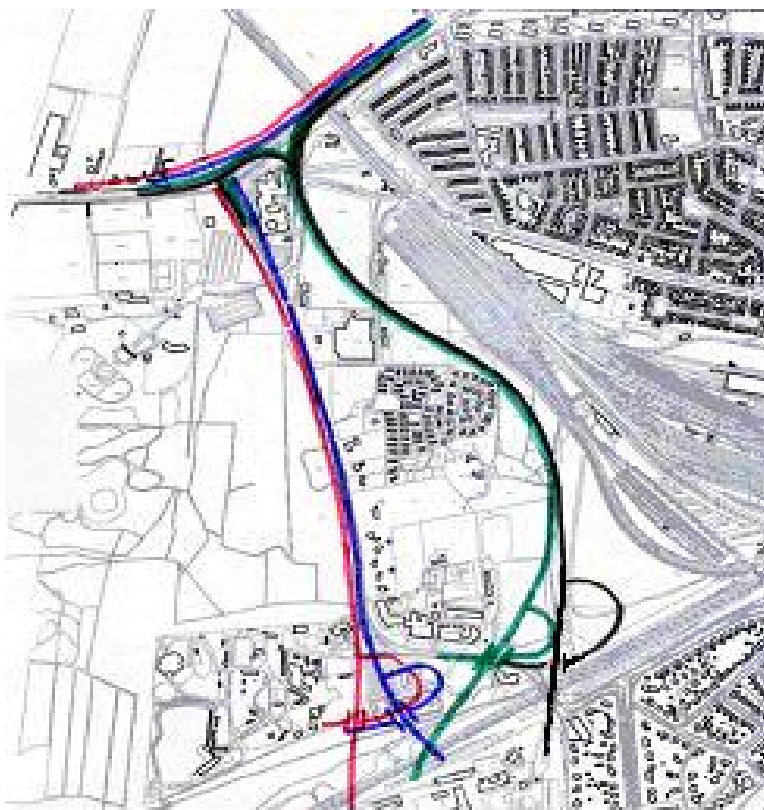
Westtangent

De Barchman Wuytierslaan kent een vrij hoge verkeersbelasting. Met name de gelijkvloerse spoorwegovergang en de kruispunten zijn sterk bepalend voor de verkeersafwikkeling (in het bijzonder het kruispunt Daam Fockemalaan in samenhang met de spoorwegovergang en de kruising Barchman Wuytierslaan/Amsterdamseweg). Met de groei van de mobiliteit, de groei van het inwonertal en de arbeidsplaatsen en nieuwe ontwikkelingen in of in de omgeving van het plangebied zal de verkeersdruk verder toenemen. Om die reden zijn de afgelopen jaren plannen ontwikkeld voor nieuwe infrastructuur aan de westzijde van Amersfoort (westtangent).

De westtangent kent een lange voorgeschiedenis. Al in 1957 is de westtangent in een juridisch plan (Plan in Hoofdzak) opgenomen. Het ging daarbij om een weg tussen de Stichtse Rotonde en de Barchman Wuytierslaan nabij de ingang van het Dierenpark Amersfoort over het terrein van de kazerne. In de afgelopen vijftien jaar zijn vervolgens met regelmaat rapporten en visies over de westtangent verschenen. Hierna volgt (puntsgewijs) een korte schets van de geschiedenis vanaf 1988:

- december 1988: de gemeentelijke publicatie “De Westtangent – Nieuwe verbinding tussen Stichtse Rotonde en Amsterdamseweg” presenteert vier modellen met het zg. “Hoog model” (een hooggelegen weg tussen de Stichtse Rotonde over het kazerneterrein en na de kruising met de spoorlijn het tracé van de bestaande Barchman Wuytierslaan volgend) als voorkeursmodel;
- juni 1997: de studie “Mogelijkheden Westtangent” in opdracht van de Vereniging Amersfoortse Bedrijven, Kamer van Koophandel Eemland, de Ondernemersfederatie Amersfoort en de Soester Zakenkring met betrekking tot de verschillende varianten van het mogelijke tracé voor de westtangent;
- december 1997: het rapport “Verder denken over de Westtangent (PvdA – Smit / Killy)” is een alternatief op het eerdergenoemde rapport van juni 1997; het behelst een weg die vanaf de Stichtse Rotonde tussen de Aletta Jacobslaan en de kazerne loopt en via een ongelijkvloerse kruising met het spoor parallel aan de spoorlijn verder gaat om na een kruising met de Amsterdamseweg met een boog terug te gaan naar de aansluiting Barchman Wuytierslaan -Amsterdamseweg;
- september 1998: de nota “Krachtenveldanalyse Noord-West Amersfoort (RIGO)” schetst de extensieve recreatieve functies in Birkhoven-Bokkeduinen, met name in Birkhoven-Noord. De inpassing van een rondweg in het gebied moet een plaats krijgen in een structuurvisie Amersfoort-Noordwest;
- 1999: in het Verkeers- en Vervoerplan 1999 is geconstateerd dat een westtangent in de zin van een rechtstreekse verbinding tussen de Stichtse Rotonde en de Amsterdamseweg verkeersplanologisch in de planperiode van het VVP niet noodzakelijk is. In het VVP is de nadruk gelegd op de nieuwe stedelijke ontwikkelingen aan de noordzijde van het NS-emplacement en de behoefte aan de westradialen voor de ontsluiting aan de westzijde (dus door het bestemmingsplangebied);
- december 2001: in de structuurvisie Birkhoven Bokkeduinen 2001 is een mogelijk tracé voor de westtangent opgenomen. Een voorkeur wordt uitgesproken voor het bosduinmodel, waarbij de westtangent zo dicht mogelijk langs de opstelsporen wordt gesitueerd. In het kader van de structuurvisie Birkhoven-Bokkeduinen is voorts vastgesteld, dat een tracéreservering in het plangebied voor de westtangent nader moet worden uitgewerkt;
- februari 2002: Rijkswaterstaat pleit voor een westelijke rondweg als voorwaarde om een verdubbeling van de snelwegen A1 en A28 rond de stad succesvol te laten verlopen;

- april 2002: in het raadsprogramma 2002-2006 is door de gemeenteraad opdracht gegeven onderzoek te doen naar de noodzaak en haalbaarheid van een westtangent, zulks mede in relatie tot de ontwikkelingsmogelijkheden van het ten oosten van het plangebied gelegen spoorwegemplacement;
- november 2004: DHV komt in het rapport “Westtangent, Verkeerskundige Nut en Noodzaak” tot de conclusie dat de aanleg van een westtangent noodzakelijk is;
- december 2004: de raadscommissie Beheer neemt kennis van het DHV-rapport maar doet geen uitspraak over de nut en noodzaak van een westtangent; ze dringt aan op een integrale afweging van het gehele tracé van de westtangent in de vorm van een strategische MER.; het college van Burgemeester en Wethouders zegt toe dat ten behoeve van een raadsuitspraak over de nut en noodzaak van een westtangent in 2006 een integrale strategische milieubeoordeling (SMB)¹² zal plaatsvinden;
- april 2005 : het college doet de raad een voorstel met betrekking tot een tracéreservering voor de westtangent in het plangebied. In het voorstel wordt uitgegaan van twee mogelijke tracés. Eén gaat over de Barchman Wuytierslaan en de ander loopt langs het spoorwegemplacement. Afhankelijk van de tracévoering ten zuiden van de spoorlijn zijn er varianten op deze tracés.



afbeelding : mogelijke tracés Westtangent

Naar aanleiding van een collegevoorstel met betrekking tot de tracéreservering van een eventuele westtangent in het bestemmingsplangebied, besluit de raad op 5 april 2005 (amendement D'66)

¹² Op grond van een op 6 april 2005 aangenomen motie door de gemeenteraad moet de SMB zich niet alleen beperken tot de milieugevolgen, maar moeten ook verkeersalternatieven worden bekeken. Voorts moet de SMB worden uitgevoerd met inschakeling van de commissie voor de milieueffectrapportage.

om geen reservering op te nemen in dit bestemmingsplan maar de huidige situatie te bevroeren (conserveren) om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor de ontwikkelingen, waarvoor door de raad al eerder kaderstellende uitspraken heeft gedaan (zie hoofdstuk 3.3.9.).

Busverkeer

Het traject Barchman Wuytierslaan – Birkstraat is onderdeel van de reguliere buslijnvoering tussen Amersfoort en Soest (Hilversum).

Fietsverkeer

Langs de hoofdwegen (Barchman Wuytierslaan en Amsterdamseweg/Birkstraat) liggen aan beide zijden vrijliggende fietspaden. De Barchman Wuytierslaan wordt, afgezien van de overgangen bij het dierenpark en de Kabouterhut, op drie locaties door fietsers overgestoken: bij de spoorovergang (het fietspad van en naar Soest langs het spoor), net voorbij het dierenpark en bij de Soesterweg.

De verkeersstructuur van het gebied is weergegeven op de afbeelding “*Verkeersstructuur*”.

2.2.12. Overdracht bosgebied Birkhoven

Recent is het (eigendom en beheer van het) gemeentelijke deel van het openbare bosgebied Birkhoven (behoudens het bij de uitbreiding van het Dierenpark Amersfoort betrokken deel) door de gemeente overgedragen aan het Utrechts Landschap.

Deze overdracht vloeit voort uit een uit 2001 daterende opdracht van de gemeenteraad om te onderzoeken of overdracht van het bosgebied aan een natuurbeheerorganisatie mogelijk was. Daarmee zou het behoud van de ecologische en recreatieve waarde van het gebied duurzaam gewaarborgd blijven. De resultaten van het onderzoek zijn positief.

Het bosgebied blijft ook na overdracht openbaar toegankelijk voor de bewoners van Amersfoort en andere bezoekers.

2.2.13. Conclusie en randvoorwaarden

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit bos. Het vormt geomorfologisch en ecologisch een geheel met de Utrechtse Heuvelrug en het aangrenzende bos. De betekenis van het gebied is ecologisch, aardwetenschappelijk, landschappelijk, cultuurhistorisch en recreatief van groot belang. Ondanks de hoge recreatiedruk, de plaatselijke bebouwing en de ligging tussen de spoorlijnen neemt Birkhoven een belangrijke positie in binnen ecologische hoofdstructuur (EHS). In hoofdstuk 3 wordt daarop nog uitvoerig ingegaan.

Aardkundig

De gevarieerde terreingesteldheid is een belangrijke geomorfologische waarde. Waar mogelijk moeten ingrepen (bijvoorbeeld egalisatie) worden vermeden. Het gebied is kwetsbaar voor verdere verdroging. Gestreefd moet worden naar infiltratie van hemelwater.

Cultuurhistorie

Waardevolle monumenten en hun omgeving vormen een aandachtspunt voor handhaving.

Landschap en natuur

De aanwezigheid van bos met de bijzondere elementen daarin (pinetum, bosvijver, NS-driehoek) geeft het plangebied bijzondere landschappelijke waarden. Wijzigingen in de inrichting moeten deze waarden zoveel mogelijk respecteren. Voor de natuurwaarden is het van belang om het

bosgebied en de elementen die de groene dooradering vormen te handhaven en waar mogelijk te versterken. Verdroging en versnippering zijn belangrijke bedreigingen voor de natuurwaarden in en om het plangebied.

De relatie tussen de boskernen Birkhoven en Bokkeduinen onderling en de relatie met de aangrenzende gebieden (landschappelijk en ecologisch) verdient verbetering.

Compensatie

Als door nieuwe ontwikkelingen in het gebied bomen of bos verdwijnen is het van belang dat compensatie plaatsvindt.

Recreatie

De recreatie kent diverse verschijningsvormen. Om negatieve effecten te voorkomen moet het gebruik in het bosgebied van Birkhoven en Bokkeduinen begeleid worden om de invloed op natuur en landschap zo gering mogelijk te laten zijn. Dat kan door middel van beheersmaatregelen en een op zonering (rustig in het zuiden en drukker in het noorden) gericht beleid. Bouw- en gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan dienen daarop te worden afgestemd.

Het dierenpark, het bosbad en het openluchttheater hebben een bovenregionale c.q. –lokale betekenis. Om die betekenis ook in de toekomst te behouden is een uitbreiding en/of modernisering van die voorzieningen van groot belang.

Verkeer

Een mogelijk toekomstige nieuwe infrastructuur aan de westzijde van Amersfoort (westtangent) heeft invloed op (de inrichting van) het plangebied. Voorkomen dient te worden dat ontwikkelingen in het plangebied een belemmering vormen voor een toekomstige aanleg van de weg. Dat betekent dat de huidige situatie moet worden bevroren c.q. geconserveerd met uitzondering van de gebiedsinitiatieven, waarvoor door de raad al kaderstellende uitspraken zijn gedaan c.q. initiatieven die geen belemmering vormen voor een eventueel toekomstige wegaanleg.

Het is gewenst de verkeerssituatie bij het kruispunt Barchman Wuytierslaan met de Soesterweg/toegangsweg Birkhoven-Noord te verbeteren.

Beheer

Voor de wijze van beheer van het gebied is het Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen leidraad (zie hoofdstuk 3.3.2.).

3. HOOFDLIJNEN VAN BELEID

Dit hoofdstuk geeft de voor het plangebied relevante beleidskaders van rijk, provincie en gemeente weer en verschaft inzicht in de besluitvorming door de gemeenteraad ten aanzien van een aantal belangrijke deelgebieden van het plangebied.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Natuur en landschap

Vanuit het natuurbeleid is er wet- en regelgeving die ruimtelijke consequenties heeft. Het gaat hierbij in het bijzonder om de Flora- en Faunawet en de Vogel- en Habitatrichtlijn. In het gebied komen geen beschermingszones voor als bedoeld in de Vogelrichtlijn c.q. de Habitatrichtlijn. Hoewel de Habitatrichtlijngebieden nog definitief op rijksniveau moeten worden begrensd, kan er van worden uitgegaan dat het plangebied niet als zodanig wordt aangewezen. In het kader van de Flora- en Faunawet heeft recent aanvullend onderzoek naar de in het plangebied aanwezige soorten plaatsgevonden (zie hoofdstuk 5.7).

De Boswet bevat regels ten aanzien van de bewaring van bossen en andere houtopstanden. Op grond van de wet is het verboden om bos buiten de bebouwde kom te kappen zonder dat daarvan een voorafgaande kennisgeving is gedaan aan de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij. Bovendien kent de wet een herplantplicht.

De grens van de bebouwde kom op grond van de Boswet ligt op de Barchman Wuytierslaan.

3.1.2. Structuurschema Groene Ruimte 1995

Het Structuurschema Groene Ruimte vraagt de provincies om in de streekplannen een planologische basisbescherming op te nemen van zowel de EHS als de natuurgebieden daarbuiten. Dit betekent dat ingrepen en ontwikkelingen in, en in de onmiddellijke nabijheid van de zogeheten *kerngebieden* niet zijn toegestaan als ze een aantasting inhouden van de kwaliteit van bodem, water, lucht, natuurlijke processen, rust en landschapsstructuur. In *natuurontwikkelingsgebieden* moeten onomkeerbare ingrepen worden voorkomen. Alleen bij zwaarwegende maatschappelijke belangen mag daarvan afgeweken worden.

3.1.3. Ruimtelijke Ordening

In de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra is opgenomen dat voor de Utrechtse Heuvelrug (onderdeel van de EHS) het beleid is gericht op handhaving en versterking van de natuurfuncties, onder andere door natuurontwikkeling aan de randen van de kerngebieden.

In de Nota Ruimte (vastgesteld door het kabinet in april 2004)¹³ richt het rijk zich specifiek op versterking van de concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Het wordt van belang geacht dat er voldoende recreatieve groenvoorzieningen zijn in en om de stad en dat binnen de nationale stedelijke netwerken duurzame recreatieve landschappen kunnen ontstaan en kunnen worden behouden. Amersfoort maakt deel uit van het nationaal stedelijk netwerk “Randstad Holland”.

¹³ De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland als geheel, maar ook voor een aantal specifieke gebieden. Het vervangt o.a. de VINEX en het Structuurschema Groene Ruimte.

In de Nota Ruimte vormt de verbinding Veluwe - Utrechtse Heuvelrug een “robuuste verbinding”. Deze verbinding beoogt de ruimtelijke samenhang van de ecologische hoofdstructuur te verbeteren.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Werkdocument Natuurdoeltypen 1997

In dit provinciale document worden de streefbeelden naar natuurdoeltypen aangegeven. De navolgende natuurdoeltypen zijn voor het plangebied en met name Birkhoven van belang: het type bosgemeenschappen van arme zandgrond, het type open zand, het type open heide, het type zoetwatergemeenschap (bosvijver) en het natuurdoeltype hakhout.

3.2.2. Natuurgebiedsplan Utrechtse Heuvelrug 2002

Het natuurgebiedsplan (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 29 oktober 2002) heeft betrekking op de EHS en vormt een nadere uitwerking van het Beleidsplan voor Natuur en Landschap 1992 van de provincie Utrecht. In het plan worden de grenzen van het natuurgebied vastgelegd.

Het natuurgebiedsplan als zodanig heeft geen planologische consequenties. Het is primair een subsidie-instrument. De begrenzing van de EHS volgens het natuurgebiedsplan is wel opgenomen in het streekplan 2005-2010 (groene contour). Daarmee vindt de planologische verankering van de EHS plaats. Blijkens het natuurgebiedsplan ligt het gehele gebied van Birkhoven behoudens het dierenpark en Birkhoven-Noord (inclusief bosbad) binnen het begrensde bestaande natuurgebied. Er zijn in de concrete begrenzing geen ecologische verbindingen in het plangebied opgenomen.

De begrenzing van de bestaande natuur volgens het Natuurgebiedsplan Utrechtse Heuvelrug 2002 is hieronder afgebeeld. Zoals daaruit blijkt bevatten ook delen van Bokkeduinen actuele natuurwaarden (NS-driehoek, eikenhakhoutbosjes) .



afbeelding : fragment van de kaart behorende bij het Natuurgebiedsplan Utrechtse Heuvelrug 2002 (groen is bestaande natuur)

3.2.3. Waterhuishoudingsplan 2005-2010

Het provinciale Waterhuishoudingsplan 2005-2010 geeft de gewenste ontwikkelingen in het waterbeheer in de provincie Utrecht aan voor de periode tot 2010. Naast het thema “water als ordenend principe” dat als een rode draad door het gehele plan loopt zijn de speerpunten in het waterhuishoudingsplan:

- verdroging (een belangrijke oorzaak van achteruitgang in de natuur);
- waterbodems; in onze provincie vaak sterk verontreinigd waardoor de gebruiksfuncties van het watersysteem worden bedreigd);
- diffuse bronnen (zorgen inmiddels voor het leeuwendeel van de verontreiniging van het oppervlaktewater. Het gaat vaak om stoffen die via het riool in het water terechtkomen en om bestrijdingsmiddelen die wegspoelen naar sloten);

- stedelijk waterbeheer en riolering (duurzaam stedelijk waterbeheer kan mogelijkheden bieden om problemen, zoals de bovengenoemde punten, te voorkomen of op te lossen);
- veiligheid (er dient nu al rekening te worden gehouden met toekomstige bodemdaling, stijging van de zeespiegel en klimaatverandering om wateroverlast door overmatige neerslag en uitzonderlijk hoge waterstanden te voorkomen);
- gebiedsgerichte projecten (samenwerking tussen overheden met de streek om allerlei problemen op het gebied van bijvoorbeeld milieu, landbouw, natuur, recreatie en verkeer, op te lossen).

Het thema “water als ordenend principe” houdt in dat voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied er ook wordt bekeken welke gevolgen die beslissingen hebben voor watersystemen.

3.2.4. Streekplan 2005-2015

Bestemmingsplannen worden aan de hand van provinciaal ruimtelijk beleid beoordeeld. Daarin neemt het Streekplan een centrale positie in. Het is het belangrijkste en integrerende provinciale kader. Voor de provinciale goedkeuring van het voorliggende bestemmingsplan zal met name het streekplan als toetsingskader dienen.

Zonering

In het Streekplan 2005-2015 is een onderscheid gemaakt tussen stedelijk gebied en landelijk gebied. Het deelgebied Bokkeduinen alsmede het gebied ten oosten van de Middelhoefseweg liggen in het stedelijke gebied (binnen de zogenaamde rode contour). Binnen deze categorie vallen in principe alle stedelijke functies.

Birkhoven en het driehoekige terreintje tussen de Middelhoefseweg en de grens met Soest (zie kaartbeeld op pagina 29) behoren tot het landelijke gebied. In het streekplan is gekozen voor een (ontwikkelingsgerichte) zonering van dat landelijke gebied. Birkhoven en het gebiedje nabij de Middelhoefseweg zijn aangeduid als landelijk gebied 1 (hoofdfunctie stedelijk uitloopgebied). Dat is in het Streekplan als volgt gekarakteriseerd: “Landelijk gebied grenzend aan stedelijk gebied met een stedelijke invloed door een afwisseling van recreatieterreinen, recreatief groen, fiets- en wandelpaden, omvangrijkere sportcomplexen, maneges, golfterreinen, volkstuincomplexen, agrarisch gebruik, incidenteel tuinbouw en kleine ecologische verbindingzones”.

Het gebied ten westen van het plangebied is in het streekplan aangeduid als landelijk gebied 3 (verweving van functies) en deels (Korte Duinen) als landelijk gebied 4 (hoofdfunctie natuur). In Birkhoven staat volgens het provinciaal beleid behoud en versterking van de kwaliteit als stedelijk uitloopgebied centraal. Vanwege de recreatieve functie is het essentieel dat het gebied landschappelijk aantrekkelijk blijft en zo mogelijk verder wordt ontwikkeld. Belangrijke delen van Birkhoven maken voorts deel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en liggen binnen de zogenaamde groene contour. Binnen de groene contour geldt niet alleen de streekplanzonering maar ook het regime van die groene contour.

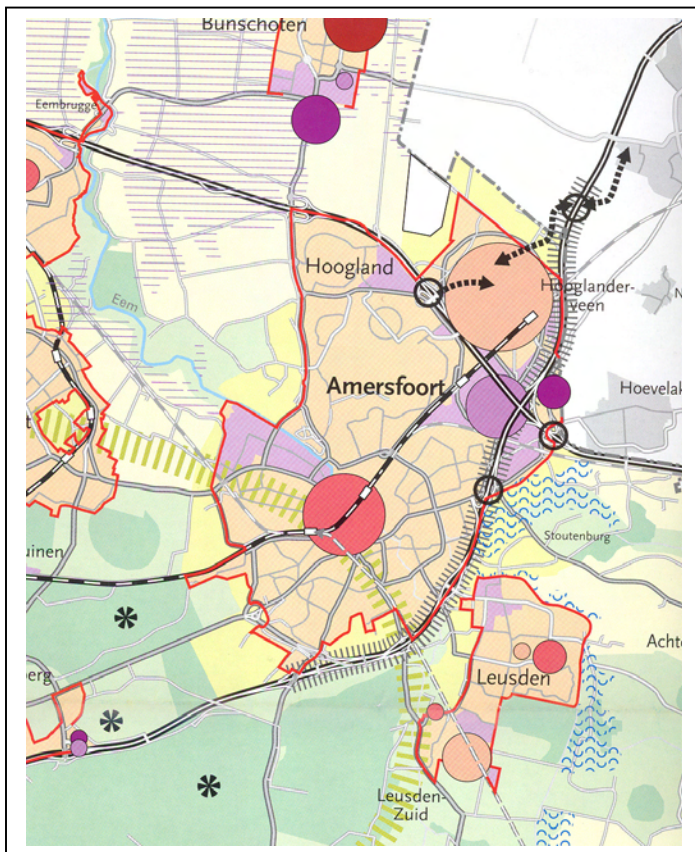
Het voor het plangebied relevante fragment van de streekplankaart (met daarop de rode contour, die de grens vormt van het stedelijke en het landelijke gebied) alsmede de bijbehorende legenda zijn hierna afgebeeld.

EHS (groene contour)

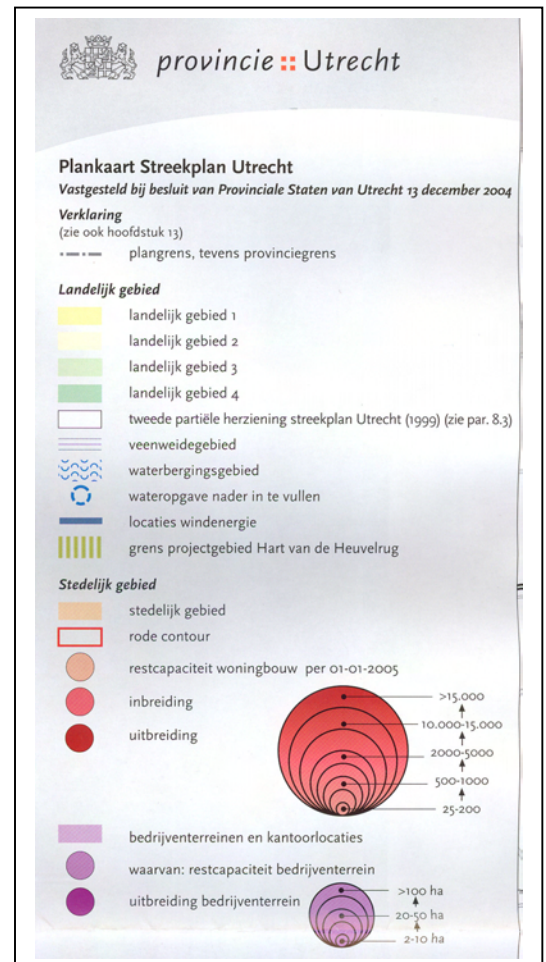
Om de gewenste ecologische duurzaamheid te bereiken is gekozen voor het realiseren van een ruimtelijk stabiele, duurzaam te behouden ecologische hoofdstructuur (EHS). In het Streekplan wordt de EHS planologisch verankerd. Het bestaat uit een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden, tussenliggende agrarische gebieden met natuurwaarden en de

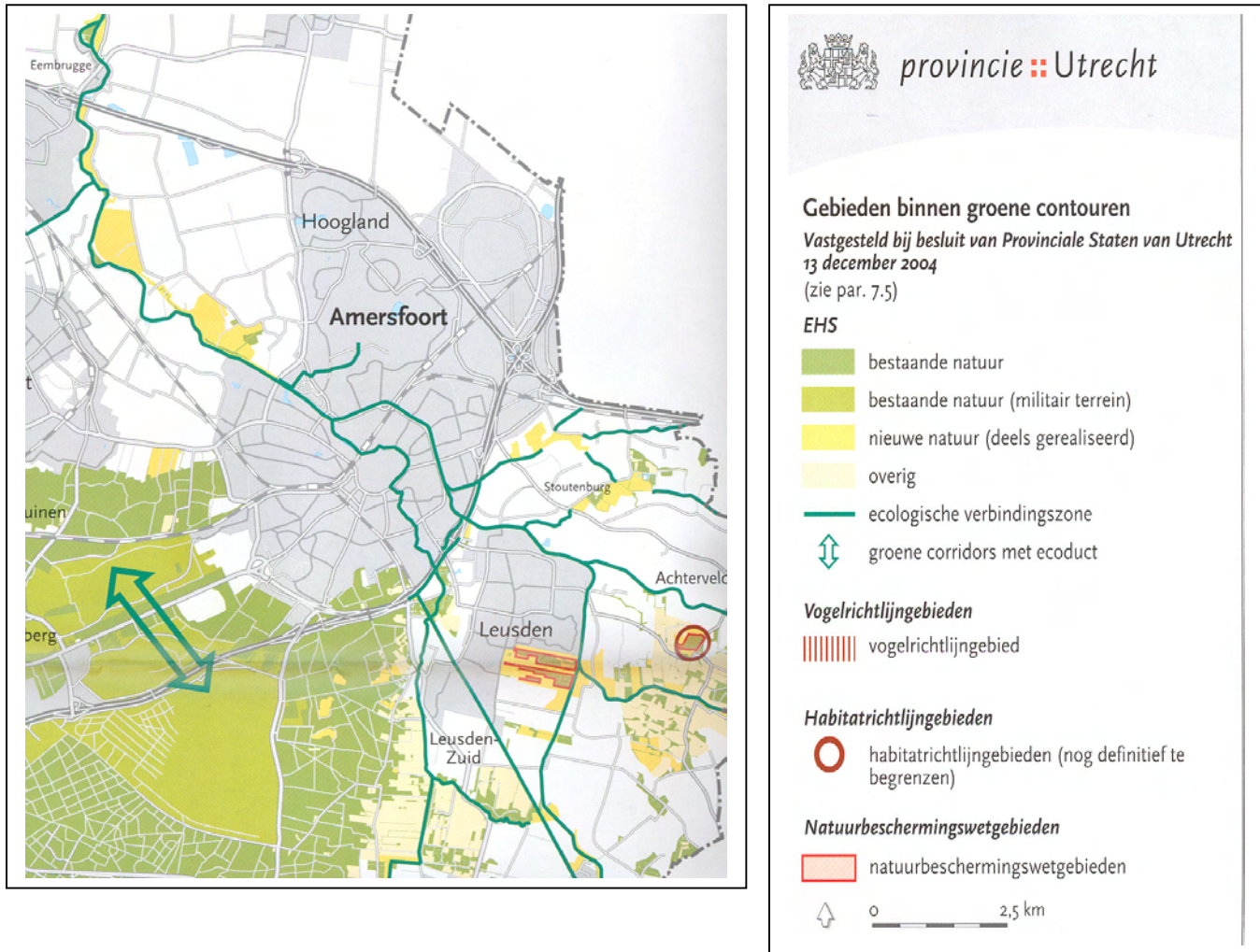
verbindingen daartussen. Een groot deel van Birkhoven maakt deel uit van de EHS en is aangeduid als “bestaande natuur”. Bestaande natuur verwijst naar gebieden die deel uitmaken van een samenhangend netwerk. Grote aaneengesloten natuurgebieden, zoals de Utrechtse Heuvelrug, maken in hun geheel deel uit van de bestaande natuur. Naast “bestaande natuur” onderscheidt de EHS onder andere de navolgende gebieden “bestaande natuur met militair gebruik”, “nieuwe natuur” en “ecologische verbindingzones”. Het plangebied is in het kader van het Streekplan niet van belang voor de ecologische verbindingzones.

Het huidige dierenpark en Birkhoven-Noord vallen buiten de EHS. Het voor het plangebied relevante fragment van de kaart “Gebieden binnen de groene contouren” met de legenda zijn hierna afgebeeld.



afbeelding : fragmenten van de kaart behorende bij het streekplan Utrecht 2005-2015





afbeelding : fragmenten van de kaart van "Gebieden binnen de groene contouren" behorende bij het streekplan Utrecht 2005-2015

Uitgangspunt van provinciaal beleid in de EHS is het beschermen (en ontwikkelen) van de ecologische waarden. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen of in de nabijheid van een EHS-gebied die per saldo significant negatieve gevolgen hebben voor de te behouden waarden en kenmerken zijn niet toegestaan. Als een project (na afweging van belangen) wordt toegestaan, dan moeten mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen als blijkt dat natuurwaarden worden aangetast (compensatiebeginsel). Het compensatiebeginsel is niet alleen van toepassing op de EHS maar ook in gebieden waarvoor de Boswet geldt. Het beginsel geldt niet alleen bij directe ingrepen in de gebieden zelf maar ook als deze gebieden nadelig effect ondervinden van ingrepen daarbuiten.

Bij de check op significante gevolgen wordt specifiek gelet op gevolgen voor de te behouden natuurwaarden op de locatie waarop de nieuwe ontwikkeling betrekking heeft en het functioneren van de EHS in breder verband.

Recreatie en toerisme

In de recreatieve hoofdstructuur van de provincie Utrecht is het plangebied aangewezen als recreatief kerngebied. Dat zijn gebieden met een uitstekende recreatieve basiskwaliteit: recreatieplassen, bossen en natuurgebieden.

Verder dienen recreatiewoningen beschikbaar te blijven voor verblijfsrecreatie. Permanente bewoning ervan is ongewenst.

Utrechtse Heuvelrug

Het plangebied ligt voorts in het projectgebied Hart van de Heuvelrug. Dit project beoogt de groene kwaliteiten en de groene eenheid binnen de Heuvelrug te behouden en te versterken. Het gebied moet groener worden dankzij nieuwe bebouwing. De ontwikkeling van het nieuwe groen (waaronder groene verbindingen) wordt bekostigd uit de opbrengsten van nieuwe rode projecten in het gebied (huizen, bedrijven). Dit alles mag niet ten koste gaan van het groen, m.a.w. er moet tenminste evenveel groen bijkomen in het Hart van de Heuvelrug als er verdwijnt door rode projecten. Een belangrijk onderdeel van de visie is het “schaakbordmodel”. Dat betekent dat bebouwing moet worden geclusterd en groen moet worden geclusterd.

Volgens de gebiedsvisie Hart van de Heuvelrug geldt voor het gebied van het onderhavige bestemmingsplan en in het bijzonder Birkhoven de strategie “Behoud”. Die strategie is erop gericht om de grote aaneengesloten bos- en natuurgebieden te behouden en de betekenis voor recreatie te versterken.

Beleid per kern

In het Streekplan is voorts het ruimtelijk beleid per kern beschreven. Voor het plangebied wordt het versterken en uitbreiden van de recreatieve functie van Bokkeduinen en Birkhoven gewenst geacht. Ook worden initiatieven voor de aanleg van golfbanen ondersteund. Verder wordt onderkend, dat Bokkeduinen naast stedelijke elementen ook een groene signatuur heeft.

Uitgangspunt is de verhouding tussen beide componenten in stand te houden en terughoudend te zijn met stedelijke functies.

3.2.5. Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht 2004-2015

In dit in december 2003 door Provinciale Staten vastgestelde plan is o.a. aandacht besteed aan de westtangent. Blijkens het plan onderzoekt de gemeente Amersfoort de verkeerskundige noodzaak van het verbeteren van de westelijke ontsluiting (westtangent) in samenhang met een eventuele ruimtelijke ontwikkeling in dat deel van de stad.

“Het verbeteren van de wegenstructuur aan de westzijde van Amersfoort mag niet leiden tot een sterke toename van doorgaand verkeer. De westelijke wegenstructuur is primair onderdeel van de gemeentelijke wegenstructuur. Wel kan het verbeteren van de wegenstructuur in dit deel van de stad bijdragen aan het verminderen van het sluipverkeer door Soest via de N221-N413. In samenhang met benuttings- en uitbreidingsmaatregelen op het traject A28-N413 kunnen aanpassingen aan de westzijde van de wegenstructuur in Amersfoort een bijdrage leveren aan het ontlasten van het oostelijke deel van de N237 “ (einde citaat).

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Landschapsbeleidsplan Amersfoort 1996

Het landschapsbeleidsplan geeft de belangrijkheid van het herstel van de cultuurhistorische elementen in het plangebied aan. Het gaat daarbij met name om de bosvijver, de uitzichtheuvel en het pinetum. Daarnaast is het landschapsbeleidsplan van betekenis als uitvoeringsinstrument bij de inrichting en onderhoud van landschapselementen in het plangebied.

3.3.2. Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen 2000-2010

Om de recreatieve- en natuurfunctie van de bosgebieden Bokkeduinen en Birkhoven te verbeteren is het Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen opgesteld (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 augustus 2001). Het plan, dat aan de bijlagen bij deze toelichting is toegevoegd (*bijlage 5*), heeft met name betrekking op het openbaar bosgebied en heeft tot doel de huidige functies in het bosgebied te optimaliseren. Daarbij staan behoud en versterking van de recreatieve en natuurwaarden in de bosgebieden en van de (landschappelijke) relaties met de omgeving centraal. Om te komen tot een pakket van maatregelen die nodig zijn om deze doelen te bereiken, is in het beheerplan de huidige situatie geanalyseerd, zijn globale doelstellingen en streefbeelden voor de lange termijn (30 jaar) geformuleerd en zijn deze vervolgens geconcretiseerd in terreindoelen die per deelgebied aangeven wat over 10 jaar bereikt moet zijn.

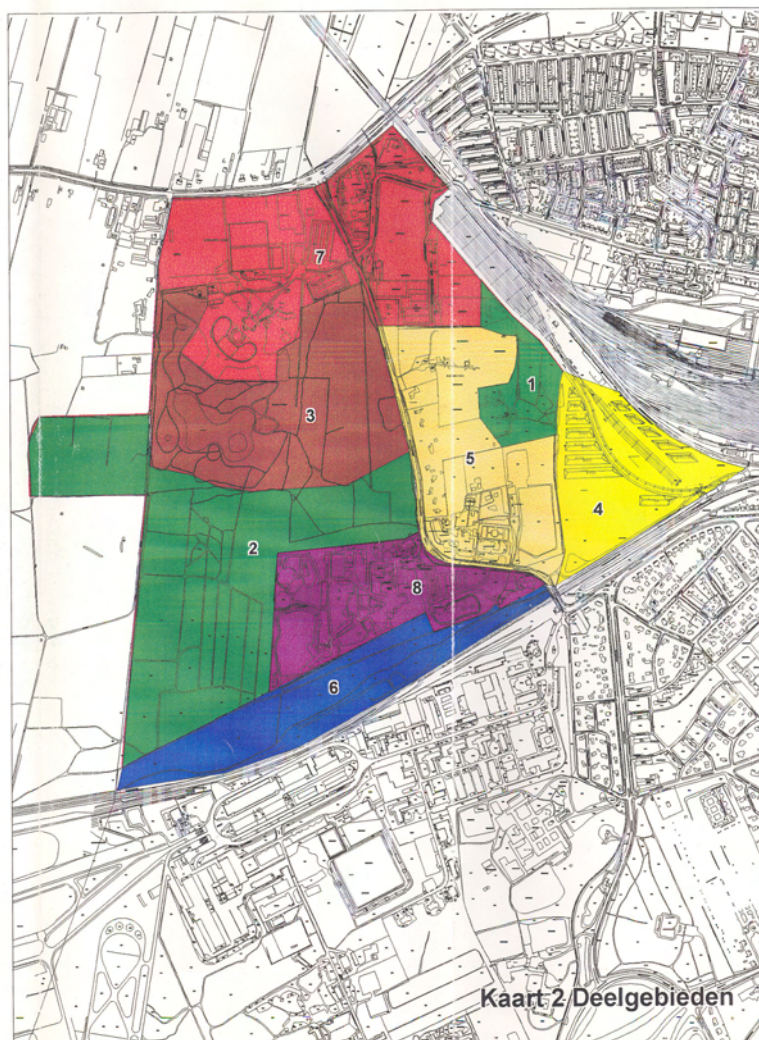
Kort samengevat ligt het accent voor Bokkeduinen op de verdere ontwikkeling van de natuurwaarden van het eikenstrubbenbos op de stuifheuvelds en de NS-driehoek. Ook in het zuidelijke deel van het bos Birkhoven ligt het accent op de natuurfunctie. In het noordelijk deel van het bos ligt het accent in het Beheerplan meer op de recreatieve functie, met een sterke nadruk op wandelaars. Behoud en herstel van aanwezige parkelementen, natuurwaarden (bosvijver, oud grove dennenbos) en recreatieve paden zijn hier aandachtspunten. Er wordt een afwisseling van zeer open pioniersbos en oud gesloten bos nagestreefd. De functiezonering is vooral gebaseerd op het bestaande beleidskader in samenhang met de aanwezige parkelementen en de bereikbaarheid vanuit de stad.

In het beheerplan is ook een aantal projectvoorstellen opgenomen, zoals het behoud van het pinetum door herstel van het parkkarakter, het herstellen van de uitzichtheuvel en het plaatsen van een uitzichttoren (15 m) op de top en het aanpassen van fietspaden.

Zoals hiervoor is aangegeven zijn in het beheerplan voor de verschillende deelgebieden streefbeelden (ontwikkelingsrichting voor de lange termijn) geformuleerd. Als streefbeeld voor het gehele beheerplangebied geldt een gevarieerd bosgebied met een afwisselend parkachtig of een natuurlijk karakter, dat kleine open ruimten bevat en aantrekkelijk en goed toegankelijk is voor wandelaars en fietsers. De in het Beheerplan opgenomen terreindoelen geven voor de kortere termijn een nadere invulling aan de streefbeelden en beschrijven welke (beheer)maatregelen uitgevoerd moeten gaan worden. De terreindoelen kunnen deels worden gerealiseerd via reguliere beheermaatregelen. Voor het realiseren van een ander deel van de doelen zijn éénmalige, specifieke, projecten nodig (b.v. herstel pinetum, aanpassing fietspaden).

Een overzicht van de streefbeelden voor de verschillende deelgebieden is hierna afgebeeld. De locatie Middelhoefseweg valt buiten het gebied van het Beheerplan.

Voor het gebied als geheel geldt dat het wenselijk is om faunapassages te realiseren bij de spoorlijn Amersfoort-Utrecht en bij de Birkstraat.



afbeelding : deelgebieden (uit Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen 2000-2010)

- streefbeeld deelgebied 1 Bokkeduinen : accent natuur
- streefbeeld deelgebied 2 Birkhoven-Zuid : accent natuur
- streefbeeld deelgebied 3 Birkhoven-Midden : accent recreatie
- streefbeeld deelgebied 4 NS-driehoek : natuur, behoud open karakter
- streefbeeld deelgebied 5 Tussengebied : duurzame instandhouding groen
- streefbeeld deelgebied 6 Zuidelijke bosstrook : overgang van bos naar (spoor)berm
- streefbeeld deelgebied 7 Recreatiegebied Noord: behoud/versterking groene dooradering
- streefbeeld deelgebied 8 Recreatiegebied Zuid : groene karakter handhaven

3.3.3. Structuurvisie Birkhoven-Bokkeduinen 2001

De ruimtelijke visievorming over het plangebied heeft een zeer lange voorgeschiedenis. In het in 1987 vastgestelde Toeristisch-recreatief Ontwikkelingsplan (TROP) is de versterking van de toeristisch-recreatieve functie van het plangebied als een van de speerpunten van beleid genoemd. De in 1990 door bureau Kappelhof ontwikkelde visie voor het gebied is vervolgens als uitgangspunt gesteld voor de ontwikkeling van Birkhoven en Bokkeduinen. Daarna is er in 1993

door Heidemij een Masterplan voor het gebied gemaakt, waarin o.a. werd voorzien in de bouw van kantoren en woningen in Birkhoven. Dat plan is niet overgenomen door de gemeente. Vervolgens is op basis van de onderliggende rapporten in 1996 de ontwikkelingsrichting voor Birkhoven-Noord vastgesteld en verder uitgewerkt in de Beleids- en Structuurvisie Birkhoven-Bokkeduinen uit 1997. In het kader van de inspraak van de Beleids- en Structuurvisie ging het primair om nut en noodzaak van eventuele uitbreiding van het dierenpark, de camping en parkeer- en verkeersvoorzieningen.

In het raadsbesluit van 19 februari 1997 zijn de volgende uitgangspunten voor het gebied geformuleerd:

- 'het in stand houden van een landschappelijke ecologische zone aan de westzijde van Birkhoven voor de relatie tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Eemvallei in noord-zuidrichting en Soesterduinen en Birkhoven in oost-westrichting';
- 'een overgangszone met extensieve stedelijk-recreatieve functies';
- 'een zone met intensieve stedelijke (recreatieve) functies rond de Barchman Wuytierslaan'.

Vervolgens is het proces van visievorming voor Birkhoven-Bokkeduinen enige tijd onderbroken geweest en is in 1999 de draad weer opgepakt. In dat jaar is ook het ontwerp van het bestemmingsplan voor Birkhoven-Noord, waarvoor inmiddels een afzonderlijk inrichtingsplan was ontwikkeld, ter visie gelegd. In de tussenliggende periode had zich bovendien een aantal ontwikkelingen voorgedaan, zoals de bouw van een tennishal in Bokkeduinen en de uitbreiding van de 'Kabouterhut'. Verder is bestuurlijke medewerking verleend aan de herstructurering van het Midland Parc (bouw recreatiewoningen).

Na een langdurig en intensief proces van analyseren, actualiseren en het beschrijven van potenties, knelpunten en ontwikkelingen is in de periode tot 2001 een aangepaste visie op het gebied tot stand gekomen. Op 30 januari 2001 is door de Gemeenteraad vastgesteld de structuurvisie Birkhoven-Bokkeduinen. Deze visie dient als basis voor ruimtelijke planontwikkeling en met name voor het voorliggende bestemmingsplan.

De visie bestaat - kort samengevat - uit een aantal raadsuitspraken, die de grondslag vormen voor het bestemmingsplan Birkhoven-Bokkeduinen. Als belangrijkste kunnen worden genoemd:

- de tracéreserveringen in het gebied voor de westtangent moeten nader worden uitgewerkt en worden geoptimaliseerd met een milieuaspectenstudie (o.a. ruimtegebruik, milieuaspecten, verkeersaspecten); de optimalisatie van de reservering beoogt ook de maximale ontlasting van autoverkeer (knip in Barchman Wuytierslaan);¹⁴
- de voorgenomen uitbreiding van het dierenpark (inclusief piekparkeren) in zuidelijke richting wordt onderworpen aan een milieueffectrapportage;
- het bosgebied Birkhoven wordt ingericht en beheerd als recreatief bosgebied, waarin door zonering de overgang van intensief gebruik in Birkhoven-Noord en Bokkeduinen naar extensief gebruik in relatie tot het kerngebied van de EHS vorm wordt gegeven;
- uitgaande van bestaande landschappelijke aanleidingen (stuifduinen) en de in de eindsituatie sterk verminderde verkeersfunctie van de Barchman Wuytierslaan, wordt in Bokkeduinen gestreefd naar vergroting van de ruimtelijke en functionele samenhang met het bosgebied Birkhoven (zg 'bosduinmodel'); onderkend wordt dat dat model niet in de maximale vorm haalbaar is omdat uitplaatsing van de camping ongewenst is; het uitplaatsen van de camping is onvermijdelijk wanneer het uitgangspunt van de samenhang zonder meer zou worden gevolgd;

¹⁴ In de visie is een mogelijk tracé voor de westtangent opgenomen. Daarin wordt een voorkeur uitgesproken voor het bosduinmodel, waarbij de westtangent zo dicht mogelijk langs de opstelsporen van de NS wordt gesitueerd.

- Birkhoven-Noord behoort niet en het terrein aan de Middelhoefseweg (onder meer voor piekparkeren ten behoeve van het uit te breiden dierenpark) behoort wel tot het gebied van het toekomstige bestemmingsplan Birkhoven-Bokkeduinen.

Het gebied Birkhoven-Noord is van de structuurvisie uitgezonderd omdat daarvoor ten tijde van de vaststelling van de visie reeds een afzonderlijk bestemmingsplan was vastgesteld. Op 26 maart 2002 is echter door de gemeenteraad (bij wijze van motie) besloten om geen medewerking te verlenen aan de in dat bestemmingsplan opgenomen bebouwingmogelijkheden van Birkhoven-Noord, maar te volstaan met een aanpassing en renovatie van de bestaande recreatieve en sportieve functies (o.a. opknappen bosbad en bosgebied).

De gemeenteraad heeft vervolgens op 23 april 2003 besloten om één bestemmingsplan te laten maken voor het gebied Birkhoven-Bokkeduinen, Birkhoven-Noord en Middelhoefseweg.¹⁵

3.3.4. Visie Groen-blauwe structuur

Deze door de gemeenteraad op 30 maart 2004 vastgestelde visie formuleert de gewenste ontwikkelingen voor natuur, water, recreatie, landschap, cultuurhistorie en landbouw. Het vormt het kader voor gemeentelijk beleid ten aanzien van de grote groengebieden in de stad en het buitengebied. De visie onderscheidt verschillende deelgebieden. Met betrekking tot de Utrechtse Heuvelrug, waar het plangebied deel van uitmaakt, wordt onder andere gesteld: “Langs de stadsrand worden in de Structuurvisie en het Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen 2000-2010 mogelijkheden geboden voor intensief ontsloten recreatief gebruik voor met name fietsers en wandelaars. De structuurvisie beoogt door zoning te komen tot versterking en uitbreiding van de bestaande groene en recreatieve functies van het gebied. In het beheerplan worden verschillende maatregelen voorgesteld die de tekortkomingen moeten opheffen, zoals het versterken van de (ecologische) samenhang in het gebied, het verduidelijken van de entrees en de oriëntatie, een sterker onderscheid in fiets- en voetpaden en het invoeren van gebruiksregels.”

In de Visie Groen-blauwe structuur wordt rekening gehouden met een groene ecologische verbindingzone tussen het bos van Birkhoven en de Eem.

Op de bij de visie behorende kaart is het plangebied grotendeels aangewezen als park vanwege de sterke recreatieve functie die het heeft voor de bewoners van de stad. Waar hoge natuurwaarden voorkomen (met name in het zuiden) is dat door een aanduiding op de kaart aangegeven. In overeenstemming met het Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen 2000-2010 wordt daarbij gestreefd naar het behoud en de versterking van de natuurwaarden.

3.3.5. Verkeers- en Vervoerplan (VVP) 2005

In het VVP 2005 is onder andere het navolgende opgenomen: “Er wordt rekening gehouden met verkeersaanpassingen in het westelijk deel van Amersfoort. De drukte op de wegen neemt daar toe. De spoorkruising op de Barchman Wuytierslaan is bovendien een bottle-neck. De mogelijkheden voor een zogenaamde westtangent worden onderzocht”.

In het Raadsprogramma 2002-2006 wordt het college in het kader van “Bereikbaarheid” opgedragen onderzoek te doen naar de noodzaak en haalbaarheid van een westtangent, mede in

¹⁵ De raad besloot aanvullend nog richtinggevende uitspraken te willen doen over de exacte uitbreidingsrichting van het dierenpark, de tracékeuze voor de westtangent en de inrichting van de locatie Middelhoefseweg. Verder is het besluit genomen om een onderzoek te laten doen naar de mogelijkheden om binnen de groen-blauwe structuur (o.a. Birkhoven-Noord) een golf oefenbaan met oefenholes te realiseren.

relatie tot ontwikkelingsmogelijkheden van het spoorwegemplacement (zie hoofdstuk 2.2.11 “Verkeer en ontsluiting”).

3.3.6. Buitenkans, Kadernota toeristisch-recreatief beleid 2000-2005

Deze nota (opvolger van het uit 1987 daterende Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan – TROP) biedt een actueel kader voor het verder versterken van de toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid van de stad. Blijkens de Kadernota wil Amersfoort zich toeristisch verder ontwikkelen en meer bezoekers van buiten de stad aantrekken. Met betrekking tot recreatie is het streven gericht op het voorhanden zijn van een kwantitatief en kwalitatief voldoende aanbod van recreatieve voorzieningen voor de eigen inwoners.

De Kadernota onderscheidt verschillende beleidsprogramma's (*Binnenstad & Cultuur, Amersfoort & Water en Amersfoort Naar Buiten*). Met betrekking tot het laatstgenoemde programma is het streven o.a. gericht op het verbeteren van bestaande en ontwikkelen van nieuwe routes voor met name fietsers en wandelaars.

De Kadernota besteedt aparte aandacht aan het gebied Birkhoven-Bokkeduinen. Blijkens de nota wordt het belangrijk gevonden dat er in Amersfoort een dierenpark van bovenregionale betekenis blijft en een zekere uitbreiding ervan die noodzakelijk is voor het behoud van een gezonde bedrijfsvoering moet worden toegestaan.

Voorts wordt een herstructurering c.q. upgrading van recreatiepark (camping) Midland Parc, waarbij de vaste standplaatsen worden vervangen door verblijfseenheden voor de verhuur, als een welkome toeristische ontwikkeling gezien en zullen daarvoor de planologische voorwaarden worden gecreëerd.¹⁶

3.3.7. Waterplan Amersfoort 2002

Het waterbeleid van de gemeente betreft met name het stedelijk gebied en is weergegeven in het “Waterplan Amersfoort” van 2002. Hierin zijn voorwaarden en ambities beschreven en zijn per gebied accenten gelegd met behulp van streefbeelden. Verder sluit het plan nauw aan bij het waterhuishoudingsplan van de provincie en het waterbeheerplan van het waterschap Vallei & Eem.

Het streefbeeld voor oppervlaktewater vanuit het waterplan voor het plangebied Birkhoven-Bokkeduinen is “Water voor Natuur”. Bij “Water voor Natuur” ligt het accent op de ecologie. In het plangebied is nauwelijks oppervlaktewater aanwezig. Het weinige oppervlaktewater bestaat uit enkele vijvers en sloten. In de huidige situatie is grotendeels een gemengd rioolstelsel aanwezig, waarbij dus ook het schone regenwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Het gebied is uitstekend geschikt voor infiltratie van regenwater in de bodem en dit moet dan ook maximaal worden nagestreefd. Verwezen wordt hierbij naar “Afkoppelplan Gemeente Amersfoort 2004”.

3.3.8. Masterplan en MER dierenpark (raadsbesluit 24 juni 2003)

De gemeenteraad heeft op 24 juni 2003 ingestemd met het (herziene) Masterplan 2002-2011 van het dierenpark Amersfoort en daarmee met een uitbreiding van het park in zuid-zuidwestelijke richting. Dit Masterplan is richtinggevend voor de planologische mogelijkheden van het park in het voorliggende bestemmingsplan.

Het Masterplan is onderwerp geweest van een milieueffectrapportage (MER). In de MER zijn onder meer de uitbreidingsrichting van het park en de oplossing voor het piekparkeren

¹⁶ In 1999 is bouwvergunning verleend voor de bouw van 29 chalets en in 2003 zijn vervolgens nog eens 71 chalets op het terrein van het recreatiepark vergund.

onderzocht. In zijn vergadering van 25 juni 2002 heeft de gemeenteraad de MER voor de uitbreiding van het dierenpark aanvaard. De volgens het Masterplan voorgenomen activiteiten zijn MER-plichtig vanwege de verwachte toename van het aantal bezoekers (500.000 of meer).

Masterplan en MER

Het Masterplan geeft een overzicht van de activiteiten en plannen voor de komende 10 jaren. Uit het Masterplan blijkt onder andere dat een uitbreiding van het park noodzakelijk is. Voor een gezonde bedrijfsvoering en ter verkrijging van voldoende inkomsten is het noodzakelijk dat het jaarlijkse bezoekersaantal oploopt tot 1.190.000 in 2011 (daarmee is ook de maximale capaciteit van het park bereikt). Naast de optimale benutting en kwaliteitsverbetering van het huidige park is circa 6,5 hectare nodig voor de uitbreiding. Voorts is grond nodig voor de calamiteiten-/dienstroute. Bovendien zullen in verband met de bezoekersaantallen extra parkeerplaatsen voor het piekparkeren moeten worden gerealiseerd.

In het oorspronkelijke Masterplan werd nog uitgegaan van een zuidelijke uitbreiding van het park tot aan het spoor. In het herziene Masterplan (oktober 2002, 2^e, herziene uitgave) wordt uitgegaan van een zuid-zuidwestelijke uitbreiding, waarbij aangesloten is bij het uit de MER naar voren gekomen Meest Milieuvriendelijke Alternatief MMA (zie afbeelding). Er wordt daarbij naar het zuiden uitgebreid tot aan het bestaande en in samenhang met de zuidelijke uitbreiding in te richten fietspad. De huidige ligging van het fietspad wordt daarbij gehandhaafd. Daarnaast zal in de zuidwestelijke punt een zodanige afstand tot aan de spoorlijn worden aangehouden dat er een voldoende brede ecologische zone langs het spoor blijft bestaan. Voor de ontbrekende hectares (die niet kunnen worden gebruikt vanwege de handhaving van het fietspad aan de zuidzijde en een goede landschappelijke inpassing van de begrenzing van het park aan die zijde) wordt uitgebreid in zuidzuidwestelijke richting. Daarbij wordt een vorm gekozen die het landschap c.q. de bomen zoveel mogelijk ontziet.

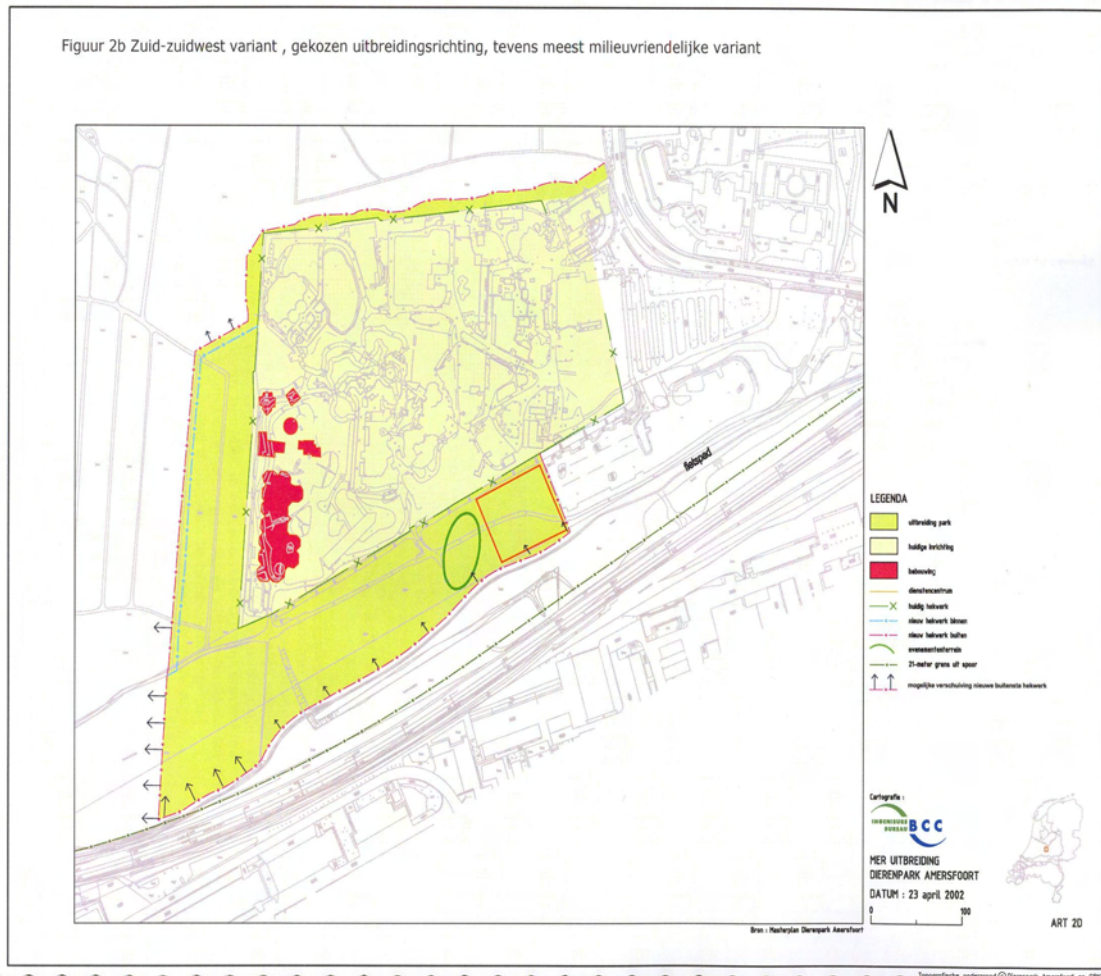
Het Masterplan benadrukt dat de intieme sfeer van het park gecombineerd met lanen in een natuurlijke sfeer gehandhaafd blijft (dierentuin in het bos). In de uitbreiding komen zoveel mogelijk de extensieve functies met een lage bebouwingsdichtheid. Voor de calamiteiten-/dienstroute gaat het Masterplan ervan uit dat deze met het oog op de veiligheid van de bezoekers van het omliggende bos binnen de hekken van het park komt te liggen. Daarbij zal de grens met het openbare gebied zoveel mogelijk groen en weinig zichtbaar worden gemaakt, zodat het bos rond het dierenpark zo aantrekkelijk mogelijk blijft voor de bezoekers ervan. Tevens wordt voor de route waar mogelijk gebruik gemaakt van reeds bestaande paden in het bos en waar nodig wordt de weg meanderend aangelegd om bomen te sparen.

Met de in het voorliggende plan opgenomen uitbreiding van het dierenpark wordt gekozen voor de meest milieuvriendelijke uitbreiding. Met de in de MER voorgestelde maatregelen worden mogelijk negatieve effecten van de uitbreiding verminderd c.q. gecompenseerd¹⁷. Die maatregelen zijn in acht genomen bij de begrenzing in dit plan van (de uitbreiding van) het dierenpark en zullen ook bij de inrichting worden gevolgd. Daarnaast geldt uiteraard dat waarden die verloren gaan door de uitbreiding volgens de ter zake geldende wettelijke regels (Boswet) worden gecompenseerd. Voor zover geen herplantplicht voor te kappen bomen op grond van de

¹⁷ De belangrijkste maatregelen zijn:

- handhaven huidige fietspad; - een goede landschappelijke inpassing van fietspad en begrenzing dierenpark; - extensief karakter van de uitbreiding; - beperking vervoer op de calamiteitenroute; - een zodanige vormgeving van de westelijke uitbreiding dat zo min mogelijk bomen moeten worden gekapt; - groenbeheer uitvoeren conform het gemeentelijke beheerplan; - bij de inrichting en beheer rekening houden met de voorwaarden die bepaalde diersoorten stellen aan hun leefomgeving.

Boswet geldt, zal die plicht worden verbonden als voorwaarde aan een te verlenen aanlegvergunning.



Parkeren

Het Masterplan gaat uitvoerig in op de parkeerbehoefte. Het huidige aantal parkeerplaatsen op eigen terrein bedraagt 900. In de huidige situatie is dit aantal gedurende 20-22 dagen per jaar niet toereikend. In 2011 zal dat aantal groeien naar 40 dagen per jaar. Voor een situatie zonder parkeeroverlastdagen in 2011 zijn circa 1550 extra parkeerplaatsen nodig. Deze plaatsen worden echter maar enkele dagen per jaar gedurende enkele uren gebruikt. Bij 650 extra plaatsen wordt de overlast naar 13 en 850 extra plaatsen naar 10 overlastdagen per jaar terug gebracht. Voor de korte termijn wordt gebruik gemaakt van de bestaande parkeervoorzieningen bij het park, bij de P+R-garage bij het NS-station¹⁸ en de parkeerplaatsen bij het bosbad. Het beleid voor de lange termijn is inspelen op toekomstige ontwikkelingen, waarbij integrale oplossingen worden gezocht voor de parkeerproblematiek van het gehele gebied. In het MER zijn verschillende locaties voor het piekparkeren afgewogen. Als MMA komt naar voren het gebruik van de bestaande P+R-voorziening op termijn aangevuld met parkeergelegenheid op een te realiseren parkeerterrein aan

¹⁸ Contractueel is geregeld, dat de bestaande voorziening P+R-garage bij het NS-station (de Argonaut) op piekdagen wordt ingezet (650 plaatsen).

de Middelhoefseweg. Het vervoer van de P+R-voorziening naar het dierenpark zal middels een attractieve verbinding plaatsvinden. In het MMA wordt uitgegaan van 200 parkeerplaatsen op de Middelhoefseweg, waarmee de parkeeroverlast nog op 10 dagen per jaar gedurende enkele uren per dag voorkomt. Bij 650 parkeerplaatsen is de overlast beperkt tot 5 dagen en bij de aanleg van 900 parkeerplaatsen is er geen sprake van parkeeroverlast. Dat laatstgenoemde aantal wordt niet als reëel beschouwd.

Uitgegaan wordt van een parkeerterrein aan de Middelhoefseweg van 350 plaatsen. Met de aanwezige parkeergelegenheid en toekomstige piekparkeeraccommodaties (650 en 350 parkeerplaatsen) is een uitbreiding van het dierenpark mogelijk met dien verstande dat een goede bewegwijzering naar de parkeeraccommodaties nodig is om bij het vol raken van de parkeergelegenheid bij het park extra verkeersbewegingen te voorkomen.

Advies commissie MER

In haar advies van 3 oktober 2002, nr. 1179-104, heeft de MER-commissie op basis van de MER en de Aanvulling van de MER dd. september 2002 uitgesproken, dat de essentiële informatie aanwezig is om het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De commissie acht de keuze van het meest milieuvriendelijkste alternatief (de zuid-zuidwestelijke uitbreiding) een logisch voorstel. De commissie heeft aanvullend aanbevolen om de ecologische waarde van het bosgebied mee te nemen in het beheerplan en bij de definitieve begrenzing van de uitbreiding in de zuidwesthoek rekening te houden met het goed functioneren van de verbindingzone ten noorden van de spoorlijn.

Fasering werkzaamheden en uitbreiding

In het Masterplan is een fasering opgenomen van de werkzaamheden in het dierenpark.

Als eerste staat op het programma het omleggen en verbeteren van de vlucht- en calamiteitenroutes.

Daarna wordt het dienstencentrum voor de medewerkers uit het hart van het bestaande park naar de uitbreiding verplaatst. Hierdoor komt een groot terrein vrij waardoor het park beter kan worden ingericht en vermindert het dienstverkeer in het hart van het park. Vervolgens is de verplaatsing van de savanne naar de uitbreiding gepland, zodat vervolgens op de oude locatie "Utopia" (gebouwen, deels onder de grond) kan worden aangelegd, waarin meer aandacht is voor de relatie tussen mens en dier in de wereld en de toekomst van de natuur.

In de uitbreiding staat het groene extensieve karakter voorop.

Het Masterplan en de MER (alsmede de Aanvulling van de MER dd. september 2002) zijn toegevoegd aan de bijlagen bij deze toelichting (*bijlage 3*).

3.3.9. Raadsbesluiten Birkhoven-Noord (23 april 2003), Middelhoefseweg (25 juni 2002), Westtangent (5 april 2005), Verpleeghuis Birkhoven (13 december 2005) en Dierenpark Amersfoort (17 januari 2006)

Birkhoven-Noord

In zijn vergadering van 23 april 2003 heeft de gemeenteraad besloten om één bestemmingsplan te maken voor het gebied Birkhoven-Bokkeduinen, Birkhoven-Noord en het terrein aan de Middelhoefseweg.

Middelhoefseweg

Op 25 juni 2002 heeft de gemeenteraad de MER voor de uitbreiding van het dierenpark aanvaard. In de MER is onder andere het piekparkeren onderzocht. Aan de hand van de MER is een herzien Masterplan voor de uitbreiding van het dierenpark opgesteld, waarmee de gemeenteraad op 24 juni 2003 heeft ingestemd. Bij de aanvaarding van de MER in 2002 is door de gemeenteraad

vastgelegd, dat het terrein aan de Middelhoefseweg moet worden aangewezen als parkeerterrein voor 200 parkeerplaatsen om het piekparkeren van het dierenpark op te vangen. Zoals hiervoor is aangegeven, zal er met dat aantal (in samenhang met de beschikbare ruimte in de P+R-garage) nog 10 dagen per jaar sprake zijn van parkeeroverlast gedurende enkele uren per dag. Om het aantal piekdagen verder terug te brengen, wordt in het voorliggende plan uitgegaan van de aanleg van 350 parkeerplaatsen op de locatie aan de Middelhoefseweg. Daarmee is een oppervlakte van circa 1 hectare gemoeid.

In hoofdstuk 4. Planbeschrijving volgt een nadere beschrijving van de inrichting van dit deelgebied.

Westtangent

Zoals in hoofdstuk 2.2.11. is aangegeven heeft de gemeenteraad in verband met een voorstel met betrekking tot de tracéreservering van een eventuele westtangent in het plangebied, op 5 april 2005 (amendement D'66) besloten om geen reservering op te nemen in dit bestemmingsplan maar de huidige situatie te bevriezen (conserveren) om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor de ontwikkelingen, waarvoor door de raad al eerder kaderstellende uitspraken zijn gedaan ¹⁹.

Verpleeghuis Birkhoven

Op 13 december 2005 heeft de raad een motie aangenomen, waarin is vastgelegd dat de mogelijkheid tot verbouwing en uitbreiding van het verpleeghuis Birkhoven inzichtelijk moet worden gemaakt, zodat vervolgens kan worden besloten tot het verlenen van medewerking aan een artikel 19 WRO-procedure.

Dierenpark Amersfoort

Op 17 januari 2006 heeft de raad besloten om op grond van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het Dierenpark Amersfoort in zuid/zuidwestelijke richting, het aanleggen van een calamiteiten-/dienstroute en het aanbrengen van verlichting ten behoeve van die route alsmede het plaatsen van hekken.

¹⁹

- uitbreiding dierenpark Amersfoort inclusief parkeeraccommodatie Middelhoefseweg (raadsbesluit 24 juni 2003)
- bouw recreatiewoningen Midland Parc – art 19, lid 1 WRO (raadsbesluit 23 april 2003)
- afwikkeling Birkhoven-Noord (raadsbesluit 23 april 2003)
- bouw centrumvoorziening Midland Parc – art 19, lid 1 WRO (raadsbesluit 29 juni 2004)
- uitbreiding accommodatie AV Triathlon –art 19, lid 1 WRO (raadsbesluit 1 februari 2005)
- zonering/streefbeeld groen- en bosgebieden Birkhoven en Birkhoven (Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen, raadsbesluit 28 augustus 2001)
- ecologische zone Middelhoefseweg (Groen-blauwe structuur raadsbesluit 30 maart 2004)
- bouw uitzichttoren op de uitzichtheuvel in bos Birkhoven (Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen, raadsbesluit 28 augustus 2001)
- aanleg 4^e hockeyveld Birkhoven-Noord (raadsbesluit 29 juni 2004)
- renovatie bosbad (raadsbesluit 26 augustus 2003)

4. PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk beschrijft het plangebied toegespitst op een aantal specifieke deelgebieden en de aspecten van natuur en landschap.

4.1. Natuur- en parkgebied

Natuur en landschap vormen belangrijke onderdelen van het plangebied. Het plangebied ligt op de overgang van het besloten bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug naar het open gebied van het Eemland. In de overwegend bosachtige omgeving, op de scheiding van stedelijk en landelijk gebied, kunnen drie belangrijke gebiedsfuncties c.q. gebruiksvormen worden onderscheiden. In het openbare bosgebied van Birkhoven-Zuid en Bokkeduinen ligt het accent op de natuur en het recreëren in de vorm van natuurbeleving. Deze gebieden, waartoe ook de belangrijke ecologische verbindingen behoren en waarvan een gedeelte onderdeel uitmaakt van de EHS, hebben in het voorliggende plan de bestemming "Natuurgebied" gekregen.

In het openbare middengebied van het bos Birkhoven overheerst het parkachtige (stadspark) karakter met recreatief gebruik in de vorm van vrij recreëren (wandelen, spelen etc.). De desbetreffende gronden zijn bestemd voor "Parkgebied". De parkachtige uitstraling ontleent het gebied onder andere aan de goed als cultuurelementen herkenbare bosvijver, uitzichtheuvel en rododendronvallei alsmede aan de afwisseling van open plekken (speel- en ligweide), bos en het intensieve dagrecreatieve gebruik. Vanwege hun ruimtelijke samenhang met het park Birkhoven of vanwege het feit dat er sprake is van bijzondere laanbeplanting en/of boomgroepen (bestaand of nieuw te realiseren) zijn de bosstroken aan de overzijde van de Barchman Wuytierslaan en langs de Amsterdamseweg en Birkstraat eveneens voor parkgebied bestemd. Dat geldt evenzeer voor de houtwallen die de sportterreinen en volkstuinten in Bokkeduinen omzomen.

In Birkhoven-Noord en delen van Bokkeduinen-Noord is met name sprake van een intensief gebruik voor (semi-openbare) georganiseerde sport en recreatie. De aldaar aanwezige en geplande voorzieningen worden in het bestemmingsplan aangewezen voor "Recreatiedoeleinden". De laatstgenoemde bestemming wordt onder andere ook toegekend aan het Dierenpark Amersfoort en het Midland Parc met de camping. De recreatieve voorzieningen komen verder aan de orde in hoofdstuk 4.2.

Bij de begrenzing van de bovengenoemde belangrijkste bestemmingen in het plangebied is aansluiting gezocht bij de zonering volgens het Beheersplan Birkhoven-Bokkeduinen 2000-2010. Zoals is aangegeven hangt de toedeling van de bestemmingen met name samen met de keuze voor een accent op de natuur/natuurbelevingsfunctie, op de parkfunctie en op de recreatiefunctie.

Ook bij de vaststelling door de raad van de Structuurvisie Birkhoven-Bokkeduinen is uitgegaan van een inrichting en beheer van het bosgebied Birkhoven als recreatief gebied, waarin door zonering de overgang van intensief gebruik in Birkhoven-Noord en Bokkeduinen-Noord naar extensief gebruik in relatie tot onder andere de EHS vorm wordt gegeven. In de Visie Groenblauwe structuur is het plangebied grotendeels aangewezen als "park" met vooral in het zuiden gebieden met hoge natuurwaarden.

In de doeleindenomschrijvingen en de aanvullende voorschriften van de bestemmingen (zie hoofdstuk 6 Juridische opzet) zijn de kwaliteiten van de desbetreffende gebieden onderkend. Omdat belangrijke gebiedsdelen van de bestemmingen Natuurgebied en Parkgebied in de EHS liggen zijn ze mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige

natuurlijke en landschappelijke waarden. Ook de gronden buiten de EHS met actuele natuurwaarden²⁰ zijn (mede) bestemd voor natuur- en landschapsdoeleinden door middel van de bestemmingen “Natuurgebied” (o.a. NS-driehoek) of “Parkgebied” (bosstroken langs de Barchman Wuytierslaan, Amsterdamseweg en de waardevolle boskern bij de sportvelden in Bokkeduinen).

Voor zover de in het plangebied aanwezige en te ontwikkelen boselementen, groensingels en houtopstanden niet zijn bestemd voor “Natuurgebied” of “Parkgebied” (bijvoorbeeld omdat die onderdeel uitmaken van een recreatiegebied of een particuliere woonkavel) is de bescherming van de desbetreffende waarden gewaarborgd door middel van een “aanduiding” op de plankaart en een daaraan verbonden beschermende regeling in de planvoorschriften.

Een dergelijke aanduiding is onder meer gegeven aan (delen van) het terrein van het dierenpark, het pannenkoekenhuis, het bosbad en het terrein van Midland Parc. Ook particuliere kavels en het kloosterterrein langs de Barchman Wuytierslaan zijn gedeeltelijk voorzien van de aanduiding “houtopstand”. Deze terreinen waar veel bomen en groenelementen voorkomen sluiten aan bij een bos of parkgebied. Door de groenstructuur te behouden en zo mogelijk aan te vullen blijven ze een eenheid vormen met het desbetreffende bosachtige gebied en wordt bereikt dat een boskern van enige omvang blijft bestaan. Met de aanduiding “houtopstand” en de daaraan verbonden beschermende regeling wordt beoogd de park- c.q. bosachtige natuurlijke omgeving in stand te houden.

De bouwmogelijkheden op de gronden met de bestemmingen “Natuurgebied” en “Parkgebied” zijn (uitzonderingen daargelaten, zoals bij de uitzichtheuvel) zeer beperkt en voor een aantal met name genoemde werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, is het vereiste van een aanlegvergunning opgenomen. Daarbij is een koppeling gemaakt met het Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen 2000-2010. Per bestemming is voorts een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen, die de doelstellingen van beleid voor het desbetreffende gebied aangeeft. In hoofdstuk 6. van deze toelichting is de juridische opzet van de bestemmingen beschreven.

Landschappelijke inpassing

In het voorliggende plan wordt uitgegaan van een versterkte groene inpassing van Birkhoven-Noord door het aanvullen en verbreden van de houtsingel langs de Zandlaan en de Birkstraat.

In verband met de ecologische verbinding tussen Birkhoven en het Eemgebied zal over een lengte van 350 m langs de westkant van de locatie Middelhoefseweg een minimaal 15 m brede groenstrook worden aangelegd. In opdracht van de Nederlandse Spoorwegen is onder de spoorlijn reeds een faunapassage aangebracht. Onder de Birkstraat zal eveneens een buis worden aangebracht, waardoor een verbinding tot stand wordt gebracht tussen Birkhoven en De Melksteeg.

Compensatie

In het gebied ten westen van de Barchman Wuytierslaan is de Boswet van toepassing. De Boswet kent een herplantplicht. Daarnaast is in het plan voor grote delen van het gebied een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Bomen die moeten wijken voor ingrepen in het gebied of waarvan anderszins de noodzaak tot vellen aanwezig is, kunnen worden gekapt op grond van een aanlegvergunning die wordt verstrekt door burgemeester en wethouders. Voor het vellen van houtopstanden, waarvoor is bepaald dat dat niet zonder een aanlegvergunning mogelijk is, is geen kapvergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vereist.

²⁰ Die natuurwaarden zijn onder andere beschreven in het provinciale Natuurgebiedsplan Utrechtse Heuvelrug (2002)

Verhouding tot beleid hogere overheden

De bestemming van belangrijke delen van het plangebied voor Natuur- of Parkgebied is in overeenstemming met het ruimtelijke beleid van hogere overheden.

4.2. Recreatieve voorzieningen

Alle bestaande en nieuwe recreatieve functies in het plangebied hebben de bestemming “Recreatiedoeleinden” gekregen.

4.2.1. Dierenpark

In het voorliggende plan worden de planologische mogelijkheden opgenomen voor een zuid-zuidwestelijke uitbreiding van het dierenpark volgens het (herziene) Masterplan 2002-2011. Bovendien wordt rekening gehouden met de volgens dat plan beoogde nieuwe bebouwing in het bestaande park (“Utopia”) en de uitbreiding (dienstencentrum). Voorts worden mogelijkheden geboden voor de aanleg van een calamiteiten-/dienstroute om het park heen buiten het huidige buitenste hek. Daarbij is uitgegaan van een meanderende route, zo goed mogelijk ingepast in de omgeving en waarbij zoveel mogelijk bomen worden gespaard.

Het fietspad ten zuiden van het dierenpark wordt gehandhaafd. Dat geldt ook voor de zuidelijk gelegen ecologische verbindingzone naar de NS-driehoek.

Het bestemmingsplan bevat regels ter bescherming van de op het terrein aanwezige groenstructuur.

Verhouding tot beleid hogere overheden

In het Masterplan en de MER is uitvoerig gemotiveerd hoe de voorgenomen uitbreiding zich verhoudt tot het beleid van de hogere overheden. Geconstateerd wordt dat dat beleid geen belemmering vormt voor de voorgenomen uitbreiding van het dierenpark.

Zowel rijk als provincie onderkennen dat de verdere versterking van de recreatieve functie van het gebied noodzakelijk is. In de MER voor de uitbreiding van het dierenpark is primair het streekplan Utrecht van 1994 als provinciaal ruimtelijk toetsingskader gehanteerd. Geconcludeerd wordt dat dat streekplan de uitbreiding onder voorwaarden toestaat. In het streekplan 2005-2015 is het gebied van het dierenpark en omgeving aangewezen als “landelijk gebied 1”. In functionele zin past de uitbreiding binnen die streekplanaanduiding. De uitbreiding is eveneens passend in het regime van de groene contour. Een gedeelte van de uitbreiding ligt binnen de groene contour en is aangewezen als “bestaande natuur” in de EHS. Plannen in dat EHS-gebied (of in de nabijheid ervan) zijn alleen toelaatbaar indien die geen significant negatieve gevolgen hebben voor de te behouden waarden.

De gekozen uitbreidingsrichting van het park vormt het MMA uit de MER. Door diverse maatregelen wordt getracht om de effecten van de verstoring van de natuur door de uitbreiding zo klein mogelijk te houden. Die hebben met name betrekking op een goede landschappelijke inpassing, een adequaat groenbeheer en een extensieve inrichting. Uitgangspunt is dat voldoende ruimte wordt gehouden voor een zuidelijke ecologische verbinding van de westzijde van het gebied naar de NS-driehoek. Bij de inrichting en het beheer wordt rekening gehouden met de voorwaarden die de verschillende soorten stellen aan hun habitat. De begrenzing van het park c.q. de calamiteitenroute is zodanig dat zo veel mogelijk bomen worden gespaard. Vanzelfsprekend geldt verder dat waarden die verloren gaan door de uitbreiding gecompenseerd worden. De bestaande parkeergelegenheid bij het park zal niet worden uitgebreid.

In verband met de gevolgen van de uitbreiding voor de EHS is onderzoek verricht (rapportage “Effecten van de uitbreiding van Dierenpark Amersfoort op de EHS” dd. 6 oktober 2006). Dat onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen (*bijlage 6*) bij deze toelichting.

De algemene conclusie van het rapport is dat in het uitbreidingsgebied geen grote actuele natuurwaarden voorkomen. Er worden vooral algemeen voorkomende dier- en plantensoorten aangetroffen. Voor de waarde van het gebied Birkhoven als geheel zijn de gevolgen van de uitbreiding beperkt. Hoewel het op het niveau van de EHS als geheel niet om een grote aantasting van het gebied gaat, is er in het bestemmingsplan wel rekening gehouden met compenserende maatregelen in verband met de verminderde oppervlakte bos. Die compensatie is tweeledig en bestaat uit mitigerende en compenserende maatregelen. Belangrijke delen van Birkhoven en Bokkeduinen worden in het bestemmingsplan bestemd voor “Natuurgebied” en “Parkgebied”. Deze bestemmingen beschermen de aanwezige kwaliteiten van natuur en landschap en waarborgen de handhaving en versterking ervan. Met deze bestemmingen “verdwijnt” een groot gebied dat nu nog de bestemming “Recreatie” heeft. Een groot deel van de gronden in Birkhoven voorts is in eigendom overgedragen aan het Utrechts Landschap, waarmee in de toekomst een adequaat beheer is gewaarborgd. Tenslotte wordt de bestemming van de NS-driehoek omgezet van “Spoorwegdoeleinden” naar “Natuurgebied” en is in aan de Middelhoefsweg een zone aangewezen als ecologische verbindingzone. In dit verband is verder van belang, dat de uitbreiding van de dierentuin niet voor de volledige oppervlakte leidt tot verlies van bos. De dierentuin behoudt z’n bosachtige karakter, de bebouwing is gemaximeerd en er geldt een aanlegvergunningstelsel ter bescherming van de waarden. Bovendien geldt op grond van de Boswet geldt een herplantplicht voor te kappen bomen. Daarnaast geldt uiteraard dat waarden die verloren gaan worden gecompenseerd volgens de ter zake geldende regels (Boswet) dan wel een herplantplicht kan worden opgelegd op basis van het aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan. Voor de uitbreiding van het park is inmiddels een ontheffing op grond van de Flora en Faunawet verleend (zie hoofdstuk 5.7).

4.2.2. Birkhoven-Noord

Atletiek en hockey

De in Birkhoven-Noord gevestigde atletiekvereniging AV Triathlon heeft onlangs de gebouwde accommodatie uitgebreid. Daarmee is tegemoet gekomen aan een urgente uitbreidingsbehoefte. Om ook in de behoefte op de lange termijn te voorzien, is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de mogelijkheid van een extra bouwlaag op een gedeelte van het bestaande clubgebouw.²¹

De Amersfoortse Mixed Hockeyclub heeft een eigen kleed- en verenigingsgebouw bij de velden. De vereniging beschikt sinds kort over een 4^e hockeyveld. Op het terrein staan verder nog (historische) kassa-gebouwtjes. Met de komst van een 4^e veld is er behoefte aan enige uitbreiding van de gebouwde accommodatie. Daartoe zijn de mogelijkheden in dit plan opgenomen.²¹

In het bestemmingsplan is voorts rekening gehouden met een reservering van de voormalige voetbalvelden van HVC in Birkhoven-Noord ten behoeve van een mogelijke uitbreiding van de accommodaties van de Amersfoortse Mixed Hockey Club (AMHC) en de Atletiek Vereniging Triathlon (AVT). Met het vorenstaande is de herinrichting van de desbetreffende gronden ten behoeve van een golfdrieving-range, waar nog rekening mee werd gehouden in het voorontwerp-bestemmingsplan Birkhoven-Bokkeduinen 2006 (versie april), komen te vervallen. Met de exploitant worden thans de mogelijkheden onderzocht van de aanleg van een baan elders in de gemeente.

Beheervoorziening

Nabij het gebouw van de atletiekvereniging staat een steunpunt van de SRO. Van hieruit wordt het beheer van de voorzieningen in het plangebied uitgevoerd. Ook voor de beheervoorziening is enige ruimte voor uitbreiding (in westelijke richting) geboden. Deze uitbreidingsmogelijkheid was reeds opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Birkhoven-Noord.²¹

Openluchttheater en uitzichtheuvel

Met een semi-permanente overkapping van het theater in Birkhoven-Noord wordt de bespeelbaarheid ervan vergroot. Het levert een bijdrage aan de versterking van de recreatieve functie van het gebied. In het bestemmingsplan worden de mogelijkheden van een dergelijke overkapping opgenomen.²¹ Bovendien wordt rekening gehouden met de mogelijke plaatsing van een toren op de uitzichtheuvel. Dat laatste is als projectvoorstel opgenomen in het Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen 2000-2010.

Bosbad

Op 26 augustus 2003 heeft de gemeenteraad besloten het bosbad te renoveren. Aanleiding voor het renovatieplan was het feit, dat het bad niet meer voldeed aan de eisen van de Wet Hygiëne en Veiligheid Badinrichtingen en Zwemgelegenheden.

Om het bad aan de wettelijke eisen te laten voldoen zijn bouwkundige en installatietechnische maatregelen getroffen. Daarbij is behoud van het bad in de huidige vorm en functie uitgangspunt geweest. De bouwkundige werkzaamheden bestonden uit de renovatie van het bad (afdichten bodem), de uitbreiding van de machinekamer en de nieuwbouw van een buffer- en vuilwaterkelder. Voorts zijn de kleedunits en de badmeesterpost uitgebreid.

Onderdeel van de totale upgradering vormt de entree van het bad (grootschalig onderhoud en dunning). In het bestemmingsplan is met het inmiddels gerealiseerde renovatieplan rekening gehouden.

Het bestemmingsplan bevat voorts regels ter bescherming van de op een deel van het terrein aanwezige groenstructuur.

Openbaar gebied / parkeren

Voor een goed functioneren van de voorzieningen in Birkhoven-Noord is het essentieel dat er voldoende parkeergelegenheid is. In Birkhoven-Noord wordt voldoende in de parkeerbehoefte voorzien.

Ontsluiting voorzieningen Birkhoven-Noord

De sportieve en recreatieve voorzieningen in Birkhoven-Noord worden ontsloten via het kruispunt van de Barchman Wuytierslaan met de Soesterweg. Op dat kruispunt komt het verkeer van de zijwegen moeilijk de Barchman Wuytierslaan op. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met een aanpassing van het kruispunt om een adequate ontsluiting van Birkhoven-Noord en de Soesterweg mogelijk te maken. In het kruispunt van de Barchman Wuytierslaan en de Soesterweg wordt rekening gehouden met brede middengeleider.

Het bosgebied van Birkhoven is verder toegankelijk via wandelroutes. Het Dierenpark Amersfoort heeft een eigen ontsluiting. De afgelopen jaren zijn de aansluitingen van de grotere parkeerlocaties (dierenpark en Kabouterhut) aangepast door de aanleg van extra rijstroken voor

²¹ Het gaat hier om een relatief beperkte uitbreiding c.q. voorziening bij een bestaande in het gebied aanwezige functie. De uitbreiding / voorziening vormt geen belemmering voor een eventueel toekomstige westtangent volgens de thans bekende tracévarianten.

afslaand verkeer. Dat voorkomt langere wachttijden. Verder kunnen fietsers het bosgebied doorkruisen over de aanwezige fietspaden.

Verhouding tot beleid hogere overheden

De bestaande en beoogde voorzieningen in Birkhoven-Noord zijn in overeenstemming met de landelijk gebied 1-aanduiding uit het streekplan 2005-2015.

4.2.3. Bokkeduinen

Camping - MidlandParc

In het kader van een verbreding van het aanbod en ter vervanging van een groot aantal oude stacaravans is de camping in de afgelopen jaren gemoderniseerd. Er zijn 100 chalets op camping Bokkeduinen (nu Midland Parc) gebouwd. Een en ander is vastgelegd in het voorliggende bestemmingsplan. Een uitbreiding van de recreatiewoningen is niet mogelijk. Evenmin zijn er mogelijkheden voor de bouw van solitaire bijgebouwen.

De recreatiewoningen liggen binnen de geluidscontouren van het NS-emplacement en het opstelspoor. Overeenkomstig een met de eigenaresse gesloten vaststellingsovereenkomst, die op 19 december 2000 door de gemeenteraad is bekrachtigd, is permanente bewoning van de chalets niet toegestaan. Een en ander is ook vastgelegd in de aan de exploitant verleende kampeervergunning en bouwvergunning voor de recreatiewoningen.

Op het terrein van Midland Parc zal voorts een centrumvoorziening (zwembad, restaurant, receptie) worden gerealiseerd. In de genoemde vaststellingsovereenkomst is medewerking door de gemeente aan zo'n voorziening toegezegd. De voorziening dient zowel ten behoeve van de recreatiewoningen als ten behoeve van de camping c.q. het trekkersveldje, dat op het voorterrein van het park langs de Barchman Wuytierslaan is gesitueerd.

De camping aan de voorzijde is bedoeld voor toeristische standplaatsen (tenten en caravans). Op het campingterrein zijn een sanitaire unit en twee trekkershutten geplaatst. Voorts is langs de Barchman Wuytierslaan nog één dienstwoning aanwezig.

Het bestemmingsplan bevat regels ter bescherming van de op het terrein aanwezige groenstructuur.

Een uitbreiding van Midland Parc binnen het gebied Bokkeduinen is niet mogelijk vanwege de beperkte ruimte en de aanwezige natuurwaarden.

Overige recreatieve voorzieningen

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de handhaving op dezelfde plaats van de volkstuinten en de voetbalvelden met de bijbehorende gebouwde accommodatie.

In het bestemmingsplan worden mogelijkheden geboden om de gebouwde accommodatie van de rugbyclub enigszins uit te breiden en voorts een nieuw gebouw op te richten op het terrein van scouting Mondriaan in het bos Bokkeduinen. Dit nieuwe gebouw dient ter vervanging van de bestaande in het bos aanwezige gebouwen. Die gebouwen zijn sterk verouderd. Bovendien wordt met de nieuwbouw voorzien in de behoefte aan extra ruimte.²²

De overige voorzieningen worden conserverend bestemd.

Horeca

Het bestaande restaurant "De Kabouterhut" en lunchroom "Vlasakkers" aan de Barchman Wuytierslaan worden ruimtelijk ingepast in het bestemmingsplan en krijgen de bestemming

²² Het gaat hier om relatief beperkte nieuwbouw c.q. uitbreiding bij bestaande in het gebied aanwezige functies. De nieuwbouw/uitbreiding vormt geen belemmering voor een eventueel toekomstige westtangent volgens de thans bekende tracévarianten.

“Horecadoeleinden”. Het bestemmingsplan bevat regels ter bescherming van de op het terrein van “De Kabouterhut” aanwezige groenstructuur.

Wonen

In Bokkeduinen liggen diverse villa's. Die worden in het bestemmingsplan als zodanig bestemd. Voor de vrijstaande woningen wordt een bouwblok van 12 m diepte gehanteerd. Voor de woningen die een grotere diepte kennen is de bestaande diepte opgenomen.

Voorts wordt in het bestemmingsplan de bouw van een woning mogelijk gemaakt op het perceel naast Barchman Wuytierslaan 69 en de bouw van twee halfvrijstaande woningen op het perceel Soesterweg 537. De laatste twee woningen dienen ter vervanging van een ter plaatse aanwezige vrijstaande woning. De nieuwe woningen vormen geen belemmering voor een eventuele toekomstige aanleg van de westtangent. Voor wat betreft de akoestische inpassingsmogelijkheden van de nieuwe woningbouw wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze toelichting. Waar nodig zullen nog aanvullende onderzoeken moeten worden verricht.

In het bestemmingsplan wordt voorts rekening gehouden met vervangende nieuwbouw op de plaats van het verzorgingshuis van de Congregatie van de ezusters van Sint Jozeph aan de Barchman Wuytierslaan. Er is een initiatief om op deze plaats woon-zorgappartementen te bouwen. Deze ontwikkeling biedt mogelijkheden om de monumentale kwaliteiten van het kloostercomplex te herstellen. De nieuwbouw vormt geen belemmering voor een eventueel toekomstige westtangent volgens de thans bekende tracévarianten. Hoewel niet overal wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden voor geluid, levert de milieutoets met betrekking tot de nieuwbouw van woningen geen overschrijdingen op van de maximaal toelaatbare grenswaarden. Er zijn ontheffingen nodig om de woningbouw mogelijk te maken. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Maatschappelijk

Het verpleeghuis Birkhoven, Huize De Eik aan de Barchman Wuytierslaan, het asielzoekerscentrum, het klooster, het gebouw de “Klavervuur”, de accommodatie van de Kleinveefokkersvereniging en een recent (op 7 november 2006) vergunde telecommunicatiemast op het sportpark Bokkeduinen hebben de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” gekregen. Om te voorkomen dat totaal verschillende functies onderling uitwisselbaar worden, worden de huidige functies door middel van een nadere aanduiding op de kaart per maatschappelijke voorziening vastgelegd. Voor het klooster worden mogelijkheden geboden voor een gebruikswijziging van religieuze doeleinden naar woon(zorg)doeleinden. Voorwaarde is dat het monumentale karakter van het klooster wordt gerespecteerd.

Ook het tennishallencomplex in Bokkeduinen is bestemd voor “Maatschappelijke doeleinden” (onderwijs). Het complex huisvest de opleiding sport van het ROC ASA Amersfoort. Het betreft een sportopleiding voor vmbo- en mbo-onderwijs (14-18 jarigen). De bestaande bebouwing van het tennishallencomplex zal worden gehandhaafd. Het bestemmingsplan biedt ter hoogte van de bestaande laagbouw aan de noordzijde mogelijkheden voor een uitbreiding van de bebouwing in de hoogte. Omdat (een gedeelte van) de hallen ook in gebruik blijven voor de tennissport zullen de desbetreffende gronden mede worden bestemd voor recreatieve (Rt) doeleinden.

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege het wegverkeer op de locatie van de school wordt voldaan aan de vereiste voorkeursgrenswaarde en dat met een te verkrijgen ontheffing voor railverkeersgeluid en industrielawaai kan worden voldaan aan de grenswaarden, in die zin dat de maximaal toelaatbare grenswaarde niet wordt overschreden. Uit onderzoek blijkt verder dat de realisering van de school geen belemmering vormt voor de bedrijfsactiviteiten die geen deel uitmaken van het gezonde bedrijventerrein, voor zover de bedrijven voldaan aan de aan hen opgelegde eisen in het kader van de toepassing van de Wet milieubeheer.

Voor huize De Eik is door Zorgaccent Amersfoort een plan ingediend voor aanvullende nieuwbouw. Het voorziet in een tweede woonzorgcomplex achter de bestaande villa. Dit woonzorgcomplex wordt in dit bestemmingsplan gefaciliteerd.

Voorts wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met vervangende nieuwbouw van het verpleeghuis Birkhoven op de huidige locatie aan de Barchman Wuytierslaan/hoek Amsterdamseweg. Het huidige verpleeghuis is verouderd en dringend aan vervanging toe. Het plan voor de nieuwbouw voorziet in de bouw van woningen (twee lagen) voor kleine woongroepen langs de Barchman Wuytierslaan en de Soesterweg (gedeeltelijk één laag) en de bouw van algemene ondersteunende ruimten nabij het hoofdgebouw/kantoor. Met de nieuwbouw wordt voldaan aan de huidige zorgvragen. Op grond van die eisen is het onder andere noodzakelijk dat meerbedskamers worden vervangen door eenpersoonskamers en hoogbouw wordt teruggedrongen. Met het opnemen in het bestemmingsplan van nieuwbouwmogelijkheden ten behoeve van het verpleeghuis wordt uitvoering gegeven aan een op 13 december 2005 door de gemeenteraad aangenomen motie. Daarin is vastgelegd dat de mogelijkheid tot verbouwing/uitbreiding van het verpleeghuis inzichtelijk wordt gemaakt, zodat alsdan kan worden besloten tot medewerking aan een procedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De nieuwbouw van het verpleeghuis en de bouw van een tweede woonzorgcomplex bij huize De Eik vormen geen belemmering voor een eventuele toekomstige aanleg van de westtangent. De milieutoets met betrekking tot de nieuwbouw van woningen levert, hoewel niet overal wordt voldaan aan de zg. voorkeursgrenswaarden voor geluid, geen overschrijdingen op van de maximaal toelaatbare grenswaarden. Er zijn ontheffingen nodig om de woningbouw mogelijk te maken. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5 van deze toelichting.

NS-driehoek

De NS-driehoek is eigendom van de Nederlandse Spoorwegen. Het gebied, een voormalige zandafgraving, heeft een grootte van ongeveer 10 hectare. De afgraving is in het midden van de jaren 90 weer volgestort met grond van verschillende samenstelling, waarbij als uitgangspunten zijn gehanteerd het maximaal handhaven van de ecologische waarde van het gebied, een uitgesproken vormgeving en een kader biedend voor natuurontwikkeling. Deze uitgangspunten hebben destijds geleid tot een inrichting van het terrein met (elf) grondwallen. Na het inzaaien zijn de wallen aan de natuur teruggegeven. De wallen zijn inmiddels langgerekte reliëfrijke duinen. De variatie aan vegetatietypen in het gebied is groot (laag en hoog groen). De fauna in het gebied is ook gevarieerd.

Het toekomstige beleid voor de driehoek is gericht op het stabiliseren van de huidige situatie en het behouden van de open gedeelten. Dat is ook in overeenstemming met het Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen. Het gebied wordt in het bestemmingsplan bestemd voor Natuurgebied.

Ontsluiting

De recreatieve, maatschappelijke en woonfuncties in Bokkeduinen worden overwegend ontsloten via de Barchman Wuytierslaan en de Soesterweg. Voor de mogelijke nieuwbouw ter plaatse van het verzorgingshuis naast het kloostercomplex aan de Barchman Wuytierslaan is vastgelegd, dat de ontsluiting moet plaatsvinden via de bestaande toegangen van het terrein en niet pal voor de nieuwbouw omdat die net voorbij de onoverzichtelijke bocht in de Barchman Wuytierslaan ligt. De ontsluiting van het voormalige tennishallencomplex van ROC ASA in Bokkeduinen geschiedt voor langzaam-verkeer op de Barchman Wuytierslaan. Het autoverkeer wordt ontsloten op de bestaande weg die uitkomt op de Soesterweg. Uit een oogpunt van verkeersveiligheid is het voor de oversteekbaarheid van de Barchman Wuytierslaan noodzakelijk dat een vluchtheuvel in die laan worden aangelegd. Die voorziening wordt gerealiseerd ter hoogte van de bestaande

langzaam verkeersaansluiting. Het fiets-/voetpad vanaf de Barchman Wuytierslaan tot de ingang van de school wordt verbreed tot 5 m.

Het bosgebied is bereikbaar via paden langs het sportterrein aan de noordzijde en langs de NS-driehoek aan de zuidzijde. Via deze paden kunnen ook de twee scoutinggebouwen in het bos worden bereikt.

Verhouding tot beleid hogere overheden

De bestemmingsregeling voor de bebouwde en onbebouwde functies in Bokkeduinen is in overeenstemming met het provinciale ruimtelijke beleid. Bokkeduinen ligt in het stedelijk gebied. Daarin worden geen beperkingen gesteld aan de bestaande stedelijke functies. Daarnaast houdt het gebied z'n overwegend groene signatuur. Daarmee wordt voldaan aan het streekplan Utrecht 2005-2015.

4.3. Middelhoefseweg

In de door de gemeenteraad vastgestelde visie Groen-blauwe Structuur is rekening gehouden met een ecologische verbindingszone tussen het bosgebied Birkhoven en de Eem. Over een lengte van 350 m zal langs de westkant van het terrein aan de Middelhoefseweg een 15 m brede groenstrook worden aangelegd. In opdracht van de Nederlandse Spoorwegen is onder de spoorlijn reeds een faunapassage aangebracht. Onder de Birkstraat zal eveneens een buis worden aangebracht, waardoor een verbinding tot stand wordt gebracht tussen Birkhoven en De Melksteeg. Voor dat laatste gebied heeft de provincie Utrecht het inrichtingsplan voor De Melksteeg uitgevoerd. Dat gebied is in het provinciale Natuurgebiedsplan Eemland (2002) ook voor natuurdoeleinden aangewezen.

In de MER voor de uitbreiding van het dierenpark is de locatie Middelhoefseweg voorts aangewezen als parkeerterrein om het piekparkeren van het dierenpark op te vangen. Er wordt rekening gehouden met de aanleg van 350 parkeerplaatsen. Daar is ongeveer 1 hectare voor nodig.

Om de sanering, inrichting en aanleg van de parkeerplaatsen en de ecologische verbinding mogelijk te maken is een ontwikkeling op het overblijvende terrein van de locatie Middelhoefseweg noodzakelijk. Voor de ontwikkeling van dat resterende terrein zijn destijds de mogelijkheden tot de realisatie van het woonwagencentrum De Birkt op het terrein aan de Middelhoefseweg onderzocht. Op 28 juni 2005 heeft de gemeenteraad besloten om het centrum niet te verplaatsen maar op Isselt te handhaven.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt thans rekening gehouden met de inrichting van de resterende gronden voor meerdere doeleinden. Naar aanleiding van daartoe strekkende verzoeken worden ruimtelijke mogelijkheden geboden voor het gebruik van de gronden voor maatschappelijke doeleinden (een kerkgebouw). Voorts wordt het terrein in de toekomst aanvullend nog voor bedrijvigheid gebruikt. Zo vestigt zich onder andere Monkeytown (overdekte kinderspeelplaats) op het terrein.

Om komende vanaf de Amsterdamseweg zicht te houden op het achterliggende open polderlandschap van de Eemvallei wordt op de locatie aan de Middelhoefseweg gekozen voor een bebouwingsstructuur in oost-westelijke richting.

Op het terrein zijn geen risicovolle en geluidzoneringsplichtige inrichtingen toegestaan. Voordat (bouw)activiteiten op het terrein kunnen worden ondernomen, zal eerst bodemsanering moeten plaatsvinden.

Vanwege de aanwezigheid op korte afstand van de Amsterdamseweg en de spoorlijn worden geluidsgevoelige functies op de locatie Middelhoefseweg uitgesloten. De inrichting van de locatie Middelhoefseweg vormt geen belemmering voor een eventuele toekomstige westtangent volgens de thans bekende tracévarianten.

In verband met het voorgestelde programma op het terrein aan de Middelhoefseweg, is het nodig dat het kruispunt Amsterdamseweg/Barchman Wuytierslaan/Birkstraat wordt aangepast. In het bestemmingsplan is met de aanpassing van het kruispunt Middelhoefseweg/Amsterdamseweg/Birkstraat/Barchman Wuytierslaan rekening gehouden. Die aanpassing omvat extra rijstroken op de Birkstraat (linksaf naar Middelhoefseweg), de Amsterdamseweg (rechtsaf naar de Middelhoefseweg), de Barchman Wuytierslaan (combinatiestrook rechtdoor naar de Middelhoefseweg annex tweede linksafstrook naar Soest) en een aanpassing van de Middelhoefseweg zelf (volwaardige zijweg met één rijstrook inkomend en twee rijstroken uitgaand). Met de aanpassing van het kruispunt is een goede verkeersafwikkeling mogelijk. Alle toeleidende wegen hebben in die situatie voldoende capaciteit. De kosten voor het saneren van het terrein, het inrichten van de ecologische zone, de aanleg van het parkeerterrein en de aanpassing van het kruispunt zullen uit de planexploitatie van de locatie Middelhoefseweg moeten worden gedekt.

De Middelhoefseweg veroorzaakt geen hogere geluidsbelasting dan 31 dB bij de dichtstbijzijnde geluidsgevoelige bestemming. Daarnaast wordt het kruispunt waar de Middelhoefseweg aansluit op de Amsterdamseweg/Birkstraat en Barchman Wuytierslaan gereconstrueerd. Uit het gehouden akoestisch onderzoek blijkt, dat die toename als gevolg van de reconstructie op verschillende locaties nergens meer bedraagt dan 1,5 dB, zodat er geen sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.

Verhouding tot beleid hogere overheden

De beoogde functies op het terrein aan de Middelhoefseweg zijn in overeenstemming met het streekplan Utrecht 2005-2015. De ecologische verbindingzone ligt in de landelijk gebied 1 aanduiding uit het streekplan. De overige functies liggen binnen de rode contour in stedelijk gebied.

5. MILIEU- EN OVERIGE ASPECTEN

5.1. Geluidszones bedrijventerrein en infrastructuur

Bij het opstellen van het bestemmingsplan dienen de bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh) in acht te worden genomen. Op de afbeeldingen “*Geluidszones wegen*”, “*Geluidszones spoorwegen*” zijn de wettelijke geluidszones aangegeven. Vanwege het ontbreken van de precieze ligging van de Middelhoefseweg is de daarbij behorende binnenstedelijke geluidzone met een breedte van 200 m van de rand van de weg, waarbinnen geluidsonderzoek heeft plaatsgevonden, op de afbeelding niet weergegeven. De afbeelding “*Geluidszones industrieterrein NS*” geeft aan waar de geluidzone van het industrieterrein ligt (vastgesteld bij KB dd. 27-11-1992) alsmede de 50 dB-, 55 dB- en 60 dB-contouren in de ongesaneerde geluidssituatie. Deze zone is vastgesteld op basis van metingen en berekeningen. Het industrieterrein c.q. rangeeremplacement maakt samen met een beperkt aantal bedrijven aan de Soesterweg deel uit van een geluidgezoneerd bedrijventerrein.

Voor bestaande woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is een akoestisch onderzoek in het kader van het bestemmingsplan geen vereiste. Dat geldt wel voor de in het plan opgenomen mogelijkheid van de bouw van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige functies (woningbouw aan de Barchman Wuytierslaan en Soesterweg en nieuwe zorgfuncties). Indien nodig zullen tijdig (voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad) ontheffingen vanwege het spoorweg-, industrie- en/of verkeerslawaaï moeten worden verleend. De toegestane ontheffingswaarden zijn gebonden aan een nader in de Wet geluidhinder genoemd maximum, dat per situatie en per geluidsbron kan verschillen ²³.

Het gehele plangebied valt buiten de geluidszonering van de vliegbasis Soesterberg.

Voor de akoestische onderzoeksrapportages wordt verwezen naar de door adviesbureau Sight opgestelde rapporten. Het betreft het in opdracht van de gemeente Amersfoort opgestelde rapport “Bestemmingsplan wijziging Birkhoven-Bokkeduinen te Amersfoort” (rapportnummer P060134.R02) en het in opdracht van ROC ASA gemaakte rapport “Vestiging ROC Bokkeduinen te Amersfoort” (rapportnummer P060287.R01).

5.2. Bedrijven

In de bijlage bij deze toelichting is een overzicht opgenomen van de in het plangebied aanwezige bedrijven en instellingen. Het overgrote deel van de bedrijven valt onder de meldingsplicht van een Algemene Maatregel van Bestuur (het Besluit horeca- sport- en recreatieinrichtingen milieubeheer c.q. het Besluit woon- en verblijfsgebouwen milieubeheer). Alleen het bosbad Birkhoven en het dierenpark vallen onder de vergunningplicht van de Wet milieubeheer. In het kader van de toepassing van deze wet kunnen aan bedrijven eisen gesteld worden aan o.a. de ruimtelijk relevante milieuaspecten geluid, externe veiligheid en luchtverontreiniging. Deze eisen kunnen afhankelijk zijn van het type te beschermen object en de gevoeligheid van de omgeving waarin het te beschermen object zich bevindt. Met betrekking tot het NS-rangeerterrein geldt dat de geluidseisen mede bepaald kunnen worden door de eisen die voortvloeien uit de toepassing van de Wet geluidhinder op het eerder genoemde geluidgezoneerde industrieterrein NS.

²³ Door wijziging van de Wet geluidhinder wordt de bevoegdheid om ontheffingen te verlenen overgedragen aan het gemeentebestuur. In een afzonderlijke “geluidnota” zal door de gemeente worden vastgelegd hoe in voorkomende gevallen met de bevoegdheid om ontheffingen te verlenen wordt omgegaan.

Geluid

In de vergunningen van het bosbad en het dierenpark zijn geluidseisen opgelegd op grond waarvan de bedrijven op een bepaalde afstand uit de bedrijfsgrens moeten voldoen aan bepaalde geluidsgrenswaarden.

Behalve een aantal bedrijven buiten het plangebied met een relatief geringe vergunde geluid/milieu-ruimte vormen met name de activiteiten van het NS-emplacement een belangrijke geluidsbron voor het plangebied. De provincie Utrecht heeft in december 1998 (kenmerk 1998WEM003553i) een milieuvergunning in het kader van de Wet milieubeheer verleend en deze aangevuld met een vergunning in januari 2002 (kenmerk 2001WEM004389i). In deze milieuvergunning voor het emplacement zijn naast geluidszonebepalingen met name bepalingen opgelegd aan gemiddelde geluidsniveaus en geluidspieken. Tot 2003 had de NS de gelegenheid om de geluidscontouren terug te brengen naar de ligging van de contouren aangeduid met “na sanering”.

Daarnaast veroorzaakt het NS-opstelspoor een bepaalde geluidsbelasting, die de maximaal toelaatbare grenswaarden, vastgesteld op een aantal meetpunten, niet mag overschrijden. Dit opstelspoor is niet medebepalend voor de vaststelling van de cumulatieve geluidsbelasting binnen de geluidszone van de NS.

Uit het in opdracht van ROC ASA opgestelde onderzoeksrapport “Vestiging ROC Bokkeduinen” (toegevoegd aan de bijlagen bij deze toelichting - *bijlage 7*) blijkt dat indien de maatregelen die voortvloeien uit de verleende vergunning voor de ProRail-opstelsporen (*Wm 94.4010 - oprichtingsvergunning 16 augustus 1994, melding voor veranderingen 10 april 2003 en Wm 07.4068 - gedeeltelijke intrekking 23 mei 2007*) en Connexion (*oprichtingsvergunning Wm 07.4009*) worden getroffen, er geen belemmeringen zijn voor het functioneren van het ROC, voor zover deze een gelijke beoordeling ten aanzien van maximale geluidsniveau's krijgt als een woning.

Ook de Pr. Bernhardkazerne ten zuiden van de spoorlijn Amersfoort-Utrecht dient zich te houden aan de op een aantal punten toegelaten grenswaarden voor geluid.

Binnen de diverse afstanden van de bedrijven zijn geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegestaan, wanneer deze bedrijven daardoor extra maatregelen zouden moeten treffen.

Externe veiligheid

Risico's worden onderscheiden in plaatsgebonden risico's (PR) en groepsrisico's (GR). Voor het PR geldt een harde grenswaarde. Voor het GR is sprake van een oriënterende grenswaarde, waarvan onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken. De veiligheid in het gebied wordt met name bepaald door het rangeren van gevaarlijke stoffen op het emplacement naast het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor en de weg (zie onder infrastructuur). Alleen het overslaan of rangeren van gevaarlijke stoffen op het rangeergedeelte van het emplacement valt onder het regime van de vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer. Sinds het verbod op het laten overstaan van chloorwagons op het rangeergedeelte, opgenomen in de aan de NS verleende milieuvergunning, worden buiten het rangeerterrein van het emplacement geen belemmeringen meer ondervonden van het plaatsgebonden risico ($PR=10^{-6}$). Een aanmerkelijke verdichting in het plangebied kan uitsluitend nog gevolgen hebben voor het groepsrisico, voor zover deze verdichting leidt tot een aanmerkelijke toename van het aantal personen in met name het gebied Bokkeduinen, omdat het gebied wel binnen de 10^{-8} -contour ligt. Deze toename wordt met het voorliggende plan niet beoogd.

Luchtkwaliteit

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen belangrijke industriële bronnen die bijdragen aan de luchtkwaliteit in het plangebied. Wel vinden er bedrijfsactiviteiten plaats die in

meer of mindere mate, al dan niet regelmatig geuren verspreiden naar de omgeving. In het kader van de Wet milieubeheer dient dit aspect waar nodig te worden beheerst en in het kader van ruimtelijke ordeningsprocedures dient aandacht te worden besteed aan het voorkomen van kwetsbare bestemmingen binnen de invloedssfeer van deze bedrijfsactiviteiten. Deze invloedssfeer kan in de loop der tijd wijzigen door toe- of afname of wijziging van bedrijfsactiviteiten of mogelijk door veranderde inzichten in het stellen van al dan niet strengere milieukwaliteitseisen. Bij het ruimtelijk ordenen van kwetsbare bestemmingen moet dus voortdurend de vraag gesteld worden wat de noodzakelijke milieugebruiksruimte van een bedrijf moet zijn om te kunnen functioneren. Onderstaand overzicht geeft een indicatie van de situatie in 2004.

Voor het dierenpark geldt dat de afstand tussen de dierenverblijven en woningen van derden en andere stankgevoelige objecten in een landelijke omgeving minimaal 50 m moet zijn. Als deze woningen en andere stankgevoelige objecten in een woonwijk liggen, moet deze afstand minimaal 100 m zijn.

Aan de Birkstraat 142 in Soest bevindt zich een pluimveehouderij met 31.000 vleeskuikens. Dit aantal komt overeen met 297 zogenaamde mestvarkeneenheden. De afstand tussen de bouwblokken van het bedrijf en eventueel nieuw te realiseren geurgevoelige objecten buiten en binnen de bebouwde kom moeten respectievelijk 50 en 150 m zijn.

Aan de Birkstraat 146B in Soest is een paardenhouderij gevestigd. De afstand tussen de dierenverblijven van de houderij en woningen van derden en andere stankgevoelige objecten in een landelijke omgeving moet minimaal 50 m zijn. Als deze woningen en andere stankgevoelige objecten in een woonwijk liggen, moet deze afstand minimaal 100 m zijn.

Aan de Birkstraat 148 in Soest ligt een dierenpension. De afstand tussen de dierenverblijven en woningen van derden en andere stankgevoelige objecten in een landelijke omgeving moet minimaal 50 m zijn. Als deze woningen en andere stankgevoelige objecten in een woonwijk liggen, moet deze afstand minimaal 100 m zijn.

De diverse stankcirkels vallen gedeeltelijk binnen het plangebied maar vormen geen belemmering voor de in het voorliggende plan opgenomen functies en bestemmingen. Er zijn binnen de cirkels geen nieuwe woningen of andere gevoelige functies voorzien.

5.3. Infrastructuur

Uit het oogpunt van milieu zijn de wegen Amsterdamseweg, Birkstraat, Barchman Wuytierslaan, Soesterweg, Middelhoefseweg en de spoorbanen Amersfoort -Utrecht en Amersfoort – Amsterdam van belang voor de milieukwaliteit in het gebied. Ruimtelijk relevant zijn de milieuaspecten geluid, externe veiligheid en luchtverontreiniging.

Volgens het bestemmingsplan zijn er binnen de planperiode met betrekking tot wegverkeer geen andere ontwikkelingen te verwachten dan ontwikkelingen die voortkomen uit de autonome groei van het wegverkeer, uitbreiding van het dierenpark en de invulling van de Middelhoefseweg. De aan te leggen Middelhoefseweg en de reconstructie van het kruispunt Amsterdamseweg/Birkstraat/Barchman Wuytierslaan zijn van ondergeschikte betekenis. Ook zijn er geen bedrijfsontwikkelingen te verwachten die belangrijke wijzigingen zullen veroorzaken in de samenstelling van het verkeer of in de mogelijkheden met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg.

Anders ligt dit met betrekking tot de spoorbanen, omdat de in 2007 geplande Betuweroute en de in 2012/2013 geplande Hanzelijn veranderingen veroorzaken in de goederenvervoerstromen.

Geluid

Voor geluid wordt verwezen naar het akoestische rapport “Bestemmingsplan wijziging Birkhoven-Bokkeduinen te Amersfoort”, opgesteld door Sight dd. 13 juli 2007 (*bijlage 7*). In het rapport zijn de wettelijk vastgestelde aandachtsgebieden weergegeven waar akoestisch onderzoek dient plaats te vinden.

In het rapport zijn de volgende conclusies opgenomen:

- Wegverkeerslawaai:

De maximaal toelaatbare wettelijke grenswaarde van 63 dB, vanwege de Soesterweg, Amsterdamseweg en Barchman Wuytierslaan wordt nergens overschreden. Vanwege de Middelhoefseweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden en de reconstructie van het kruispunt Amsterdamseweg/toekomstige Middelhoefseweg/Birkstraat en Barchman Wuytierslaan blijft binnen de toelaatbare toename van 2 dB. Maatregelen om de geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde te reduceren stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard. Bovendien wordt de akoestische doeltreffendheid niet gediend daar waar sprake is van elkaar gelijkvloers kruisende infrastructuur en waar het uitzicht de verkeersveiligheid niet in gevaar mag brengen. Met het oog daarop kunnen op grond van de Wet geluidhinder ontheffingen worden verleend om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er zal voor overschrijdingsgevallen gebruik gemaakt worden van deze mogelijkheid.

- Railverkeerslawaai

De maximaal toelaatbare wettelijke grenswaarde van 55 dB, vanwege het railverkeer op de lijn Amersfoort Amsterdam wordt uitsluitend bij de vervangende nieuwbouw ter plaatse van het verzorgingshuis St.Jozeph tegenover de dierentuin met maximaal 1 dB overschreden. Maatregelen om deze geluidsbelasting verder te reduceren stuiten op bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard op grond waarvan ingevolge de Wet geluidhinder ontheffingen kunnen worden verleend om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde 55 dB. Er zal voor dit overschrijdingsgeval (vervangende nieuwbouw) gebruik gemaakt worden van deze mogelijkheid.

- Rangeerterrein-Industrielawaai

In het kader van de geluidszonering van het rangeerterrein NS-emplacement zijn in een eerder stadium voor bestaande kwetsbare bestemmingen maximaal toelaatbare grenswaarden vastgesteld van ten hoogste 55 dB(A).

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij de vervangende nieuwbouw van het verpleeghuis en de woningen op het perceel Soesterweg 537 de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan 50 dB(A). Op deze plaatsen wordt dus voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder.

Voor de gevels van de overige in het rapport berekende waarneempunten van nieuwe kwetsbare bestemmingen met een geluidsbelasting hoger dan 50 dB(A) en niet hoger dan 55 dB(A) dienen hogere grenswaarden te worden vastgesteld.

Externe veiligheid

De ligging van de plaatsgebonden-risicocontouren voor het vervoer van gevaarlijke stoffen van zowel de wegen als de spoorbanen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

<i>Indicatieve ligging contouren externe veiligheid t.o.v. wegas in meters</i>				
wegen	PR=10⁻⁴	PR=10⁻⁶	PR=10⁻⁸	
Barchman Wuytierslaan (gevaarlijke vervoer niet toegestaan)	0	0	0	
Amsterdamseweg (aangenomen als Birkstraat)	0	0	38	
Birkstraat (uit rapport "Risico's wegtransport gevaarlijke stoffen provincie Utrecht peiljaar 2001", AVIV, 6 februari 2002 in opdracht van provincie Utrecht)	0	0	38	
<i>Ligging contouren externe veiligheid t.o.v. as spoorbaan in meters (verkregen uit berekeningen met RBMII-model)</i>				
Spoorbaan	PR=10⁻⁶	PR=10⁻⁷	PR=10⁻⁸	GR=f*OW
	/jaar	/jaar	/jaar	/jaar
Amersfoort – Utrecht thv Dierenpark:				
2005: 50 A; 900 C3;	<=0	<=0	23	0
2007: 650 B2; 2500 C3;	<=0	<=0	21	0,00006
Amersfoort – Amsterdam thv Birkhoven/Bokkeduinen				
2005: 750 A; 450 B2; 650 B3; 2050 C3; 200 D3; 150 D4	<=0	35	402	0,0265
2007: 700 A;1100 C3	<=0	15	209	0,0246
Amersfoort – Amsterdam thv Middelhoefseweg				
2005: 750 A; 450 B2; 650 B3; 2050 C3; 200 D3; 150 D4	<=0	34	331	0,0405
2007: 700 A;1100 C3	<=0	15	209	0,0379
De vervoersgegevens zijn verkregen van Prorail, bij e-mail van 29 september 2006, kenmerk 205/e-mail: jan.lafeber@prorail.nl voor het jaar 2005. De vervoersgegevens voor het jaar 2007 (geplande ingebruikname Betuwelijn) zijn ontleend aan brief Prorail van 19 mei 2005, kenmerk 20521276/e-mail: hans.sontrop@prorail.nl . Er is geen rekening gehouden met ingebruikname Hanzelijn.				

Het groepsrisico speelt bij de wegen geen rol, omdat de daarvoor bepalende gevaarlijke stoffen aldaar niet worden vervoerd. Het vervoer over de wegen beperkt zich tot brandbare vloeistoffen. De omvang van dit laatste vervoer is zodanig, dat kwetsbare bestemmingen op grotere afstand liggen dan de ligging van 10⁻⁶-contour. Er is op basis van de nu vigerende regelgeving (ministeriële circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, augustus 2004) geen sprake van gevaarlijke situaties langs de weg.

Bij kwetsbare bestemmingen binnen de invloedssfeer van de spoorbanen wordt voldaan aan de grenswaarde PR=10⁻⁶ per jaar.

Na volledige ingebruikname van de Betuwelijn (gepland 2007) zal de ligging van met name de 10⁻⁸-contour een minder groot gebied per strekkende meter spoor bestrijken dan zonder deze ingebruikname, waardoor het groepsrisico afneemt. In de tabel is de omvang van het groepsrisico weergegeven. Deze is zowel in 2005 als in 2007 minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde van het groepsrisico, waarbij het opvalt dat het groepsrisico langs de spoorbaan Amersfoort-Utrecht verwaarloosbaar klein is. Omdat de personendichtheid langs de spoorbaan binnen het plangebied al laag is zijn er redelijkerwijs geen beïnvloedbare maatregelen in het plangebied denkbaar die het groepsrisico verder kunnen verlagen. Bovendien is het groepsrisico zeer laag en vele malen kleiner dan de toelaatbare factor 1 (zie tabel).

Luchtverontreiniging

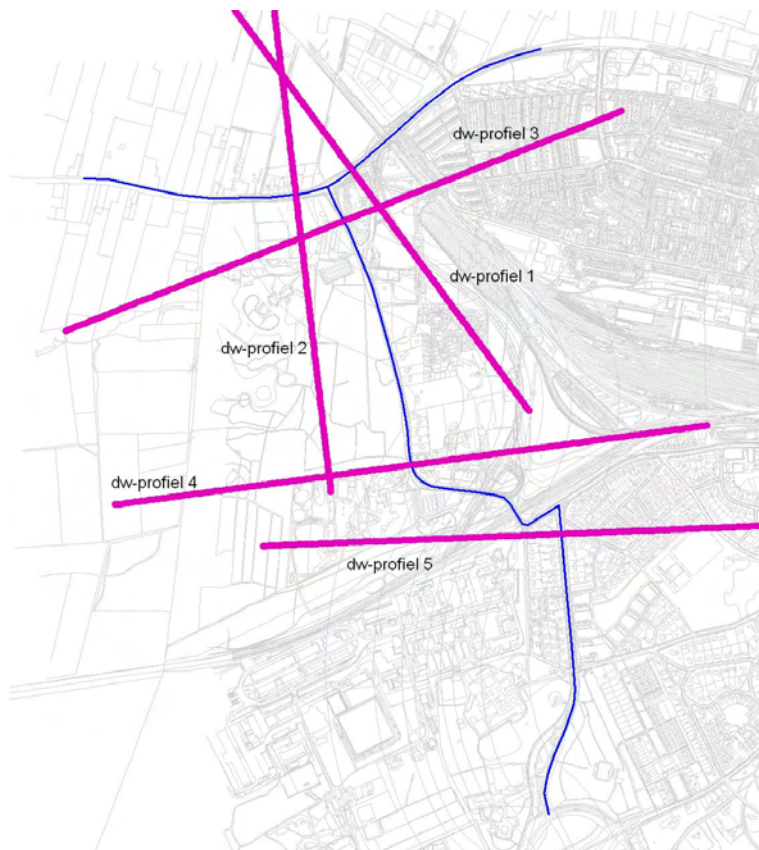
De luchtkwaliteit wordt in belangrijke mate bepaald door het wegverkeer op de hoofdwegen in het gebied en dan met name de Barchman Wuytierslaan.

Op grond van het Besluit luchtkwaliteit van augustus 2005 (Blk05) moeten bestuursorganen bij de uitoefening van hun bevoegdheden grenswaarden voor de luchtkwaliteit in acht nemen. Voor het vaststellen van de wijze van meten en berekenen van de luchtkwaliteit is het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit (Mrbl2006), dat sinds 27 november 2006 van kracht is.

In het Mlk05 is opgenomen dat voor de Amersfoortse situatie een correctie op het fijn stofgehalte PM10 mag worden toegepast van 4 ug/m³ vanwege de voor de gezondheid onschadelijke deelbijdrage van zeezout. Praktisch gesproken betekent dit dat de berekende jaargemiddelde concentraties met 4 ug/m³ mogen worden verlaagd of dat de grenswaarde met 4 ug/m³ kan worden verhoogd, wanneer de berekeningsresultaten niet worden gecorrigeerd.

Daarnaast moet worden voldaan aan het criterium dat de grenswaarde 50 ug/m³, bepaald als 24 uursgemiddelde, niet meer dan 35 keer per jaar wordt overschreden. Dit komt zonder respectievelijk met zeezoutcorrectie overeen met een jaargemiddelde concentratie van 31,2 en 32,4 ug PM10/m³.

Er zijn 5 dwarsprofielen doorgerekend op luchtverontreiniging weerszijden van de weg.



afbeelding: locatie dwarsprofielen luchtverontreiniging

Voornoemde 32,4 jaargemiddelde concentratie is in de concentratieprofielen voor fijn stof opgenomen om, afgezet tegen de berekende ongecorrigeerde jaargemiddelde concentraties PM10,

een indruk te krijgen van onder- of overschrijdingen van deze waarden op een bepaalde afstand van de weg.

In het Mrbl2006 is voorts met betrekking tot NO₂ en fijn stof PM10 opgenomen, dat voor de bepaling van de luchtkwaliteit voor deze twee stoffen ten opzichte van de rand van de weg respectievelijk 5 en 10 m kan worden aangehouden en rekening moet worden gehouden met de vereiste representativiteit van de te beoordelen situatie.

In het TNO-rapport "Luchtkwaliteitsberekening Amersfoort ter hoogte van Birkhoven Bokkeduinen" (*bijlage 5*) zijn deze afstanden als verticale lijnen weergegeven in de concentratieprofielen waardoor een vergelijking kan worden gemaakt met de optredende concentratie op deze afstand en de toelaatbare grenswaarden en eventuele plandremmel voor NO₂ (in 2005 : 50 ug/m³). Uit het onderzoek blijkt dat op geen van de afstanden waar de concentratie kan worden bepaald conform Mrbl2006 de grenswaarden voor PM10 en NO₂ of de plandremmelwaarde in 2005 voor NO₂ worden overschreden.

5.4. Bodem

Het plangebied betreft overwegend een buitengebied met een recreatieve functie. Aangezien er weinig stedelijke activiteiten in het gebied hebben plaatsgevonden, is de algemene milieuhygiënische bodemkwaliteit relatief goed. Er zijn diverse bodemonderzoeken in het gebied uitgevoerd in het kader van aanvragen om een bouwvergunning, bestemmingswijziging of grondtransactie (o.a. Birkhoven- Noord, uitbreiding dierenpark, vormingscentrum Barchman Wuytierslaan 81, camping De Bokkeduinen, sportveld Bokkeduinen). Deze onderzoeken laten, afgezien van licht verhoogde gehalten aan PAK en zware metalen in de grond, geen noemenswaardige verontreinigingen zien.

Op het terrein tussen de Middelhoefseweg, de Amsterdamseweg en het spoor is echter wel een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig. Op het terrein was in het verleden een woonwagencentrum gevestigd. Er hebben sloop- en opslagactiviteiten plaatsgevonden, waardoor bodemverontreiniging is ontstaan. Zowel de grond als het grondwater zijn ernstig verontreinigd met minerale olie en zware metalen. De grond is tevens ernstig verontreinigd met PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen). Daarnaast is op het terrein een aantal gronddepots aanwezig die eveneens verontreinigd zijn. Voorafgaand aan een herinrichting van het terrein moeten saneringsmaatregelen plaatsvinden.

Verder is ter plaatse van het bosbad een grondwaterverontreiniging aanwezig met trichloormethaan (chloroform). De omvang van deze verontreiniging is niet bekend en moet nog verder onderzocht worden.

Een aandachtspunt voor wat betreft potentiële bodemverontreiniging zijn de ondergrondse HBO-tanks bij de woningen aan de Barchman Wuytierslaan. De meeste van deze tanks zijn inmiddels in het kader van de Actie Tankslag verwijderd of buiten gebruik gesteld en afgevuld met zand.

De bodemkwaliteitskaart van de gemeente Amersfoort geeft per te onderscheiden zone een indicatie van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Aangegeven wordt wat de achtergrondgehalten aan diverse stoffen in het gebied zijn. Dit kan van belang zijn bij grondverzet. Het plangebied valt binnen de zone 'Bosgebied'. Deze zone is geclassificeerd als 'schoon'.

5.5. Water

Onderdeel van "Waterbeheer 21^{ste} eeuw" is de invoering van de watertoets. Die toets beoogt dat alle wateraspecten expliciet worden betrokken bij alle ruimtelijke plannen van onder andere

gemeenten. In 2003 is de watertoets ook verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. Het is een verplichting om een waterparagraaf op te nemen in de toelichting van een bestemmingsplan. Daarbij wordt er vanuit gegaan dat de waterbeheerders (grondwater en oppervlaktewater) vroegtijdig worden betrokken bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen. Met betrekking tot het voorliggende plan is vooroverleg gevoerd met het Waterschap Vallei & Eem. Het waterschap heeft kennis genomen van dit plan en aangegeven, dat een eventuele toename van verhard oppervlak in het plangebied gepaard moet gaan met de berging van regenwater door middel van het toevoegen van open water of infiltratie (8-12% van het toegenomen verharde oppervlak). Berging in open water kan mogelijk worden gecombineerd met beregeningsvoorzieningen.

Verder is door het Waterschap gewezen op diffuse bronnen. Volgens het Convenant Duurzaam Bouwen is het gebruik van uitlogende materialen (zink, koper, lood) verboden. Waar nodig worden duurzame alternatieven voorgesteld. Dit geldt met name voor gebieden waar infiltratie plaatsvindt. Voor het overige geeft het bestemmingsplan het Waterschap geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

5.6. Belemmeringen

De voormalige bunker is in de WO II doelwit geweest van oorlogshandelingen. Niet is uitgesloten dat in het plangebied nog niet gedetoneerde explosieven en munitie in de bodem aanwezig zijn. Daarmee moet bij eventuele werkzaamheden rekening worden gehouden. In het noorden van het plangebied bevindt zich een rioolgemaal en een transportleiding. Ter plaatse van de leidingstrook mogen alleen bouwwerken worden opgericht indien die niet in strijd zijn met de belangen van de leiding.

Ten westen van en ongeveer evenwijdig aan de Zandlaan loopt een tracé van het landelijk hoogspanningskoppelingnet. De masten staan op het grondgebied van Soest. Deze leiding heeft geen consequenties voor het plangebied.

In het plangebied bevinden zich geen hoofdtransportleidingen van gas, water en zijn er geen straalpaden.

5.7. Flora- en Faunawet

Zoals uit hoofdstuk 2.2.6. van deze toelichting blijkt is er onderzoek²⁴ verricht naar de natuurwaarden in het plangebied. Doel van dit onderzoek is onder andere om vast te stellen of er in het gebied wettelijk beschermde soorten aanwezig zijn, die door hun aanwezigheid randvoorwaarden en/of beperkingen stellen aan het met het bestemmingsplan beoogde beleid voor het gebied.

In het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dient onder andere rekening te worden gehouden met de Flora- en Faunawet. Indien het waarschijnlijk is dat voor de realisering van een project een ontheffing op grond van die wet noodzakelijk is, dan dient bij de opstelling van het plan de nodige duidelijkheid te bestaan omtrent de verleenbaarheid van een dergelijke ontheffing.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt een aantal ontwikkelingen mogelijk, die gevolgen kunnen hebben voor de wettelijk beschermde natuurwaarden. Het gaat daarbij in het bijzonder om de uitbreiding van het dierenpark Amersfoort (waaronder begrepen de aanleg van een dienst- en calamiteitenroute), de eventuele herinrichting/uitbreiding van de sportfaciliteiten in Birkhoven-

²⁴ “Natuurwaarden van Birkhoven-Bokkeduinen in de gemeente Amersfoort” november 2004, Adviesbureau Mertens, bureau voor natuur, ruimtelijke ordening en ecotoxicologie

Noord en het voornemen om op de locatie Middelhoefseweg bebouwing te realiseren alsmede een ecologische verbindingzone.

Omdat het voorliggende plan niet voorziet in de aanleg van de westtangent, is deze voorgenomen ontwikkeling in dit kader buiten beschouwing gebleven.

Vastgesteld kan worden dat voor het doen van ingrepen op de locatie Middelhoefseweg en de uitbreiding van het Dierenpark Amersfoort inclusief de aanleg van een calamiteiten/dienstroute, zoals dat in het voorliggende plan is vastgelegd, een ontheffing verkregen zal moeten zijn op grond van de Flora- en Faunawet voor het (eventueel) verstoren en vernietigen van het leefgebied van een aantal beschermde soorten²⁵. Uit het onderzoeksrapport van het Adviesbureau Mertens blijkt, dat het soorten betreft van het lichte en middelste beschermingsregime van de Flora- en Faunawet.

Aangezien de aanwezige beschermde soorten algemeen voorkomende soorten zijn, waarvan het duurzaam voortbestaan niet wordt aangetast, is het aannemelijk te achten dat desgevraagd een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet zal worden verleend.

Voor de herinrichting/uitbreiding van de sportfaciliteiten is geen ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet nodig.

Ten alle tijde geldt, dat met de planning van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van de vogels.

Voorts kan worden vastgesteld, dat in het bestemmingsplangebied of grenzend aan het bestemmingsplangebied enkele beschermde soorten voorkomen die speciale aandacht verdienen. Het betreft de rosse vleermuis, de ringslang, de zandhagedis en het heideblauwtje. Deze soorten zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn (vleermuis en zandhagedis) en/of zijn opgenomen in de Rode lijst van bedreigde diersoorten (ringslang, zandhagedis en heideblauwtje). In het plangebied en de directe omgeving zijn de rosse vleermuis, de ringslang, de zandhagedis en het heideblauwtje bedreigd. De rosse vleermuis is bedreigd omdat het aantal oude bomen met gaten zeer beperkt is. De ringslang en de zandhagedis omdat het kleine en geïsoleerde populaties zijn, waarvan het aannemelijk is dat de verstoring toeneemt door de autonome ontwikkeling van de recreatiedruk. Van het heideblauwtje is het bekend dat het niet goed gaat met deze soort in Nederland. In de Flora- en Faunawet is gesteld dat soorten duurzaam voort dienen te leven. Voor de rosse vleermuis, de ringslang, de zandhagedis en het heideblauwtje kan voor het plangebied en de directe omgeving dit niet worden gegarandeerd. Op basis van de zorgplicht zouden er voor deze soorten speciale maatregelen genomen moeten worden. Deze bestaan voor de rosse vleermuis uit een toename van het oude bomenbestand. Voor de ringslang dienen bladhopen te worden gerealiseerd. Voor de zandhagedis dient het leefgebied vergroot te worden hetgeen tevens gunstig is voor het heideblauwtje en voor de (Rode lijst) heivlinder.

In het plangebied komt mogelijk de grootoorvleermuis nog voor. Ook deze vleermuissoort is opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en overwintert veelal in bunkers en dergelijke. Voor deze soort en andere gebouwbewonende soorten is het gewenst dat de bunker in Birkhoven-Noord geschikt wordt gemaakt voor de overwintering van gebouwbewonende vleermuizen. De bunker is thans afgesloten.

5.8 Parkeren

Als uitgangspunt voor de parkeernormen geldt de gemeentelijke bouwverordening.

²⁵ Inmiddels is op 5 april 2006 onder nr. FF/75C/2005/0476 door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet voor de uitbreiding van het dierenpark verleend.

6. JURIDISCHE OPZET

6.1. Algemeen

Zoals al in hoofdstuk 1.4. Planopzet is aangegeven, is als juridische planvorm voor het bestemmingsplan (grotendeels) gekozen voor een gedetailleerd eindplan. Dat wil zeggen dat het plan de plaats, de begrenzing en de maatvoering van de voorzieningen en functies eenduidig vastlegt. Daarmee ontstaan adequate voorwaarden voor de rechtsbescherming en worden bestaande kwaliteiten in het plangebied, in het bijzonder de waarden van natuur en landschap, optimaal gerespecteerd. Wel zijn uit een oogpunt van uitvoerbaarheid flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Ingevolge het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een omschrijving van de bestemmingen waarbij de doeleinden worden aangegeven en in een voorkomend geval een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop die doeleinden worden nagestreefd;
2. een of meer plankaarten;
3. voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en gebouwen;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en vrijstellingsbepalingen.

Voorts dient een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een toelichting.

In de voorschriften van dit plan zijn in aansluiting op de in het Bro 1985 aangegeven mogelijkheid beschrijvingen in hoofdlijnen opgenomen.

Planvoorschriften

De voorschriften van het bestemmingsplan zijn opgenomen in drie hoofdstukken, te weten:

- I. Inleidende bepalingen
- II. Bestemmingsbepalingen
- III. Algemene bepalingen.

Ad. I.

Onder de inleidende bepalingen zijn de begripsbepalingen en de wijze van meten opgenomen.

Ad. II.

Dit hoofdstuk bevat 13 gebiedsgerichte bestemmingen. Dat zijn:

- Natuurgebied;
- Parkgebied;
- Recreatiedoeleinden;
- Woongebied;
- Woondoeleinden;
- Bedrijfsdoeleinden;
- Maatschappelijke doeleinden;
- Horecadoeleinden;
- Verblijfsdoeleinden;
- Verkeersdoeleinden;
- Spoorwegdoeleinden
- Groenvoorzieningen en
- Transportleiding.

Ad. III.

Dit hoofdstuk bevat de bepalingen die betrekking hebben op het plan als geheel. Dit betreft onder andere de algemene vrijstellingsregeling, de gebruiksbepalingen, de afstemming op de bouwverordening, overgangsbepalingen en de strafbepaling.

Hierna volgt een beschrijving van de verschillende bestemmingen c.q. aanduidingen van het plan.

6.2. Bestemming Natuurgebied

Een belangrijk deel van het openbare bosgebied van Birkhoven is bestemd voor “Natuurgebied”. Dat gebied maakt deel uit van de EHS. Ook gronden buiten de EHS met actuele natuurwaarden (NS-driehoek, eikenhakhoutbos Bokkeduinen) zijn bestemd voor “Natuurgebied”.

Voor de bestemming Natuurgebied gelden als doeleinden natuur en landschap, recreatief medegebruik en behoud en herstel van de cultuurhistorisch waardevolle gebieden (pinetum). In een beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemming wordt beschreven hoe de doeleinden worden nagestreefd. Daarin is onder andere vastgelegd dat bij de inrichting, het beheer en het herstel van het natuurgebied het Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen 2000-2010 in acht wordt genomen.

Ook de ecologische verbindingzone tussen het bosgebied Birkhoven en de Eem (in het deelgebied Middelhoefseweg) is voor “Natuurgebied” bestemd.

De bovengenoemde beschrijving in hoofdlijnen ontleent z'n bindende werking vooral aan de samenhang met het stellen van nadere eisen en is mede toetsingskader voor activiteiten die toelaatbaar zijn op basis van een vrijstelling of een aanlegvergunning.

Op de gronden met de bestemming “Natuurgebied” mogen alleen andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor een aantal met name genoemde werken en werkzaamheden geldt het vereiste van een aanlegvergunning. Voor zover er geen herplantplicht bestaat op grond van de Boswet, geldt indien bomen worden geveld of gerooid (anders dan in het kader van het normale beheer en onderhoud) een herplantplicht.

6.3. Bestemming Parkgebied

Het middengebied van het bos Birkhoven alsmede een aantal bosstroken langs de Barchman Wuytierslaan en in Bokkeduinen zijn bestemd voor Parkgebied. In het middengebied van Birkhoven overheerst het parkachtige (stadspark) karakter. Vanwege hun ruimtelijke samenhang met dit park of vanwege het feit, dat er sprake is van bijzondere laanbeplanting en/of boomgroepen (bestaand of nieuw te realiseren) zijn de bosstroken aan de overzijde van de Barchman Wuytierslaan en langs de Amsterdamseweg en Birkstraat (o.a. ter hoogte van de locatie Middelhoefseweg) eveneens voor parkgebied bestemd. Dat geldt evenzeer voor de houtwallen die de sportterreinen en volkstuinten in Bokkeduinen omzomen.

Een belangrijk gedeelte van het parkgebied maakt deel uit van de EHS. In de bestemming worden de desbetreffende waarden gerespecteerd. Voor de bestemming “Parkgebied” gelden als doeleinden dagrecreatie, natuur en landschap alsmede parkeren en behoud en herstel van cultuurhistorische waarden op als zodanig aangegeven gebieden en bouwwerken. In de beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemming wordt beschreven hoe de doeleinden worden nagestreefd. Zoals bij de bestemming “Natuurgebied” ontleent deze beschrijving in hoofdlijnen z'n bindende werking vooral aan de samenhang met het stellen van nadere eisen en is het mede toetsingskader voor activiteiten die toelaatbaar zijn op basis van een vrijstelling of een aanlegvergunning.

Op de gronden met de bestemming “Parkgebied” mogen (behoudens de bunker) alleen andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een beperkte hoogte. Een

uitzondering geldt voor de bouw van een uitzichttoren op de uitzichtheuvel. Die mag maximaal 15 meter hoog zijn (gerekend vanaf de top van de heuvel).

Voor een aantal met name genoemde werken en werkzaamheden geldt het vereiste van een aanlegvergunning. Parkeren is uitsluitend toegestaan op de parkeerterreinen nabij de entree van Birkhoven-Noord vanaf de Barchman Wuytierslaan.

Voor zover er geen herplantplicht bestaat op grond van de Boswet, geldt indien bomen worden geveld of geroid (anders dan in het kader van het normale beheer en onderhoud) een herplantplicht.

6.4. Bestemming Recreatiedoeleinden

Alle bestaande en nieuwe recreatieve functies in het plangebied hebben de bestemming “Recreatiedoeleinden” gekregen (o.a. het Dierenpark Amersfoort en Midland Parc). De verschillende functies zijn door middel van een nadere aanduiding (code) op de kaart per recreatieve voorziening vastgelegd. Daarmee wordt voorkomen dat verschillende functies onderling uitwisselbaar worden. Een aantal recreatieve voorzieningen is mede bestemd voor horeca-C. Hieronder wordt verstaan een horecavoorziening ten dienste van de hoofdfunctie (bv. een sportkantine).

Bebouwing ten behoeve van de bestemming “Recreatiedoeleinden” dient plaats te vinden binnen het bouwblok. De toegestane goot- en nokhoogte van de gebouwen en het bebouwingspercentage zijn in het bouwblok aangegeven. Als in het bouwblok geen goothoogte staat vermeld op de kaart (bv. -/6), dan dienen de gebouwen voorzien te worden van een plat dak. Soms is in een bouwblok alleen de bouwhoogte van gebouwen geregeld (Dierenpark Amersfoort).

Als in een bestemmingsvlak geen bouwblok is opgenomen, dan zijn geen gebouwen (maar uitsluitend andere bouwwerken) toegestaan. Dat geldt bijvoorbeeld voor het terrein van het openluchttheater.

Als in het bouwblok geen percentage staat, dan kan het in z'n geheel worden bebouwd.

De bestemming “Recreatiedoeleinden” omvat de navolgende functies: bosbad, Dierenpark Amersfoort, kampeerterrein, openluchttheater, recreatiewoningen, scouting, tennisbanen, veldsporten (waaronder hockey en atletiek) en volkstuinten. Voor de bestemming geldt naast de recreatie onder andere als doeleinde het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuur en landschap ter plaatse van een aantal gebieden, dat is voorzien van de aanduiding “houtopstand”. Dat betreft gebieden (o.a. dierenpark, bosbad, Midland Parc) waar veel bomen en groenelementen voorkomen en die aansluiten bij een bos of parkgebied of belangrijk zijn voor de groene dooradering. Door dat groen te behouden en aan te vullen blijven ze een eenheid vormen met het nabijgelegen bosgebied en wordt bereikt dat een boskern van omvang blijft bestaan. Voor de gebieden met een aanduiding “houtopstand” geldt een aanlegvergunningvereiste voor een aantal met name genoemde werken en werkzaamheden (o.a. het kappen van bomen).

In een beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemming wordt beschreven hoe de doeleinden worden nagestreefd. Daarin is onder andere vastgelegd, dat voor Dierenpark Amersfoort het Masterplan Dierenpark Amersfoort 2002-2011 als uitgangspunt geldt voor de bebouwing en inrichting van het bestaande en uit te breiden park. Voor het beheer van het park wordt in de beschrijving aansluiting gezocht bij het Beheerplan Birkhoven-Bokkeduinen 2000-2010. Voor het park gelden verschillende bebouwingspercentages. Voor het bestaande park wordt een bebouwingspercentage van 25 gehanteerd. Dit biedt nog enige ruimte om de huidige bebouwde oppervlakte (circa 20%) uit te breiden. Daarbij moet onder andere worden gedacht aan de nieuwbouw in het bestaande park van het gebouw Utopia. In overeenstemming met het genoemde Masterplan wordt voor de zuid-zuidwestelijke uitbreiding van het park uitgegaan van een

bebouwingspercentage van 15. De maximaal toegestane hoogte van gebouwen en andere bouwwerken is 15 m in het bestaande park en 12 m in de uitbreiding (met incidenteel een bouwhoogte van 45 m).

In het bestemmingsplan is geregeld dat op het terrein van Dierenpark Amersfoort twee dienstwoningen mogelijk zijn.

De recreatiewoningen op het terrein van Midland Parc zijn conform de bestaande situatie bestemd. Alle woningen zijn op de plankaart voorzien van een bouwblok. Daarin dient de bebouwing te worden gesitueerd. Een uitbreiding van de bebouwing in het gebied is niet mogelijk. Dat doet afbreuk aan het groene parkachtige karakter. Ook de trekkershutten en de sanitaire unit op de camping zijn in het bestemmingsplan als zodanig opgenomen. In de begripsbepalingen van de planvoorschriften is een recreatiewoning omschreven als een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben. In het desbetreffende planvoorschrift is het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning tot verboden gebruik verklaard. In het bestemmingsplan is de dienstwoning op het terrein specifiek aangeduid. Dat geldt ook voor de centrumvoorziening. Dat gebouw dient ten behoeve van de recreatiewoningen en de camping aan de voorzijde van het terrein.

De terreinen en/of bebouwing van de voetbalvereniging alsmede de volkstuinten zijn volgens de bestaande situatie bestemd. De gebouwde accommodaties van de rugbyclub en de hockeyvereniging kunnen enigszins worden uitgebreid. Bij de scouting in Bokkeduinen is nieuwbouw mogelijk.

6.5. Woongebied

In afwijking van het gestelde in paragraaf 6.1. van deze toelichting is de bestemming “Woongebied” geen gedetailleerde eindbestemming maar een globale eindbestemming. De plannen voor dit gebied (terrein van het verzorgingshuis Sint Joseph naast het klooster aan de Barchman Wuytierslaan) zijn nog niet zodanig uitgewerkt, dat daarvoor een gedetailleerde bestemmingsregeling kan worden gemaakt. De in het bestemmingsplan gekozen globale planvorm biedt inzicht in de mogelijke invulling zonder de eindvorm definitief vast te leggen. Een globale eindbestemming vormt wel de grondslag voor het verlenen van bouwvergunningen, zonder dat nog een afzonderlijke uitwerking van de bestemming nodig is (via een procedure als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

In de planvoorschriften bij deze bestemming is een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. In die beschrijving en in aanvullende bouwvoorschriften zijn gegevens opgenomen ten aanzien van de relatie van de bebouwing met de omgeving, de bouwhoogte, het volume, de begrenzing van het te bebouwen gebied en de tot het naburige monument aan te houden afstand. Er gelden diverse regels voor de nieuwbouw. Zo is de maximaal te bebouwen oppervlakte afgestemd op de bestaande situatie (1500 m²) en zijn uitsluitend vrijstaande (zorg)appartementencomplexen in maximaal 4 bouwlagen (waarvan de bovenste laag terugliggend moet zijn) toegestaan. De gebouwen dienen voor wat betreft hoogte en onderlinge afstand samenhang te vertonen en te passen in de omgeving. De inrichting van de onbebouwde ruimte moet zijn afgestemd op het groene en monumentale karakter van de omgeving. Het parkeren dient te worden opgelost onder of in de gebouwen. Voorts moet de ontsluiting van het terrein van de woon-zorgappartementen plaatsvinden via de bestaande toegangen van het terrein (voor de bocht) en niet pal voor de nieuwbouw omdat die net voorbij de onoverzichtelijke bocht in de Barchman Wuytierslaan ligt.

6.6. Bestemming Woondoeleinden

De meeste woningen in het plangebied (m.u.v. de dienstwoningen) zijn bestemd voor “Woondoeleinden”. Elk perceel is voorzien van een bouwblok en een te bebouwen erf (gearceerd aangegeven op de plankaart), waarbinnen de bebouwing gesitueerd dient te worden. De voortuinen zijn buiten het bouwblok en het te bebouwen erf gelaten.

Het bouwblok geeft het vlak aan waarbinnen de woning gebouwd mag worden. In elk bouwblok zijn op de plankaart twee codes aangegeven: de code (v) of (hv), waarin wordt bepaald dat de woningen vrijstaand (v) of halfvrijstaand (hv) mogen worden gebouwd en een maximale goothoogte en hoogte (bv. 3/6). Als in een bepaald bouwblok geen goothoogte staat vermeld op de plankaart (bv -/6) dan dienen de woningen voorzien te worden van een plat dak.

Voor vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen geldt een bouwblokdiepte van respectievelijk 12 en 10 m. Voor de woningen die een grotere diepte kennen is op de plankaart de bestaande diepte opgenomen.

De aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen in principe alleen worden gebouwd in het bouwblok en op gronden met op de plankaart de aanduiding “te bebouwen erven”. De goothoogte van de vrijstaande erfbebouwing is beperkt tot 3 m. Ook aan de oppervlakte van de erfbebouwing is een maximum gesteld. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 15% van het kadastrale perceel met een maximum van 75 m². Erfbebouwing die binnen het bouwblok is gesitueerd wordt niet meegerekend bij de oppervlaktebepaling.

Bij de meeste woningen heeft de hele achtertuin de aanduiding te bebouwen erven. Dat is niet het geval indien de tuinen een bosachtig karakter hebben dat aansluit bij c.q. onderdeel uitmaakt van een groter bos- of groengebied. Om te bereiken dat de aanwezige waarden ook in stand blijven en een boskern van omvang wordt gehandhaafd, wordt bebouwing in die (delen van de) tuinen niet toegestaan en geldt het vereiste van een aanlegvergunning voor onder andere het kappen van bomen. De desbetreffende gronden zijn voorzien van de aanduiding “houtopstand”.

Bij de situering van de “te bebouwen erven” op de plankaart is rekening gehouden met wat vergunningvrij gebouwd mag worden. Zo mag (onder bepaalde voorwaarden) op 1 m achter de voorgevel een deel van de erfbebouwing vergunningvrij worden gerealiseerd. Ook bij het tekenen van de plankaart is voor de aanduiding “te bebouwen erven” van deze maat van 1 m uitgegaan.

Uitgangspunt is dat (met uitzondering van aan- en bijgebouwen) geen bebouwing buiten het bouwblok mag worden gebouwd (zoals in de voortuin). Hierop zijn echter enkele uitzonderingen gemaakt. Het gaat daarbij met name om de gebruikelijke vrijstelling voor de bouw van erkers en ingangspartijen aan de voorgevel (tot maximaal 12 m²). De vrijstellingsbevoegdheid geldt niet voor waardevolle panden in het plangebied. Waar nu reeds uitbouwen aan de voorgevel aanwezig zijn, worden die niet opgenomen in het bouwblok. In dat geval zou de uitbouw namelijk verhoogd kunnen worden tot de goot-/hoogte van de woning zelf en dat kan ongewenst zijn. Bestaande uitbouwen met een goothoogte kleiner dan 3 m en een oppervlakte kleiner dan 12 m² worden daarom als regel buiten het bouwblok gelaten. Indien de uitbouwen groter zijn, is hiervoor ook aan de voorzijde van de woningen de aanduiding “te bebouwen erven” toegepast.

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid van het verlenen van vrijstelling voor het (uitsluitend door de desbetreffende bewoner of bewoners) uitoefenen van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Voorwaarde is dat de woonfunctie van het pand en de daarbij

behorende bijgebouwen in overwegende mate gehandhaafd blijven. Daarnaast zijn voorschriften opgenomen ter voorkoming van milieuhinder, visuele hinder en verkeershinder.

Met betrekking tot de in het plan begrepen mogelijkheid van de bouw van twee halfvrijstaande woningen op het perceel Soesterweg 737 wordt nog het volgende opgemerkt. In verband met de geluidhinder vanwege de Barchman Wuytierslaan dient op het desbetreffende perceel een zodanige voorziening (in de vorm van een terreinafscheiding) te worden getroffen, dat de geluidsbelasting op 2 m boven maaiveld bij deze woningen niet meer bedraagt dan 48 dB. (nb er moet 1 geluidluwe gevel zijn !!!). Deze voorwaarde zal in de planvoorschriften als een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen.

6.7. Bedrijfsdoeleinden

Deze bestemming is toegekend aan een deel van de gronden op het terrein nabij de Middelhoefseweg en de Amsterdamsweg. In het gebied zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 tot en met 3 (waaronder de overdekte kinderspeelplaats Monkeytown). Om te kunnen bepalen tot welke milieucategorie een bepaald type bedrijf behoort, wordt verwezen naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten die aan de voorschriften van dit plan is toegevoegd. Risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwblok worden gebouwd. In het bouwblok is de toegestane hoogte van de gebouwen aangegeven. In de bebouwingsvoorschriften zijn eisen opgenomen ten aanzien van de richting waarin de representatieve zijde van de bedrijfsgebouwen moet worden gerealiseerd.

6.8. Bestemming Maatschappelijke doeleinden

Alle bestaande en te vervangen (verpleeghuis Birkhoven) maatschappelijke voorzieningen in het plangebied hebben de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” gekregen. Ook de nieuw te bouwen kerk op de locatie Middelhoefseweg en het voormalige tennishallencomplex Bokkeduinen (waar thans het ROC/ASA is gevestigd) zijn voor “Maatschappelijke doeleinden” bestemd. Hetzelfde geldt voor een in 2006 vergunde telecommunicatiemast op sportpark Bokkeduinen.

In de bebouwingsvoorschriften zijn eisen opgenomen ten aanzien van de richting waarin de representatieve zijde van het kerkgebouw aan de Middelhoefseweg moet worden gebouwd. Om te voorkomen dat verschillende maatschappelijke functies onderling uitwisselbaar worden, zijn de huidige functies door middel van een nadere aanduiding (code) op de kaart per maatschappelijke voorziening vastgelegd.

Bebouwing ten behoeve van de bestemming maatschappelijke doeleinden dient plaats te vinden binnen het bouwblok. De toegestane (goot)hoogte van de gebouwen en het bebouwingspercentage zijn in het bouwblok aangegeven. Als in het bouwblok geen goothoogte staat vermeld op de kaart (bv. -/6), dan dienen de gebouwen voorzien te worden van een plat dak. Als in het bouwblok geen percentage staat, dan kan het in z'n geheel worden bebouwd. Voor bijgebouwen buiten het bouwblok is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. De maximale gezamenlijke oppervlakte van die bijgebouwen is afhankelijk van de omvang van het bouwblok.

6.9. Bestemming Horecadoeleinden

“De Kabouterhut” en “Vlasakkers” aan de Barchman Wuytierslaan zijn bestemd voor “Horecadoeleinden”. In de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Horecabeleid Amersfoort 2000-2005 is een driedeling gemaakt in het type horecagelegenheid. Er is onderscheid gemaakt

tussen horeca A, horeca B en horeca C. Het onderscheid berust op de mate waarin de horecagelegenheid door zijn aard of omvang gelet op zowel functionele als milieu-overwegingen storend kan zijn voor de (woon)omgeving. Horeca C komt slechts als medebestemming terug bij recreatiedoeleinden (dierenpark, sportverenigingen) waar de horecagelegenheid een aan de hoofdfunctie ondergeschikte functie vervult. “De Kabouterhut” en “Vlasakkers” zijn bestemd voor horeca A.

De maximale goothoogte en hoogte zijn op de plankaart weergegeven.

Een belangrijk gedeelte van het terrein van “De Kabouterhut” is voorzien van de aanduiding “houtopstand”. Uitgangspunt is het behouden van de aldaar aanwezige bomen en andere landschapselementen. Voor gebieden met een aanduiding “houtopstand” geldt een aanlegvergunningvereiste voor een aantal met name genoemde werken en werkzaamheden (o.a. het kappen van bomen).

6.10 Bestemmingen Verblijfsdoeleinden, Verkeersdoeleinden en Spoorwegdoeleinden

De wegen in het stedelijk gebied van Amersfoort zijn ingedeeld in twee categorieën: gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. De gebiedsontsluitingswegen hebben primair een verkeersfunctie, terwijl de erftoegangswegen vooral een verblijfsfunctie vervullen. De Birkstraat, Amsterdamseweg en de Barchman Wuytierslaan zijn gebiedsontsluitingswegen en zijn bestemd voor “Verkeersdoeleinden”. De overige wegen in het plangebied zijn bestemd voor “Verblijfsdoeleinden. Dat geldt eveneens voor de parkeergelegenheid (ten algemenen nutte) ter grootte van 350 parkeerplaatsen op het terrein aan de Middelhoefseweg. Ook de belangrijkste fietspaden in het bosgebied van Birkhoven zijn bestemd voor “Verblijfsdoeleinden”. Het gaat daarbij om een te verleggen fietsroute in het noordoosten van Birkhoven, die aansluit op de entree en de parkeerplaatsen van Birkhoven-Noord. Verder zijn de fietsroutes bij de zuidelijke bosstrook in Birkhoven en in het midden van het gebied langs het pinetum bestemd voor “Verblijfsdoeleinden”. Uitgegaan wordt van paden met een breedte van 2 m .

De spoorlijn Amersfoort-Utrecht is bestemd voor “Spoorwegdoeleinden”. Daar waar de spoorlijn de Barchman Wuytierslaan kruist (de desbetreffende gronden zijn voorzien van de aanduiding “spoorwegovergang”) zijn de gronden mede bestemd voor “verkeersdoeleinden”.

6.11. Bestemming Groenvoorzieningen

Voor zover de groenelementen in het plangebied niet zijn bestemd voor natuurgebied, parkgebied of zijn voorzien van een aanduiding “houtopstand”, zijn ze bestemd voor “Groenvoorzieningen”.

Dat geldt in het bijzonder voor terreinen aan de Soesterweg en de Middelhoefseweg, die thans in gebruik zijn als weide voor paarden. Een op het terrein aan de Soesterweg aanwezig houten gebouw met stallen is tijdelijk vergund voor een periode van 5 jaar en daarom niet in dit bestemmingsplan inbegrepen.

6.12. Aanduiding cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en gebieden

Binnen het plangebied komt een aantal waardevolle panden en gebieden voor. In hoofdstuk 2.2.10. van deze toelichting zijn die waarden beschreven. Omdat voor deze panden en/of gebieden geen bescherming geldt op grond van bijvoorbeeld de Monumentenwet 1988 of de Monumentenverordening Amersfoort, is voor een aantal activiteiten een aanlegvergunningstelsel opgenomen in de voorschriften.

De in het plangebied aangewezen rijksmonumenten worden beschermd ingevolge de Monumentenwet 1988. De gemeentelijke monumenten worden beschermd door de gemeentelijke monumentenverordening van de gemeente Amersfoort. De vermelding daarvan op de plankaart heeft dan ook vooral informatieve betekenis.

De Archeologisch Belangrijke Plaats in het plangebied is met een aanduiding op de plankaart aangegeven. Voor het betrokken gebied wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, bij gebleken waarden, deze waarden alsnog te kunnen beschermen.

7. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard.

In het plan is een aantal verkeersmaatregelen opgenomen, waaraan financiële consequenties voor de gemeente zijn verbonden. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met een aanpassing van het kruispunt Barchman Wuytierslaan / Soesterweg. Voorts is het in verband met de nieuwe functies op het terrein aan de Middelhoefseweg nodig dat het kruispunt en de Amsterdamseweg ter plaatse worden aangepast. De kosten voor de aanpassing worden uit de exploitatie van de locatie Middelhoefseweg gedekt. Dat geldt ook voor de kosten, die zijn betrokken bij de sanering van het terrein en de aanleg van de ecologische verbindingzone en de parkeerplaatsen.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de aanzet tot het bestemmingsplan is in 2003 en 2004 overleg gevoerd met het platform Birkhoven-Bokkeduinen. In het platform heeft de gemeente overlegd met de belangengroeperingen Samenwerkende Groeperingen Leefbaar Amersfoort (SGLA), Vereniging tot Behoud Bos Birkhoven-Bokkeduinen (VB BBB), Utrechts Landschap, Natuur en Milieufederatie en de Kamer van Koophandel.

Op 28 maart 2001 is een informatieavond gehouden over de uitbreidingsplannen van het dierenpark.

Op 19 mei 2005 is een consultatiebijeenkomst gehouden voor de bewoners en instellingen in het gebied over het concept van het bestemmingsplan. De bijeenkomst had tot doel om de individuele belangen van bewoners en instellingen te inventariseren. Waar mogelijk is met die belangen rekening gehouden bij het maken van het voorontwerp van dit bestemmingsplan.

8.1. Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan vanaf 20 april tot en met 31 mei 2006 voor een ieder ter inzage gelegen en bestond de gelegenheid om schriftelijke inspraakreacties in te dienen. Bovendien zijn op 9 en 10 mei 2006 inloopsprekuren gehouden, waarbij de gelegenheid bestond om vragen te stellen over het voorontwerp-bestemmingsplan of desgewenst een toelichting op het plan door de aanwezige ambtelijke medewerkers kon worden gegeven.

Van de gelegenheid om inloopsprekuren te bezoeken is door een aantal personen gebruik gemaakt.

Op het plan zijn diverse schriftelijke inspraakreacties ontvangen. De reacties zijn samengevat en van commentaar voorzien in de "Reactienota inspraak en overleg". In die nota zijn voorts de wijzigingen opgesomd van dit plan ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan Birkhoven-Bokkeduinen april 2006.

8.2. Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het voorontwerp van het bestemmingsplan voor commentaar aan de navolgende instanties toegestuurd.

1. de ambtelijke diensten van de provincie Utrecht;
2. VROM-inspectie;
3. Ministerie van Economische Zaken;
4. Kamer van Koophandel Gooi- en Eemland;
5. KPM Telecom;
6. Hydron Midden-Nederland;
7. ENFB afdeling Amersfoort;
8. Stichting Het Utrechts Landschap
9. Samenwerkende Groeperingen Leefbaar Amersfoort
10. Gehandicapten en Patiënten Platform Amersfoort
11. Waterschap Vallei en Eem
12. Connexion
13. VAC Amersfoort, adviescommissie voor woningbouw en woonomgeving

14. Rijkswaterstaat
15. Coördinerend Overleg Huisvesting Senioren
16. Brandweer Amersfoort, bureau preventie
17. N.V. Remu
18. Gasunie West
19. Amersfoortse Winkeliersfederatie
20. Pro Rail
21. SRO N.V.
22. Portaal Eemland
23. Gewest Eemland
24. Nederlandse Spoorwegen (NS-vastgoed)
25. Woningbouwcorporatie SCW / de Alliantie
26. gemeente Soest
27. Stichting Wandelplatform LAW
28. Natuur en Milieufederatie Utrecht

Op het plan zijn diverse schriftelijke overlegreacties ontvangen. Die reacties zijn samengevat en van commentaar voorzien in de “Reactienota inspraak en overleg”. In die nota zijn voorts de wijzigingen opgesomd van dit plan ten opzichte van het voortwerp-bestemmingsplan Birkhoven-Bokkeduinen april 2006.

9. Bijlagen

- Natuurwaarden van Birkhoven-Bokkeduinen in de gemeente Amersfoort” november 2004, Adviesbureau Mertens, bureau voor natuur, ruimtelijke ordening en ecotoxicologie (*bijlage 1*)
- Overzicht van bedrijven en instellingen (*bijlage 2*)
- Masterplan en de MER (samenvatting en aanvulling) uitbreiding Dierenpark Amersfoort alsmede het advies van de MER-commissie (*bijlage 3*)
- TNO-rapport “Luchtkwaliteitsberekening Amersfoort ter hoogte van Birkhoven Bokkeduinen“ (*bijlage 4*)
- Beheerplan Birkhoven Bokkeduinen 2000-2010, definitieve versie juni 2001 (*bijlage 5*)
- Rapportage “Effecten van de uitbreiding van Dierenpark Amersfoort op EHS” dd. 6 oktober 2006 (*bijlage 6*)
- Akoestische onderzoeken buro Sight : rapport “Bestemmingsplan wijziging Birkhoven-Bokkeduinen te Amersfoort” (rapportnummer P060134.R02) en rapport “Vestiging ROC Bokkeduinen te Amersfoort” (rapportnummer P060287.R01) (*bijlage 7*)