

# Zienswijzennota

Bestemmingsplan Park Schothorst en omgeving



## **Inhoudsopgave**

### **1. Inleiding**

- 1.1 Status zienswijzennota
- 1.2 Procedure bestemmingsplan
- 1.3 Ingekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Park Schothorst en omgeving

### **2. Zienswijzen: ontvankelijkheid, samenvatting, beoordeling en gevolgen voor het bestemmingsplan**

- 2.1 Zienswijze van Dr. Ir. W. Nauta, Wytze Nauta advies
- 2.2 Zienswijze van R.H.A. Verzijl, Ravelijn 2 Amersfoort & zienswijze van P. Geertzen en M. Bouwhuis, Ravelijn 3 Amersfoort & zienswijze van B. Boersma en J. Keuning, Ravelijn 4 Amersfoort
- 2.3 Zienswijze van de heer en mevrouw Smorenburg, Schothorsterlaan 59
- 2.4 Zienswijze van P.J. van den Boogaard, NewCon Vastgoed bv
- 2.5 Zienswijze A. Ophoff & M. Bazelmans namens Stichting Belangen Zuid Groot Weede
- 2.6 Zienswijze T. Huijskes namens het bestuur van Voetbalvereniging Hoogland
- 2.7 Zienswijze van J. Buter, Zadelmakerstraat 16
- 2.8 Zienswijze van R.J.M. Renkers, Hamseweg 68 Hoogland
- 2.9 Zienswijze van H. van de Grootevheen, De Boskamp 65 Hoogland
- 2.10 Zienswijze van G.G. Prinsen, Prinsen advies.

### **3. Ambtshalve wijzigingen**

## 1. Inleiding

### 1.1 Status zienswijzennota

Deze zienswijzennota behoort bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan “Park Schothorst en omgeving”. De nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de verdere procedure van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is en of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de ambtshalve wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

### 1.2 Procedure bestemmingsplan

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

Voor de procedure van het bestemmingsplan Park Schothorst en omgeving betekent dit het volgende:

#### Zienwijzenronde

Het ontwerpbestemmingsplan “Park Schothorst en omgeving” heeft na publicatie in Amersfoort Nu en de Staatscourant met ingang van 10 januari 2013 tot en met 20 februari 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling bij de gemeenteraad een zienswijze indienen.

#### Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn.

#### Beroep

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan bij de Voorzitter van die Afdeling voorlopige voorziening worden aangevraagd. Het bestemmingsplan treedt dan niet eerder in werking dan op het moment waarop op de voorlopige voorziening is beslist.

### 1.3 Ingekomen zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Park Schothorst en omgeving

1. Zienswijze van Dr. Ir. W. Nauta, Wytze Nauta advies (ontvangen op 15 februari 2013)
2. Zienswijze van R.H.A. Verzijl, Ravelijn 2 Amersfoort (ontvangen op 19 februari 2013)  
&  
Zienswijze van P. Geertzen en M. Bouwhuis, Ravelijn 3 Amersfoort (ontvangen op 20 februari 2013)  
&  
Zienswijze van B. Boersma en J. Keuning, Ravelijn 4 Amersfoort (ontvangen op 20 februari 2013)
3. Zienswijze van de heer en mevrouw Smorenburg, Schothorsterlaan 59 (ontvangen op 19 februari 2013)
4. Zienswijze van P.J. van den Boogaard, NewCon Vastgoed bv (ontvangen op 18 februari 2013)

5. Zienswijze A. Ophoff & M. Bazelmans namens Stichting Belangen Zuid Groot Weede (ontvangen 20 februari 2013)
6. Zienswijze T. Huijskes namens het bestuur van Voetbalvereniging Hoogland (ontvangen op 20 februari 2013)
7. Zienswijze van J. Buter, Zadelmakerstraat 16 (ontvangen op 20 februari 2013)
8. Zienswijze van R.J.M. Renkers, Hamseweg 68 Hoogland (ontvangen op 19 februari 2013)
9. Zienswijze van H. van de Grootevheen, De Boskamp 65 Hoogland (ontvangen op 18 januari 2013)
10. Zienswijze van G.G. Prinsen, Prinsen advies (ontvangen op 4 maart 2013)

Er zijn zowel schriftelijke zienswijzen ingediend als zienswijzen per email. Hoewel in de publicatie niet is aangegeven dat indienen van zienswijzen per email mogelijk was, zijn deze wel meegenomen in deze zienswijzennota. De per email verzonden zienswijzen zijn ruim binnen de zienswijzentermijn ontvangen, waardoor deze geregistreerd konden worden als ingekomen brief. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend tijdens de zienswijzentermijn.

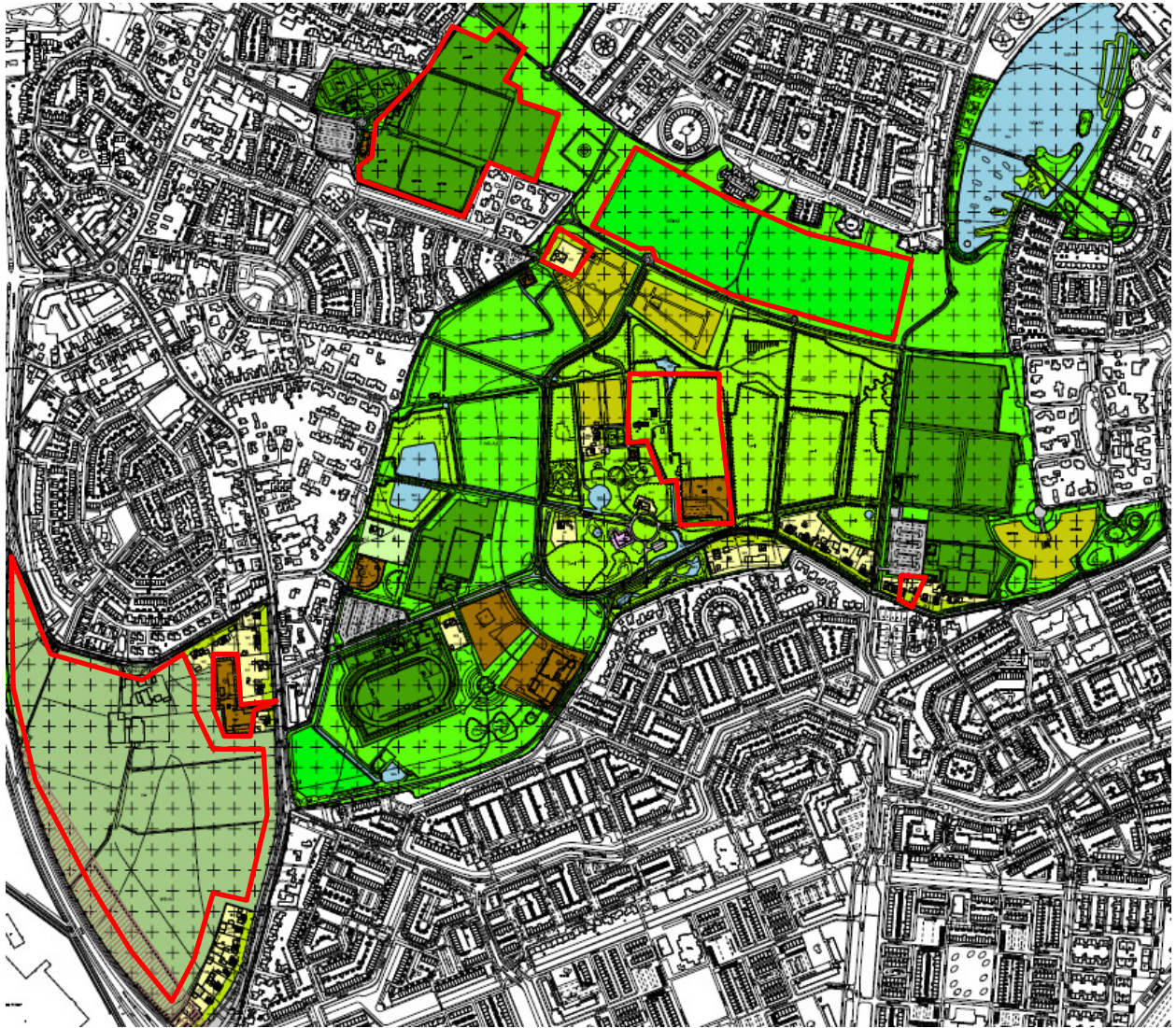
## 2. Zienswijzen: ontvankelijkheid, inhoud zienswijze, beoordeling en gevolgen voor het bestemmingsplan

### *Inleiding en samenvatting*

In dit hoofdstuk is iedere zienswijze samengevat en van een beoordeling voorzien. Na de beoordeling is aangegeven of, en zo ja, welke wijzigingen in het bestemmingsplan Park Schothorst en omgeving worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijze.

De 12 ingekomen zienswijzen gaan in op diverse onderwerpen. In de onderstaande tabel en de bijbehorende afbeelding is te zien waar de zienswijzen zich op richten:

<b>Locatie</b>	<b>Onderwerp</b>	<b>Hoeveel zienswijzen?</b>	<b>Zie paragraaf</b>
<b>Dekzandrug</b>	Overlast en handhaving evenementen	4	2.2 (p. 9) 2.7 (p. 27)
<b>Hamseweg 70, voormalig Wellant college</b>	Twee verzoeken om woningen te mogen bouwen op deze locatie en een verzoek om de oude agrarische bestemming op deze locatie terug te brengen.	3	2.4 (p.16) 2.8 (p. 30) 2.9 (p.32)
<b>Landgoed Schothorst</b>	Verzoek faciliteren initiatief stadslandbouw	1	2.1 (p.6)
<b>Schothorsterlaan 59, particuliere woning</b>	Verzoek bouwen tweede woning	1	2.3 (p.12)
<b>Groot Weede</b>	Verzoek om bij landgoederenregeling en bij schuilhutten van dieren rekening te houden met het vrije uitzicht vanuit de bestaande woningen aan de Hamseweg.	1	2.5 (p.19)
<b>Sportlaan 30, Voetbalvereniging Hoogland</b>	Verzoek om (gecombineerd) een tribune, kleedruimtes en een voorziening voor scheidsrechters te mogen bouwen tussen de sportvelden	1	2.6 (p.22)
<b>Pottenbakkerlaan 9, particuliere woning</b>	Verzoek om een toegangspad aan te mogen leggen in de tuinbestemming voor de voorgevel	1	2.10 (p.35)



Alleen de zienswijze over Groot Weede leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan: in de landgoederenregeling en in de regeling voor het realiseren van schuilhutten wordt nu ook rekening gehouden met het vrije uitzicht van de bestaande woningen aan de Hamseweg.

De reactie op de verzoeken om te mogen bouwen in het plangebied (Hamseweg 70, Schothorsterlaan 59, Sportlaan 30) is dat een voorlopig ontwerp plan moet worden ingediend, zodat kan worden beoordeeld of de plannen haalbaar zijn. De plannen worden nu niet in het bestemmingsplan opgenomen, omdat het ingrijpende plannen zijn (bouwvlak en / of functie wijzigt) die in het bestemmingsplan uitgebreid gemotiveerd zouden moeten worden en waarover duidelijkheid moet zijn over de financiële uitvoerbaarheid. De motivatie en de uitvoerbaarheid van de plannen zijn op dit moment niet zover dat deze via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden.

De vragen en opmerkingen over evenementen in park Schothorst en over het initiatief stadslandbouw zijn uitgebreid beantwoord in deze nota, maar leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Het verzoek om een toegangspad aan te mogen leggen is in principe al mogelijk binnen het nieuwe bestemmingsplan, zolang het geen verhard pad wordt. Uit het verzoek blijkt dat dit ook niet de bedoeling is. De initiatiefnemer kan zonder dat het bestemmingsplan wordt aangepast over gaan tot uitvoering.

## 2.1 Zienswijze van Dr. Ir. W. Nauta, Wytze Nauta advies

### Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn per email binnengekomen (ontvangen op 15 februari 2013) en van alle benodigde gegevens voorzien. De zienswijze is als bijlage aan de email toegevoegd en is voorzien van een handtekening. Gezien de tijdige verzending van de zienswijze kan deze als ingekomen brief worden geregistreerd en als ontvankelijke zienswijze worden behandeld.

### Waar gaat het om?

Initiatief stadsboerderij.



*NB: Het team stadslandbouw Amersfoort e.o. bestaat uit drie personen en wordt ondersteund door:*

- *Team Stichting Smaak van de Streek*
- *Eemstroom*
- *033Groen*
- *Mens en land*
- *Vrienden van Concept Stadsboerderij Schothorst (o.a. via facebook)*

### Samenvatting

1. Voor park Schothorst zien wij mogelijkheden in de vorm van een stadsboerderij. Dit betekent dat het stadspark met al zijn functies meer als boerderij wordt benaderd. Nu al kunnen de functies van het park, zoals de aanwezige veeteelt, bosbouw, recreatieve activiteiten en het CNME, gezien worden als een multifunctionele boerderij zoals ook vele boerderijen buiten de stad zich tegenwoordig manifesteren. Zo kan er meer verbinding tussen de verschillende activiteiten tot stand worden gebracht.

Door de boerderij-benadering zouden wij de huidige activiteiten in het park onder een paraplu van een verbindende 'Stadsboerderij Schothorst' willen brengen. Meer informatie hierover is te vinden op de facebookpagina 'Concept Stadsboerderij Schothorst'.

Het initiatief staat niet op zichzelf: dit idee sluit goed aan bij initiatieven zoals Eemstroom en Smaak van de Streek markt. Het initiatief wordt gedragen door Stichting Smaak van de

Streek, Up Side down Umbrella en de 033Groen consultancies. Amfors heeft ook interesse getoond. Het concept is ook in lijn met het initiatiefvoorstel Stadslandbouw van de fracties van D66 en Groen Links in de gemeenteraad. Deze fracties willen met een aantal actiepunten ‘initiatieven op het gebied van duurzaamheid van stadslandbouw faciliteren’. *NB: in de zienswijze zijn diverse voorbeelden gegeven over wat er kan worden gedaan op het gebied van groenbeheer, verkoop van streekproducten, educatie en seizoensactiviteiten, alsmede hoe dit kan leiden tot financiële besparingen.*

2. Ten behoeve van de activiteiten die vallen onder de noemer ‘Stadsboerderij Schothorst’ willen wij u bij dezen vragen ruimte in het bestemmingsplan te behouden voor:
  - a. Kleinschalige, extensieve biologische, ecologische landbouw
  - b. Ondersteuning stadsboerderij activiteit in het park; een boeren erf plus winkel?
  - c. Weilanden beschikbaar houden voor extensieve beweiding, ecologisch maaibeheer
  - d. Een uitvalsbasis in het park in een bestaand pand (geen steen er bij).

### **Beoordeling**

1. Stadslandbouw is een onderwerp dat ook binnen de gemeente Amersfoort is opgepakt. Naar aanleiding van het initiatiefvoorstel worden initiatieven op het gebied van duurzaamheid en stadslandbouw waar mogelijk gefaciliteerd. Op verschillende plekken in de stad zijn er terreinen die in de toekomst bebouwd gaan worden, maar op dit moment braak liggen. Op dit soort locaties is nog veel winst te behalen op het gebied van stadslandbouw. In het stadspark en in Groot Weede zijn echter geen braakliggende locaties aanwezig waar stadslandbouw kan worden gestimuleerd. Wel is het CNME als partij betrokken bij het initiatief voor stadslandbouw. Het nieuw te bouwen CNME gaat het kloppend hart vormen van het stadspark, waaruit diverse activiteiten ondernomen worden om natuur- en milieuthema’s bij het brede publiek onder de aandacht te brengen. Stadslandbouw hoort hier ook bij. Het actief omzetten van groengebieden in het stadspark naar landbouwgrond is echter niet aan de orde. Het stadspark kent veel verschillende gebruikers en bezoekers en kent diverse soorten flora en fauna, die ieder een deel van de ruimte in het stadspark opeisen. Het park functioneert op dit moment goed, maar staat onder druk vanwege toenemend gebruik. Een uitbreiding van één functie gaat daarom al snel ten koste van andere functies. Daarom houden wij vast aan de huidige opzet van het stadspark en maken wij geen nieuw gebruik van gronden mogelijk in dit bestemmingsplan, zoals voor landbouw. In het beheerplan voor stadspark Schothorst, dat op 16 april door het college is vastgesteld, zijn de verschillende functies in het stadspark beschreven.
2. U vraagt om ruimte in het bestemmingsplan te houden voor de volgende activiteiten:
  - a. Kleinschalige, extensieve biologische, ecologische landbouw  
*In het bestemmingsplan staan wij op een aantal plekken landbouw toe, in de regels is dit vertaald als ‘het verbouwen van gewassen’. Dit is toegestaan op het perceel Molenweg 4 in het stadspark en in Groot Weede. In de diverse volkstuinen mogen uiteraard ook gewassen worden verbouwd. Binnen de drie groenbestemmingen is het verbouwen van gewassen weliswaar niet toegestaan, maar zijn wel schaapkooien toegestaan. Ook het weiden van vee is hier toegestaan. Om voldoende ruimte te houden voor de overige functies in en rond het stadspark, zoals recreatie, natuur en evenementen als medegebruik, hebben we geen nieuwe locaties toegevoegd waar landbouw is toegestaan.*
  - b. Ondersteuning stadsboerderij activiteit in het park; een boeren erf plus winkel?  
*Dit hebben wij reeds toegestaan in Groot Weede. Daar is de biologisch-dynamische boerderij ‘heerlijkheid Groot Weede’ gevestigd. De toegestane gebruiksmogelijkheden op dat erf zijn zodanig dat al een boeren erf en een bijbehorende winkel is ontstaan. Daarnaast beschikt het CNME over een*



*bezoekerscentrum en een middeleeuws erf, waar bezoekers in contact worden gebracht met natuur- en milieuthema's. Aangezien de door u gewenste activiteiten al plaatsvinden in het bestemmingsplangebied én het uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat nieuwe (hoofd)gebouwen in principe niet worden toegestaan, nemen wij nu geen nieuwe mogelijkheden voor een boeren erf plus winkel op.*

- c. Weilanden beschikbaar houden voor extensieve beweiding, ecologisch maaibeheer *In de groenbestemmingen is dit toegestaan. Tevens zijn schaapskooien toegestaan.*
- d. Een uitvalsbasis in het park in een bestaand pand (geen steen erbij). *Zoals hiervoor beschreven kunnen het CNME en de boerderij op Groot Weede dienen als uitvalsbasis. Op deze manier hoeft er inderdaad geen steen meer bij.*

#### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

Geen

## 2.2 Zienswijze van R.H.A. Verzijl, Ravelijn 2 Amersfoort; zienswijze van P. Geertzen en M. Bouwhuis, Ravelijn 3 Amersfoort & zienswijze van B. Boersma en J. Keuning, Ravelijn 4

### Ontvankelijkheid

De zienswijze van R.H.A. Verzijl is binnen de termijn per email binnengekomen (ontvangen op 19 februari 2013) en van alle benodigde gegevens voorzien. Hetzelfde geldt voor de zienswijze van P. Geertzen en M. Bouwhuis die op 20 februari 2013 is ontvangen en de zienswijze van B.Boersma en J.Keuning, eveneens ontvangen op 20 februari 2013. Gezien de tijdige verzending van de zienswijzen kunnen deze als ingekomen brieven worden geregistreerd en als ontvankelijke zienswijzen worden behandeld.

### Waar gaat het om?

Speel- en ligweide / dekzandrug



### Samenvatting

Wij zijn het oneens met de verandering van de bestemming 'speel- en ligweide' (de bestemming uit het voorgaande bestemmingsplan) naar de bestemming 'Groen 3' (de nieuwe bestemming). Het organiseren van evenementen met versterkt geluid is iets geheel anders dan speel- en ligweide. Er is door de gemeente niet serieus gezocht naar andere locaties, met als argument dat de sponsors en de vrijwilligers van de evenementen in Hoogland wonen. Dit is een oneigenlijke redenatie: er zijn immers tal van evenementenbureaus die tot ver buiten hun vestigingsplaats opereren en vrijwilligers vanuit het gehele land rekruteren. Bovendien worden er door de uitvoerige PR-activiteiten bezoekers aangetrokken die helemaal niet verwant zijn met het dorp Hoogland. Nog even en we krijgen te maken met Harense toestanden. De

geluids- en verkeersoverlast zijn nu al evident. Dit gaat ten koste van onze gezondheid, want gedurende de activiteiten kunnen wij niet slapen.

### **Beoordeling**

Binnen de omschrijving van de bestemming ‘Groen 3’ is aangegeven dat recreatief gebruik in de vorm van wandelen, spelen, verblijven en beleven” mogelijk is. Hiermee hebben wij de oude bestemming “speel en ligweide’ een plek gegeven in het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast is aangegeven dat ‘evenementen als *medegebruik*’ zijn toegestaan. Met de term ‘medegebruik’ geven wij aan dat evenementen ondergeschikt moeten zijn aan de groenfunctie. De functie als speel- en ligweide is hiermee nog altijd sterk verankerd in de regels van het bestemmingsplan.

Evenementen met versterkt geluid is inderdaad iets anders dan een speel- en ligweide. Dat is ook de reden dat wij in het bestemmingsplan het aantal evenementen, het maximum geluidsniveau en het maximum aantal dagen met versterkt geluid begrensd hebben in het bestemmingsplan. Hiermee waarborgen wij dat het gebruik als speel- en ligweide het overgrote deel van het jaar mogelijk blijft.

Het dorpsfeest Hoogland zien wij als een evenement van, voor en door Hooglanders. Dit blijkt ook uit de doelstelling van de stichting: “het doel van de Stichting Dorpsfeest Hoogland is om een laagdrempelig gezinsevenement te organiseren, primair voor de bewoners uit Hoogland”. Het dorpsfeest is in 1993 ontstaan toen een samenwerkingsverband tot stand kwam tussen Jong Hoogland en Stichting Paardensportdag.

De andere evenementen, zoals Highlands, zijn inderdaad minder sterk verbonden met Hoogland. De reden dat ook deze evenementen op de dekzandrug plaatsvinden, is dat wij spreiding van evenementen op daarvoor (vooral fysiek) geschikte locaties over de stad als vertrekpunt van beleid hanteren. Immers, het zou ook niet redelijk zijn om bijvoorbeeld uitsluitend de binnenstad te belasten met alle evenementen in Amersfoort. Daarom is in de evenementennota van Amersfoort bepaald dat op meerdere locaties, verspreid over Amersfoort, *op bescheiden schaal* jaarlijks terugkerende evenementen kunnen plaatsvinden. Naast de dekzandrug zijn dit park Randenbroek, de locatie aan de Hamseweg, het openluchttheater bij het bosbad, het podium in de vijver bij Emiclaer, op het Limvioveld tussen dr. A. Kuyperlaan, Prins Frederiklaan en de Kappeyne van de Cappololaan in het Bergkwartier. Daarnaast heeft het college naar aanleiding van een aangenomen motie op 17 april 2012 besloten om aanvullend de locatie Mijnbouwweg Isselt sober en doelmatig als evenemententerrein in te richten. Dit terrein wordt echter summier ingericht en slechts beperkt voor evenementen gebruikt. Dit heeft te maken met een teruggevallen vraag door evenementenorganisaties en het feit dat er bezuinigd moet worden.

Met de huidige spreiding van evenementen over de stad Amersfoort spreiden we de lusten en de lasten zoveel mogelijk. De maximale geluidsniveaus op de dekzandrug hebben wij vastgelegd in het bestemmingsplan zodat op dat punt duidelijkheid is voor omwonenden.

Wat betreft het parkeren en de bereikbaarheid: bij de afweging of een vergunning al dan niet wordt verleend wordt in het bijzonder gelet op de bereikbaarheid van het terrein waarop een evenement wordt georganiseerd. Ook de aanpak om daarbij nadelige effecten op de (directe) omgeving te voorkomen wordt hierin zwaar meegewogen. Uitgangspunt voor medewerking is dat de door het evenement opgeroepen verkeersdruk, parkeer- en stallingbehoefte binnen de voor het evenement toegewezen ruimte wordt opgelost. Bij ieder evenement is het een vereiste dat alle punten in de wijk goed bereikbaar zijn voor de hulpdiensten. Dit wordt vooraf afgestemd met de hulpdiensten en hier wordt tijdens het evenement op gecontroleerd. Bij het verlenen van een vergunning en bij de uitvoering kijkt de gemeente kritisch naar de

toegankelijkheid van toegangswegen en fietspaden. Bij grotere evenementen wordt hiervoor een verkeersplan opgesteld. Met de organisatie wordt ook besproken welke maatregelen genomen moeten worden in verband met fietsparkeren en de gemeente voorziet in het plaatsen van stallingen.

Voor de volledigheid verwijzen wij u ook graag naar de beantwoording van de zienswijze in paragraaf 2.7. Ook deze zienswijze gaat over evenementen op de dekzandrug.

**Gevolgen voor het bestemmingsplan**

Geen

## 2.3 Zienswijze van de heer en mevrouw Smorenburg, Schothorsterlaan 59

### Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn per brief binnengekomen (ontvangen op 19 februari 2013) en van alle benodigde gegevens voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### Waar gaat het om?

Schothorsterlaan 59

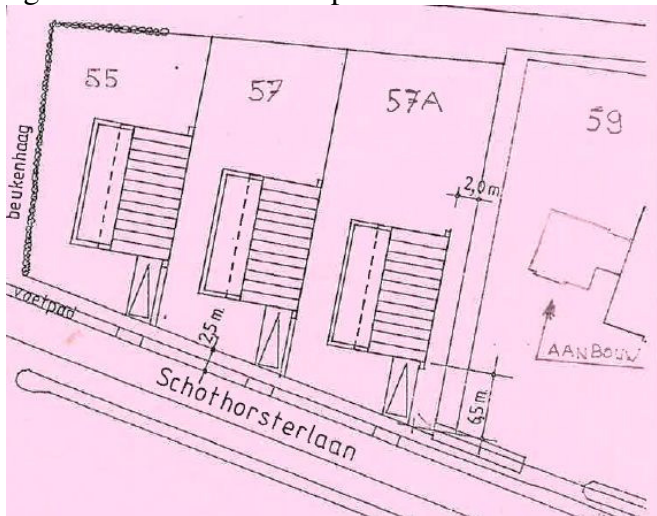
<b>Luchtfoto:</b>	<b>Situatie ter plekke:</b>
<b>Verbeelding bestemmingsplan:</b>	

### Samenvatting

1. Wij zijn het niet eens met het feit dat op het perceel Schothorsterlaan 59 slechts één woning wordt toegestaan, wij verzoeken om op het perceel twee huizen toe te staan. Het perceel is 100m<sup>2</sup>, ongeveer 27 x 40 meter, waardoor er genoeg ruimte voor twee huizen is met eigen parkeergelegenheid.
2. In de startnotitie van het bestemmingsplan is op pagina 4 aangegeven dat ontwikkelingen kunnen worden meegenomen als het gaat om initiatieven op eigen, particulier terrein. Daar is in dit geval sprake van.
3. Ons perceel ligt aan de uiterste grens van het bestemmingsplan. Onze woning ligt binnen het parkgebied Schothorst. De huizen aan de overkant van onze woning liggen in de wijk Schothorst, met een eigen bestemmingsplan. Dit plan staat veel bebouwing toe.
4. Voor het huis bevindt zich een diepe en brede voortuin van 13 bij 27 meter. Deze tuin blijft gewoon tuin. Achter de rooilijn blijft echter genoeg perceel over voor de bouw van twee huizen. Aan de achterkant van het perceel bevindt zich vooral veel steen en weinig groen (o.a. parkeerplaats en onderhoudsgebouw SRO NV). Daarom denken wij dat het groene

karakter van het park niet zal worden aangetast door het toestaan van twee huizen op ons perceel.

5. Door een verbouwing in 2002 heeft ons huis een langgerekte vorm gekregen. De aanbouw ligt in de breedte van het perceel. Zie onderstaande afbeelding:



Vanaf de straat gezien, lijkt het op een dubbel woonhuis. Verder stamt het oude gedeelte van het huis uit 1960. Het is niet helemaal goed gebouwd en vergt veel onderhoud. Toen wij in 1992 het huis kochten bevond zich naast ons perceel een braakliggend perceel. Dit perceel had toentertijd nog een bestemming voor twee huizen. Na twee niet gerealiseerde plannen voor een appartementengebouw en een hofje met negen hoge woningen zijn er uiteindelijk die grote, hoge huizen gebouwd. Deze huizen vullen het kleine perceel geheel. Onze vraag om ons perceel de bestemming van twee huizen te geven lijkt ons, gezien deze buurhuizen, geheel redelijk.

6. Wij hebben perceel en huis in 1992 gekocht. Tijdens de bouw van de drie huizen ten westen van ons huis bleek dat de verkoper van ons huis een te groot perceel had verkocht om de bouw van de drie woningen mogelijk te maken. Kadastraal gezien behoorde een strook van ons perceel bij het bouwperceel van 57A. Wij hebben toen deze strook grond van ruim 100 m<sup>2</sup> van de gemeente kunnen terugkopen. Het bouwperceel met nummer 55, 57 en 57A is om duistere redenen buiten het bestemmingsplan van 1988 gehouden. De strook van de door ons bijgekochte grond was onderdeel van dit, buiten het bestemmingsplan gehouden, perceel. Deze strook van ons perceel valt dus momenteel niet onder het huidige oude bestemmingsplan 1998 maar nog onder het bestemmingsplan Amersfoort Noord uit 1983. Bij opname in het nieuwe bestemmingsplan 2012 slaat dit stukje van ons perceel dus een heel bestemmingsplan over. Het lijkt ons wellicht beter dat u ons perceel nader bekijkt en er een meer eenduidige bestemming aan toe kent.
7. Wij willen u dus vragen om voor ons perceel in het nieuwe bestemmingsplan een woonbestemming voor twee huizen toe te staan. Waarna het perceel op termijn in twee delen kan worden opgedeeld. Nu kan deze wijziging nog als eenvoudige wijziging aan het concept bestemmingsplan worden toegevoegd. Een latere wijziging is een tijdrovende en kostbare zaak, voor een particulier nog nauwelijks haalbaar.  
Het landelijk bouwbeleid richt zich nu vooral op binnenstedelijk bouwen en dus niet op grote Vinexwijken.

### Beoordeling

Het opnemen van een mogelijkheid om een tweede woning ter plekke te bouwen is niet zomaar mogelijk, aangezien een dergelijke wijziging door ons in het bestemmingsplan uitgebreid gemotiveerd moet worden met inachtneming van alle feiten en omstandigheden van dit moment. Het opnemen van een volwaardige woning ter plekke betekent dat de planologische situatie voor de burens op nummer 57a nadelig wijzigt, zonder dat zij in de

gelegenheid zijn geweest om een zienswijze over deze wijziging in te dienen. Dit is niet wenselijk, belangen van omwonenden dienen wij te betrekken bij ruimtelijke initiatieven. Bij een ruimtelijke onderbouwing moet onder andere worden aangegeven of woningen ter plekke stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn, of woningbouw ter plekke invloed heeft op het beeld vanaf de openbare ruimte, of woningbouw invloed heeft op de Flora en Fauna ter plekke, of de grond geschikt is voor het wonen en of er voldoende parkeerruimte te creëren is bij de woonfunctie.

U kunt het plan wel als een zogenaamd “voorlopig ontwerp plan” indienen bij de gemeente. Hierover bent u reeds op 18 april 2013 telefonisch geïnformeerd. Wij beoordelen dan het plan op haalbaarheid, waarbij alle door u genoemde aspecten ook aan bod komen. Zolang deze beoordeling nog niet heeft plaatsgevonden, kunnen wij het plan (nog) niet opnemen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit geldt met name voor ingrijpende plannen waarbij de functie en/of het bouwvlak wijzigt. In uw plan wijzigt – voor zover wij nu kunnen beoordelen – zowel het bouwvlak als de bouwhoogte ter plekke.

Voor het indienen van een voorlopig ontwerp plan hebben wij een formulier ontwikkeld dat te verkrijgen is op onze internetsite. U vindt het formulier door de volgende link te volgen:

[http://www.amersfoort.nl/Formulieren/Nieuwe\\_structuur/\\_loketten/\\_vergunningen/aanvraagformulier\\_voorlopig\\_ontwerpplan.pdf](http://www.amersfoort.nl/Formulieren/Nieuwe_structuur/_loketten/_vergunningen/aanvraagformulier_voorlopig_ontwerpplan.pdf)

U kunt het formulier ook vinden door op onze internetsite de zoekterm “voorlopig ontwerpplan” in te voeren.

Indien blijkt dat uw plan niet passend is binnen het bestemmingsplan, dan wordt uw plan (na uw akkoord) beoordeeld in de ‘haalbaarheidstoets’. Meer informatie over de haalbaarheidstoets en de kosten die hiermee samenhangen kunt u vinden door de volgende link te volgen:

[http://www.amersfoort.nl/Images/Nieuwe\\_structuur/\\_loketten/\\_vergunningen/Folder%20Haalbaarheidstoets.pdf](http://www.amersfoort.nl/Images/Nieuwe_structuur/_loketten/_vergunningen/Folder%20Haalbaarheidstoets.pdf)

U kunt de informatie ook vinden door op onze internetsite de zoekterm “haalbaarheidstoets” in te voeren.

Aanvullend merken wij op dat aan een planologische procedure, almede de procedure voor een voorlopig ontwerp plan, inderdaad kosten zijn verbonden. De kosten worden berekend aan de hand van de gemeentelijke legesverordening en zijn voor iedereen gelijk. Hier kunnen wij helaas niet van afwijken.

Het splitsen van een perceel kan worden aangevraagd bij het Kadaster, de gemeente heeft hier in eerste instantie geen rol in.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

Geen

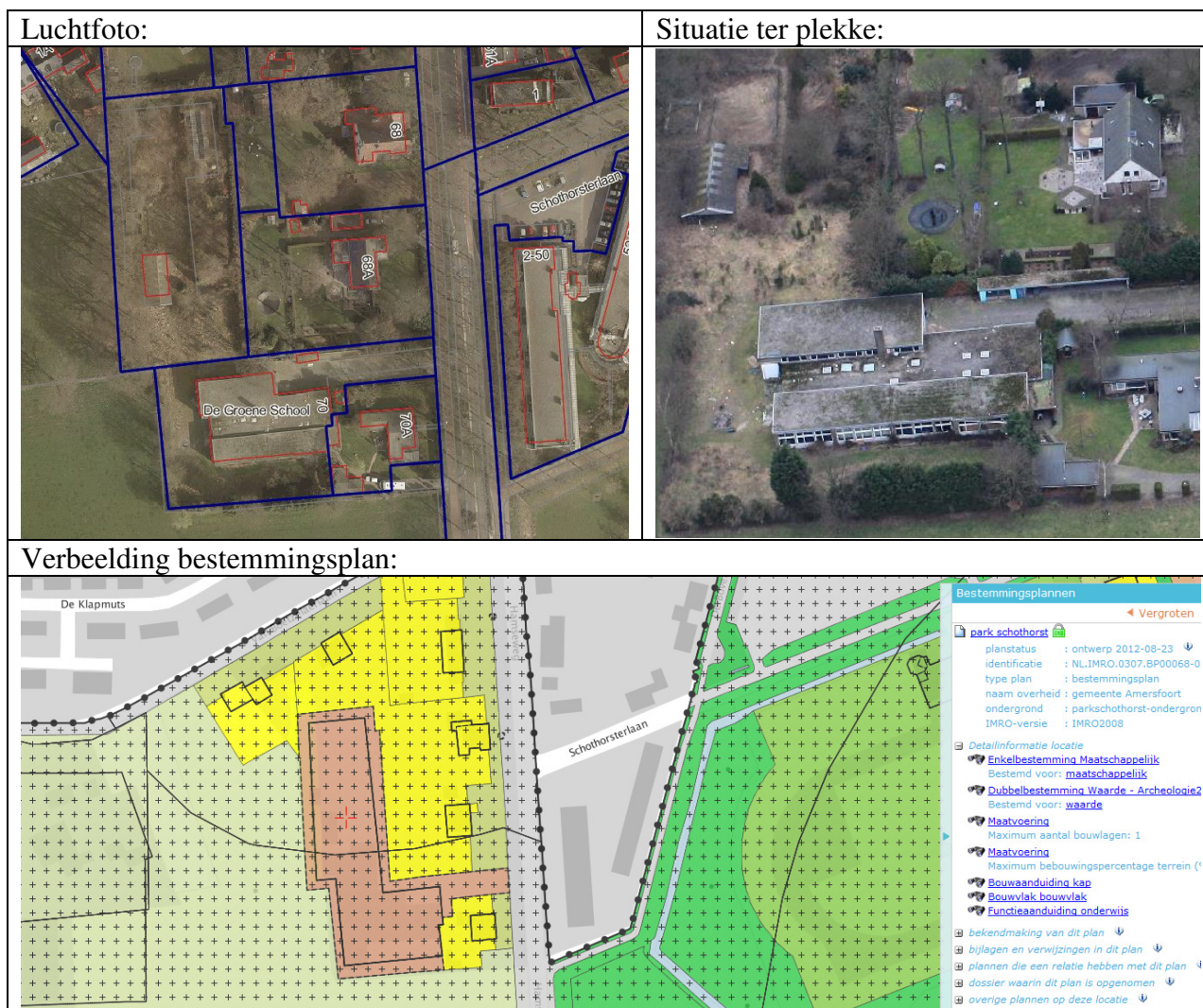
## 2.4 Zienswijze van P.J. van den Boogaard, Newcon Vastgoed bv

### Ontvankelijkheid

De zienswijze op het bestemmingsplan is per post ingekomen op 18 februari 2013 en van alle benodigde gegevens voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### Waar gaat het om?

Locatie Hamseweg 70, voormalig Wellant college



### Samenvatting

1. NewCon Vastgoed B.V. heeft recent een overeenkomst gesloten met de eigenaar van de locatie Hamseweg 70 voor herontwikkeling. Op de locatie stond voorheen een school van het Wellant college. Tevens is voor deze ontwikkeling een samenwerking aangegaan met Trivest B.V. uit Amersfoort, deze zienswijze dienen wij in mede namens hen.

Reeds lange tijd is er door verschillende partijen gewerkt aan een nieuwe invulling van deze locatie binnen de geldende bestemming 'maatschappelijke doeleinden'.

Geconstateerd moet worden dat binnen deze bestemming een invulling niet haalbaar is: de markt in dit zoekgebied is zeer beperkt en heeft nauwelijks mogelijkheden om nog te investeren. De afgelopen tijd is veelvuldig overleg met de gemeente gevoerd.

Gevraagd is of naast de huidige bestemming van de locatie de bestemming 'wonen'



kan worden toegevoegd. Hierop is niet afwijzend gereageerd, maar zekerheid kon pas worden verkregen na het indienen van een concreet plan. Helaas heeft dat aan onze zijde wat meer tijd gekost dan verwacht, zodat wij dit niet konden doen voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage werd gelegd. In de toelichting wordt daar ook aan gerefereerd. Nu wij wel zo ver zijn, dienen wij graag deze zienswijze bij u in met het verzoek om de huidige bestemming aan te vullen met de bestemming 'wonen'.

2. Het handhaven van de huidige bestemming geeft de mogelijkheid om naast wonen ook werk in te vullen, maar wel op kleinschalig niveau. Daarbij kan men denken aan trainingen, kinderopvang of fysiotherapie, alle aan huis of in kleine bijgebouwen.
3. Het doel is om te komen tot een flexibele stedenbouwkundige invulling die niet alleen draagvlak heeft bij omwonenden en andere betrokkenen, maar ook in economisch opzicht kans maakt en daardoor een waarde creëert waar ook de huidige eigenaar zich in kan vinden.

Het plan gaat uit van woningbouw op basis van uitgifte van kavels voor particulier opdrachtgeverschap. Voor de kavelafmetingen hebben we gekozen voor een metrage dat enerzijds een acceptabele verdichting geeft maar dat ook in de huidige markt nog verkoopbaar is. In het bestemmingsplan zouden wij graag het nieuwe bouwvlak zien als een doorlopend vlak, zodat de mogelijkheid ontstaat om kavels te combineren en dat tevens de mogelijkheid geeft om gebouwen wat 'speelser' op de kavels te plaatsen. De ontsluiting op de Hamseweg kan gehandhaafd blijven.

4. Zoals ook besproken met de afdeling stedenbouw, dient er wel een spelregelboek te worden geschreven, met daarin de voorwaarden die worden gesteld aan architectuur, maarvoering, inrichting, etc...Kwaliteit is voor zowel vanuit stedenbouwkundig oogpunt als vanuit de kopers belangrijk. De kleinschaligheid en de ligging van de locatie in combinatie met de aan deze moeilijke tijd aangepaste verkoopprijzen, geven naar ons mening voldoende vertrouwen om deze ontwikkeling als kansrijk en realistisch te kunnen bestempelen. Wij willen graag tot een definitieve invulling komen in goed en constructief overleg met uw organisatie, zodat er een voor alle betrokkenen optimaal plan ontstaat.

### **Beoordeling**

1. Het opnemen van een mogelijkheid om op het voormalige Wellant terrein woningen te bouwen is niet zomaar mogelijk, aangezien een dergelijke wijziging door ons in het bestemmingsplan uitgebreid gemotiveerd moet worden met inachtneming van alle feiten en omstandigheden van dit moment. Bij een ruimtelijke onderbouwing moet onder andere worden aangegeven of woningen ter plekke stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn (de nieuw te bouwen woningen liggen achter een bestaande rij woningen aan de Hamseweg), of woningbouw ter plekke invloed heeft op het cultuurhistorisch waardevolle landschap, of woningbouw invloed heeft op de Flora en Fauna ter plekke, of de grond geschikt is voor het wonen en of er voldoende parkeerruimte te creëren is bij de woonfunctie.

U kunt het plan wel als een zogenaamd "voorlopig ontwerp plan" indienen bij de gemeente. Hierover bent u reeds op 18 april 2013 telefonisch geïnformeerd. Wij beoordelen dan het plan op haalbaarheid, waarbij de hiervoor genoemde aspecten ook aan bod komen. Zolang deze beoordeling nog niet heeft plaatsgevonden, kunnen wij het plan (nog) niet opnemen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit geldt met name voor ingrijpende plannen waarbij de functie en/of het bouwvlak wijzigt. In uw plan wijzigt de maatschappelijke functie naar een woonfunctie en wijzigt de maximale bouwhoogte binnen het bouwvlak. Mogelijk wijzigt ook het bouwvlak zelf.

Voor het indienen van een voorlopig ontwerp plan hebben wij een formulier ontwikkeld dat te verkrijgen is op onze internetsite. U vindt het formulier door de volgende link te volgen:

[http://www.amersfoort.nl/Formulieren/Nieuwe\\_structuur/loketten/vergunningen/aanvraagformulier\\_voorlopig\\_ontwerpplan.pdf](http://www.amersfoort.nl/Formulieren/Nieuwe_structuur/loketten/vergunningen/aanvraagformulier_voorlopig_ontwerpplan.pdf)

U kunt het formulier ook vinden door op onze internetsite de zoekterm “voorlopig ontwerpplan” in te voeren.

Indien blijkt dat uw plan niet passend is binnen het bestemmingsplan, dan wordt uw plan (na uw akkoord) beoordeeld in de ‘haalbaarheidstoets’. Meer informatie over de haalbaarheidstoets en de kosten die hiermee samenhangen kunt u vinden door de volgende link te volgen:

[http://www.amersfoort.nl/Images/Nieuwe\\_structuur/loketten/vergunningen/Folder%20Haalbaarheidstoets.pdf](http://www.amersfoort.nl/Images/Nieuwe_structuur/loketten/vergunningen/Folder%20Haalbaarheidstoets.pdf)

U kunt de informatie ook vinden door op onze internetsite de zoekterm “haalbaarheidstoets” in te voeren.

2. De gemeente Amersfoort staat binnen de woonbestemmingen in de bestemmingsplannen (onder voorwaarden) ook niet-publieksgerichte beroepen en bedrijven aan huis toe. Publieksgerichte aan huis verbonden beroepen, zoals kinderopvang, kunnen alleen worden toegestaan indien hiervoor op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is. Dit kan ook via een voorlopig ontwerp plan worden onderzocht.
3. Zie de beantwoording bij 1. Bij dit plan moet ook worden beoordeeld of eventuele nieuwe bouwmogelijkheden niet leiden tot (onder andere ) onevenredige vermindering van de privacy van omliggende woningen. Ook moet bekeken worden of de brandweer de geprojecteerde woningen goed kan bereiken via de ingetekende toegangsweg.
4. Wij staan uiteraard open voor een gesprek over uw plan. Bij de uiteindelijke beoordeling wegen wij de verschillende belangen tegen elkaar af. Dit zijn niet alleen uw belang en de belangen van omwonenden, maar ook het belang van de bescherming van kwetsbare functies, zoals Flora en Fauna en het cultuurhistorisch landschap.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

Geen

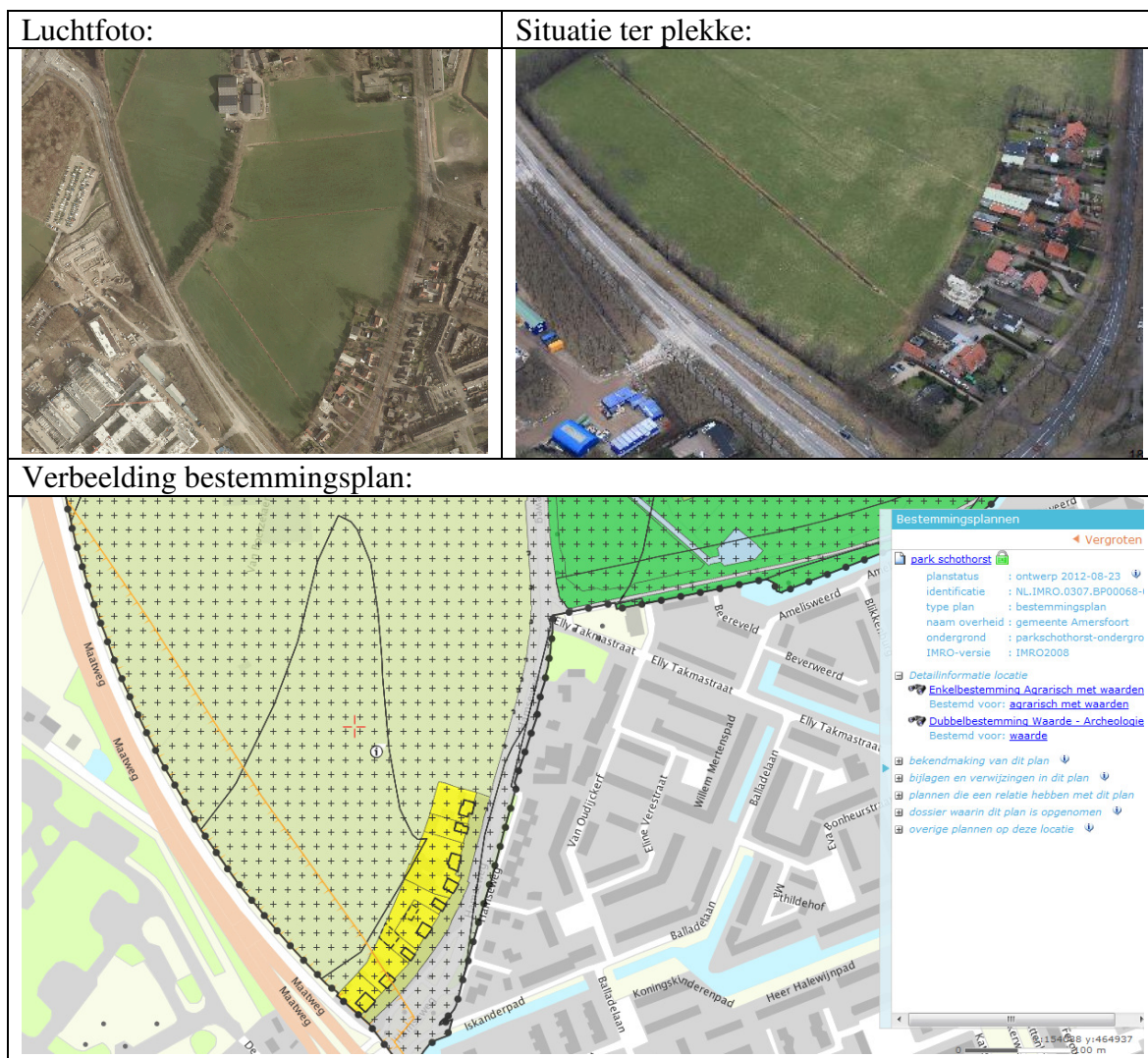
## 2.5 Zienswijze van A. Ophoff & M. Bazelmans namens Stichting Belangen Zuid Groot Weede

### Ontvankelijkheid

De zienswijze op het bestemmingsplan is per post ingekomen op 20 februari 2013 en van alle benodigde gegevens voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### Waar gaat het om?

Zuid Groot Weede



### Samenvatting

1. In artikel 4.6.3 van de regels wordt aan het college van B&W een wijzigingsbevoegdheid verstrekt ten behoeve van het toelaten van nieuwe landgoederen. Met deze functie kunnen wij leven op deze plek. Wel vinden we de ruimte die het college krijgt te ruim: volgens ons is niet aangegeven waar de landhuizen moeten komen te staan. Dat kan blijkbaar in het hele open landschap van het voormalige bestemmingsplan Groot Weede. Dat vinden we te ruim, omdat de locatie voor deze landhuizen zowel het karakter van het open landschap kan aantasten als het uitzicht van de woningen aan de Hamseweg kan beperken. Wij willen dat in het bestemmingsplan juridisch wordt geregeld waar die landhuizen gerealiseerd mogen worden. Verder willen wij dat dit alleen in een strook aan de Van Boetzelaerlaan vanaf Hamseweg t/m de huidige boerderij kan worden toegestaan.

2. Volgens artikel 4.6.3 mogen landhuizen 1500 m<sup>3</sup> zijn met een overschrijding van maximaal 20%. Indien het landgoed groter wordt dan 10 ha (dit terrein is 18 ha) mogen de landhuizen evenredig worden vergroot. Wij vinden deze grootte niet bij het dorpse karakter en de omgeving passen. Bouwvolumes van 750 m<sup>3</sup> zijn voor deze omgeving al behoorlijk groot. Dit dient o.i. het maximum te zijn zonder verdere overschrijdingen. Verder lijkt er niets geregeld te zijn over de hoogte: 2 lagen + kap is de hoogte in de omgeving. De landhuizen dienen hierbij aan te sluiten.
3. In artikel 4.3 krijgt het college van B&W de bevoegdheid af te wijken van artikel 4.1 en 4.2 ten aanzien van de bouw van schuilhutten voor dieren. Wij zijn het er mee eens dat de schuilhutten de landschappelijke waarde niet mogen aantasten. Onduidelijk is waar deze schuilhutten gebouwd mogen worden. Wij willen ze niet vlakbij onze woningen hebben in verband met het uitzicht vanuit onze woningen en tuinen. Wij vragen ons af of ze wel in een open landschap thuishoren of meer onderdeel kunnen zijn van houtwallen in het landschap. Ook hier graag juridische afdichting van de plekken waar ze gerealiseerd zouden mogen worden.
4. De bovengenoemde punten hebben vooral te maken met rechtszekerheid voor burgers en omwonenden, maar ook voor u als raad. Als het college van B&W mag afwijken en die afwijking ruimtelijk en/of qua volume erg ruim geregeld zijn, ontstaat er onzekerheid voor ons waardoor er geen rechtsbescherming meer is.

### **Beoordeling**

1. In het bestemmingsplan is de exacte locatie waar de landhuizen moeten komen inderdaad niet aangegeven. Dit volgt zodra gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid door Burgemeester en Wethouders. Wel hebben wij als randvoorwaarde gesteld dat vooraf vast moet staan dat de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van het gebied duurzaam worden verbeterd, wat moet blijken uit een door de aanvrager op te stellen inrichtings- en beheerplan. Hiermee willen wij belangrijke cultuurhistorische elementen van het landschap, zoals aanwezige houtwallen, slotenstructuur en deels het open landschap beschermen. Het in te dienen inrichtings- en beheerplan wordt door ons beoordeeld.

Wat betreft de te plaatsen bebouwing: in de regels is (onder andere) opgenomen dat de landhuizen worden gesitueerd in de directe nabijheid van de eventueel aanwezige te handhaven bebouwing. Om te voorkomen dat er situaties ontstaan waarbij bebouwing verspreid over het landgoed komt te staan of bebouwing direct achter uw achtertuinen wordt geplaatst, geven wij in de regels aan dat de bebouwing ook gekoppeld moet zijn aan de bestaande ontsluitingsstructuur en dat de bebouwing geclusterd op één aaneengesloten erf moet worden gebouwd.

Om een en ander te verduidelijken gaan wij de volgende regel:

“de landhuizen worden gesitueerd in de directe nabijheid van de eventueel aanwezige te handhaven bebouwing”.

wijzigen in:

“de landhuizen worden geclusterd op één aaneengesloten erf, worden gesitueerd in de directe nabijheid van de eventueel aanwezige te handhaven bebouwing en worden gekoppeld aan de bestaande ontsluitingsstructuur”.

2. Aangezien de bebouwing uitsluitend in of in de directe nabijheid van het bouwvlak mag worden gebouwd, zal er geen situatie kunnen ontstaan dat een relatief groot gebouw direct

naast een kleiner gebouw komt te staan. Daarnaast blijft de vooraarde staan dat de aanvrager een inrichtings- en beheerplan moet indienen, zodat de passendheid in de omgeving door ons kan worden beoordeeld. Dit geldt zowel voor de gebouwen als voor de inrichting van de omliggende gronden. De belangen van bewoners in de omgeving worden hierbij betrokken.

3. Bij de bouw van schuilhutten hebben wij als voorwaarde opgenomen dat ‘geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en het bebouwingsbeeld’. Hiermee laten we het bepalen van de locatie van de schuilhut aan de aanvrager (immers: een boer weet zelf het beste waar een schuilhut voor zijn dieren kan staan), maar kunnen we wel eisen stellen in verband met de passendheid in de omgeving. Daarbij betrekken we ook de belangen van alle bestaande bewoners aan de Hamseweg, zodat geen onevenredige beperking van het uitzicht kan ontstaan. Wij gaan dit verder verduidelijken in de regels bij de wijzigingsbevoegdheid door de volgende regel:

“geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en het bebouwingsbeeld”

te wijzigen in:

“geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het bebouwingsbeeld en het vrije uitzicht vanaf de achterzijde van de bestaande woningen aan de Hamseweg.”

4. Wij gaan ervan uit met de genoemde wijzigingen in de regels de gewenste extra rechtszekerheid geboden te hebben. Overigens krijgt u bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid opnieuw de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

1. In de regels wordt in artikel 4, bij 4.6.3.f, de volgende regel:

“de landhuizen worden gesitueerd in de directe nabijheid van de eventueel aanwezige te handhaven bebouwing”

Gewijzigd in:

“de landhuizen worden geclusterd op één aaneengesloten erf, worden gesitueerd in de directe nabijheid van de eventueel aanwezige te handhaven bebouwing en worden gekoppeld aan de bestaande ontsluitingsstructuur”

2. Geen

3. In de regels wordt in artikel 4, bij 4.3.1.d, de volgende regel:

“geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en het bebouwingsbeeld”

gewijzigd in:

“geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het bebouwingsbeeld en het vrije uitzicht vanaf de achterzijde van de bestaande woningen aan de Hamseweg.”

4. Geen

## 2.6 Zienswijze van T. Huijskes namens het bestuur van Voetbalvereniging Hoogland

### Ontvankelijkheid

De zienswijze op het bestemmingsplan is per post ingekomen op 20 februari 2013 en van alle benodigde gegevens voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### Waar gaat het om?

Voetbalvereniging Hoogland, Sportlaan 30



### Samenvatting

1. VV Hoogland komt uit de 1<sup>e</sup> klasse KNVB en is qua niveau de hoogst spelende voetbalvereniging in de gemeente Amersfoort. Door de jaren heen is de vereniging sterk gegroeid in ledenaantal in zowel jeugd als senioren. Opmerkelijk is daarbij het aantal van 8 dameselftallen. Verder vervult de voetbalclub een belangrijke maatschappelijke functie, onder andere door het bieden van onderdak aan naschoolse kinderopvang en het ter beschikking stellen van velden aan de plaatselijke jeugd.

Binnen enkele jaren wil de club de hoofdklasse bereiken. Op basis van de daarvoor geldende normen van de KNVB, zijn 18 stuks nieuwe kleedruimtes en voorzieningen voor

scheidsrechters noodzakelijk. Dit aantal is hoog door de extra eisen die gesteld worden aan de onderkomens voor dameselftallen. Ook dienen de scheidsrechters een eigen ruimte te hebben, gescheiden van het spelersgedeelte. Op het niveau van hoofd/topklasse zal ook de huidige tribunecapaciteit te gering zijn en eist de KNVB dat spelers en scheidsrechters vanuit de kleedaccommodatie rechtstreeks het speelveld kunnen bereiken. Technisch en financieel gezien is het niet mogelijk de uitbreiding te realiseren in samenhang met de huidige kantine en kleedruimtes. De eisen van de KNVB, gelegd op de ambities en het potentieel van vv Hoogland, maken het onmogelijk voort te borduren op de bestaande hoofdbebouwing. De uitbreiding is daardoor alleen mogelijk in een strook tussen het hoofdveld en veld 2 en 3. De uitbreiding past niet binnen de bestemming 'sport' van het bestemmingsplan. Wij vragen de bouw van de nieuwe kleedruimte met tribune als nieuw initiatief in het plangebied mee te nemen. In een planologisch kader kunnen hiervoor verschillende instrumenten worden ingezet. Als dat nu niet mogelijk is, moet een procedure worden gekozen die past in het kader van het dan vigerende, nieuwe bestemmingsplan.

2. Volgens het bestemmingsplan zijn buiten het bouwvlak geen nieuwe hoofdgebouwen toegestaan. In dit geval blijft de huidige bebouwing het hoofdgebouw en de nieuwe bebouwing moet worden gezien als bijgebouw, gerelateerd aan het bestaande hoofdgebouw. Er wordt dus geen nieuw hoofdgebouw ingebracht in het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan. De voetprint van de gewenste uitbreiding bestaande uit een tribune met daaronder kleedaccommodaties en aan weerszijden ontvangstruimten, kent een oppervlakte van 785 m<sup>2</sup>. Het is niet mogelijk deze te realiseren in het bestaande bouwvlak. In de regels is het mogelijk om een tribune (van maximaal 10 meter hoog) te realiseren, maar de nu voorgestelde uitbreiding voorziet in een combinatie van te bouwen tribune / ontvangstruimten met daaronder kleedaccommodatie. De uitbreiding moet daarom gezien worden als een nieuw bouwwerk, anders dan hoofdgebouw. Deze bouwwerken zijn – mits goed afgewogen – via een afwijkingsbevoegdheid van het college wel toegestaan.



*Beoogde locatie nieuwe tribune met kleedruimtes / ruimte scheidsrechter*

3. De gemeente Amersfoort moet bij een aanvraag als deze diverse belangen afwegen. Sport dient een sociaal maatschappelijk belang: het is een belangrijke component in de maatschappij en draagt bij aan een gezondere, socialere, leefbaardere en veilige samenleving. Jongeren, diverse bevolkingsgroepen, damesvoetbal en kinderopvang komen



op deze locatie samen. Het is duidelijk dat gemeente Amersfoort en vv Hoogland hier gezamenlijke belangen hebben.

4. In de zienswijze is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen waarin op het gebied van stedenbouw, landschap, natuurwaarden, archeologie, bodemkwaliteit, water en niet-gesprongen explosieven. De aanwezige belangen zijn door de vereniging onderkend en in kaart gebracht. Gemeente Amersfoort kan deze aspecten gebruiken in de overweging die gemaakt moet worden om, al dan niet, op het verzoek van vv Hoogland in te gaan.

## Beoordeling

1. Het opnemen van een mogelijkheid om tussen de sportvelden te bouwen is niet zomaar mogelijk, aangezien een dergelijke wijziging door ons in het bestemmingsplan uitgebreid gemotiveerd moet worden met inachtneming van alle feiten en omstandigheden van dit moment. Bij een ruimtelijke onderbouwing moet onder andere worden aangegeven of de tribune met kleedruimtes / ruimte scheidsrechter ter plekke stedenbouwkundig aanvaardbaar is (het gebouw is *mogelijk* goed te zien vanaf het open gebied in het stadspark en vanaf de woningen ten zuidoosten van de voetbalvelden) en of het gebouw invloed heeft op de Flora en Fauna ter plekke (de tribune komt bij een bomerrij te staan).

Dit initiatief vraagt daarom om een nadere beoordeling van het plan, waarvoor u een zogenaamd “voorlopig ontwerp plan” in kunt dienen bij de gemeente. Wij beoordelen dan het plan op haalbaarheid, waarbij ook eventuele alternatieven aan bod kunnen komen. Hierover bent u reeds op 18 april 2013 telefonisch geïnformeerd. Zolang deze beoordeling nog niet heeft plaatsgevonden, kunnen wij het plan (nog) niet opnemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Voor het indienen van een voorlopig ontwerp plan hebben wij een formulier ontwikkeld dat te verkrijgen is op onze internetsite. U vindt het formulier door de volgende link te volgen:

[http://www.amersfoort.nl/Formulieren/Nieuwe\\_structuur/\\_loketten/\\_vergunningen/aanvraagformulier\\_voorlopig\\_ontwerpplan.pdf](http://www.amersfoort.nl/Formulieren/Nieuwe_structuur/_loketten/_vergunningen/aanvraagformulier_voorlopig_ontwerpplan.pdf)

U kunt het formulier ook vinden door op onze internetsite de zoekterm “voorlopig ontwerpplan” in te voeren.

Indien blijkt dat uw plan niet passend is binnen het bestemmingsplan, dan wordt uw plan (na uw akkoord) beoordeeld in de ‘haalbaarheidstoets’. Meer informatie over de haalbaarheidstoets en de kosten die hiermee samenhangen kunt u vinden door de volgende link te volgen:

[http://www.amersfoort.nl/Images/Nieuwe\\_structuur/\\_loketten/\\_vergunningen/Folder%20haalbaarheidstoets.pdf](http://www.amersfoort.nl/Images/Nieuwe_structuur/_loketten/_vergunningen/Folder%20haalbaarheidstoets.pdf)

U kunt de informatie ook vinden door op onze internetsite de zoekterm “haalbaarheidstoets” in te voeren.

2. De mogelijkheid om tribunes van maximaal 10 meter hoog te bouwen is per abuis in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Tot nu toe waren namelijk tribunes alleen binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij een maximale hoogte van 5 meter gold. Nu een van de uitgangspunten van dit nieuwe bestemmingsplan is dat de bestaande planologisch - juridische mogelijkheden zoveel mogelijk worden overgenomen, had een tribune alleen in het bouwvlak toegestaan moeten worden. Dit repareren wij door tribunes uit de lijst met toegestane andere bouwwerken te verwijderen. Uiteraard kunnen nieuwe tribunes altijd worden aangevraagd, maar hierbij zal dan eerst een beoordeling door de gemeente moeten plaatsvinden.

- ¾. Uiteraard betrekken wij alle belangen bij inkomende initiatieven. De door u aangeleverde onderbouwing zal worden betrokken in de beoordeling van het initiatief. Het eventueel verruimen van de bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak kan hierbij tot de mogelijkheden behoren.

**Gevolgen voor het bestemmingsplan**

Tribunes als toegestane andere bouwwerken worden verwijderd, zodat alleen tribunes binnen het bouwvlak kunnen worden gebouwd tot een maximale hoogte van 5 meter.

## 2.7 Zienswijze van J. Buter, Zadelmakerstraat 16

### Ontvankelijkheid

De zienswijze op het bestemmingsplan is per post ingekomen op 20 februari 2013 en van alle benodigde gegevens voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### Waar gaat het om?

Evenementen op de dekzandrug

Luchtfoto:	Situatie ter plekke:
	
Verbeelding bestemmingsplan:	
	

### Samenvatting

1. In de laatste versie van het bestemmingsplan 'Park Schothorst en omgeving' zijn al een aantal opmerkingen verwerkt die vanuit de bewoners rondom het stadspark Schothorst in de loop van 2012 zijn gemaakt. Één punt is echter (nog) niet aangepast. Dat is dat in het bestemmingsplan de evenementen met name worden genoemd. Ik vind dat in principe onjuist. Door nu evenementen met name te benoemen kunnen organisatoren mogelijk het recht ontleen dat zij voor de geldigheidsduur van het bestemmingsplan ( tot 2023) hun evenementen mogen organiseren, terwijl de evenementennota geldig is tot 2015. Na evaluatie in 2015 moet de mogelijkheid bestaan het evenementenbeleid eventueel aan te passen, hetgeen ook consequenties kan hebben op het type evenementen. Het doorvoeren van nieuw beleid moet dan niet belemmerd worden door passages in het bestemmingsplan. Mijn voorstel is dan ook het bestemmingsplan voor evenementen uitsluitend te verwijzen naar de evenementennota voor de duur van deze nota.
2. Bij de besluitvorming over de evenementennota is eind 2009 veel commotie ontstaan. Uiteindelijk heeft het evenement "Highlands" toestemming gekregen hun evenement in park Schothorst te organiseren. Veel raadsleden hadden daar toen veel moeite mee, zoals

(o.a.) blijkt uit een tweetal krantenartikelen die bij de zienswijze zijn toegevoegd. Dit was reden voor de VVD en Jouw Amersfoort in januari 2010 een motie in te dienen die vervolgens is aangenomen (raadsvergadering 12 januari 2010). Daarin wordt aan het college opdracht gegeven om naar een alternatieve locatie te zoeken voor grootschalige evenementen. Dat heeft geresulteerd in het besluit (raadsinformatiebrief april 2012) daarvoor bedrijventerrein de 'Isselt' aan te wijzen. Nu is de vraag gerechtvaardigd of dit ook betekend dat alsnog Highlands naar de Isselt zal worden verplaatst? Dat was immers de aanleiding om de motie in te dienen.

3. De handhaving op de evenementen is onvoldoende en moet dus worden aangescherpt. In de evenementennota 2009-2015 is opgenomen dat elk jaar met organisatoren van evenementen een evaluatiegesprek zal plaatsvinden en dit gesprek schriftelijk zal worden vastgelegd. Op navraag (juli 2012) om inzage te krijgen in deze schriftelijke evaluaties over de achterliggende jaren is gebleken dat deze niet worden opgesteld. Wel zijn door het Servicebureau gemeenten uitgevoerde geluidsmetingen (tijdens Highlands) toegestuurd. Het servicebureau concludeert:
  - Er wordt totaal 11 keer de gestelde norm overschreden
  - Er wordt 4 keer aan de organisatie gevraagd het geluid bij te stellen (after the fact)
  - Er wordt geconcludeerd dat door relatief lage overschrijdingen en het opvolgen van aanwijzingen het evenement naar tevredenheid is verlopen.

*Mijn standpunt wijkt af van het Servicebureau:*

- *Elke overschrijding is er 1 teveel, dus 11 keer overschrijden vind ik onacceptabel.*
  - *De conclusie van het servicebureau is er voorbarig: wat is 'relatief laag' als 3 dB al een verdubbeling van het geluid betekent.*
4. Hierbij enkele voorstellen om de handhaving aan te scherpen:
    - De evenementenorganisatie is primair verantwoordelijk voor de handhaving van o.a. de gestelde normen m.b.t. geluid. Zij dienen zodanige maatregelen te nemen dat zij beslist niet boven de gestelde normen uitkomen.
    - Het servicebureau meet en registreert. Zij kalibreren de meetapparatuur met de geluidstechnici van de organisatie. Bij de eerste overschrijding wordt gewaarschuwd. Een tweede overschrijding levert een gele kaart op en bij een derde overtreding krijgt men de rode kaart, te weten het evenement wordt gestaakt (uiterste maatregel) of men krijgt te horen dat volgend jaar geen vergunning meer wordt verleend.
    - Het inrichten van een centraal meldpunt tijdens evenementen ook in het weekend. Dit is nog steeds niet ingericht. De politie grijpt niet in als er een vergunning is verleend.
    - Elk jaar wordt het evenement met organisatoren geëvalueerd en schriftelijk vastgelegd, zoals ook is opgenomen in de evenementennota. Deze evaluaties zijn ook voor omwonenden inzichtelijk.

### **Beoordeling**

1. De reden om de evenementen met naam te noemen is om aan te geven om wat voor type evenementen het gaat. Immers, een evenement als Highlands heeft een andere impact op de omgeving dan bijvoorbeeld een rommelmarkt. De evenementen zijn niet in de regels van het bestemmingsplan bij naam genoemd, zodat hier eventueel wijzigingen plaats kunnen vinden. De diverse eisen aan de evenementen, zoals de maximale geluidsnormen, staan wel vast. Nieuwe soorten evenementen zijn eventueel mogelijk, mits deze passen binnen de eisen uit het bestemmingsplan. Het absolute

aantal evenementen per jaar mag hier echter niet toenemen. Deze regeling was al opgenomen in het evenementenbeleid, dit bestemmingsplan is daarop volgend. In de toelichting zijn de namen van de evenementen wel benoemd, maar dit is alleen bedoeld als niet juridisch bindende achtergrondinformatie. In de tekst is ook aangegeven dat het om deze evenementen gaat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarmee is niet uitgesloten dat het aantal of het soort evenementen wijzigt. Op de dekzandrug kan het aantal evenementen alleen neerwaarts worden bijgesteld, omdat het maximum aantal evenementen zoals aangegeven in de regels van het bestemmingsplan al is bereikt. Een minimum aantal evenementen is niet genoemd, dus theoretisch is het ook mogelijk om helemaal geen evenementen meer op de dekzandrug te organiseren. In de nieuwe evenementennota, dat in 2015 moet verschijnen, vindt een herijking plaats van het evenementenbeleid, inclusief het maximaal aantal toegestane evenementen. Het bestemmingsplan is hierop volgend. Indien in de evenementennota besloten zou worden om het aantal evenementen op de dekzandrug toe te laten nemen, dan moet ook het bestemmingsplan worden aangepast, waarbij omwonenden eerst weer de gelegenheid krijgen om te reageren en een zienswijze in te dienen.

2. Bij de besluitvorming in 2009 is weliswaar discussie gevoerd, maar uiteindelijk heeft dit geleid tot vaststelling van de (toen gewijzigde) evenementennota. Na de vaststelling moet het vastgestelde ook worden uitgevoerd en is het niet de bedoeling dat discussies vóór de besluitvorming weer herhaald worden. Het opnemen van de evenementen in het bestemmingsplan vormt onderdeel van de uitvoering en is daarom in principe niet het moment om nieuwe politieke discussies te voeren. Het aanwijzen van het terrein op de Isselt als evenemententerrein vloeit ook voort uit de besluitvorming over de evenementennota, dit naar aanleiding van een aangenomen motie. In de motie wordt niet gerept over verplaatsing van Highlands naar dit nieuwe bedrijventerrein. Wellicht heeft hierover ook een politieke discussie plaatsgevonden, maar heeft dit de uiteindelijke motie niet gehaald.

Het eerstvolgende moment om een uitgebreide discussie te voeren over de toekomst van het evenementenbeleid is de nieuwe evenementennota in 2015. Wij nodigen u uiteraard van harte uit om met ons hierover na te denken. Zodra wij starten met de procedure voor de totstandkoming van een nieuwe evenementennota informeren wij u hierover.

3. Schriftelijke evaluaties zijn inderdaad niet opgesteld, er hebben alleen gesprekken plaatsgevonden met organisatoren van evenementen maar hiervan zijn geen verslagen. De controle op evenementen vindt plaats door het Servicebureau Gemeenten. Zij geven aan dat kleine veranderingen in geluidsniveaus niet als zodanig herkenbaar zijn, die herkenbaarheid treedt pas op bij grotere verschillen. Verschillen kleiner dan 2 dB(A) worden over het algemeen niet herkend door de mens. Bovendien zijn er meerdere factoren die een rol spelen. Denk aan weersomstandigheden (wind, luchtvochtigheid), maar ook aan de foutmarge van meetapparatuur. Om deze reden wordt ook in de dagelijkse handhavingspraktijk niet opgetreden tegen kleine overschrijdingen. Dit is overigens in andere gemeenten niet anders en in lijn met hoe op andere terreinen wordt omgegaan met kleine overschrijdingen. Om een vergelijking te maken: niemand zal een bekeuring voor te hard rijden krijgen in de bebouwde kom als de gemeten waarde 52 km/u bedraagt.

De geluidsmetingen die het Servicebureau Gemeenten doet zijn altijd momentopnames. Er vinden immers geen continue metingen plaats. Dat houdt direct in dat het kan zijn dat op de momenten dat niet wordt gemeten ook overschrijding kan plaatsvinden. Dit is zeker bij evenementen niet uit te sluiten, omdat de dynamiek van muziek groot kan

zijn. Bij de metingen wordt echter altijd geprobeerd een representatief beeld van het geluidniveau te krijgen.

Omdat tegen kleine overschrijdingen geen actie wordt opgenomen is het beeld van 11 overschrijdingen niet juist. In dit geval waren er 4 grote overschrijdingen. De overschrijdingen die zijn gemeten varieerden van 2,2 tot 3 dB, allen C-gewogen. Omdat de organisatie steeds beschikbaar was en op ons verzoek ingreep zijn wij niet ontevreden over het verloop van het evenement. Dat is dan ook opgeschreven.

4. Wij willen u danken voor uw voorstellen. Wij gaan dit betrekken in de te voeren discussie over de nieuwe evenementennota.

Voor de volledigheid verwijzen wij u ook graag naar de beantwoording van de zienswijze in paragraaf 2.2. Ook deze zienswijze gaat over evenementen op de dekzandrug.

#### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

Geen

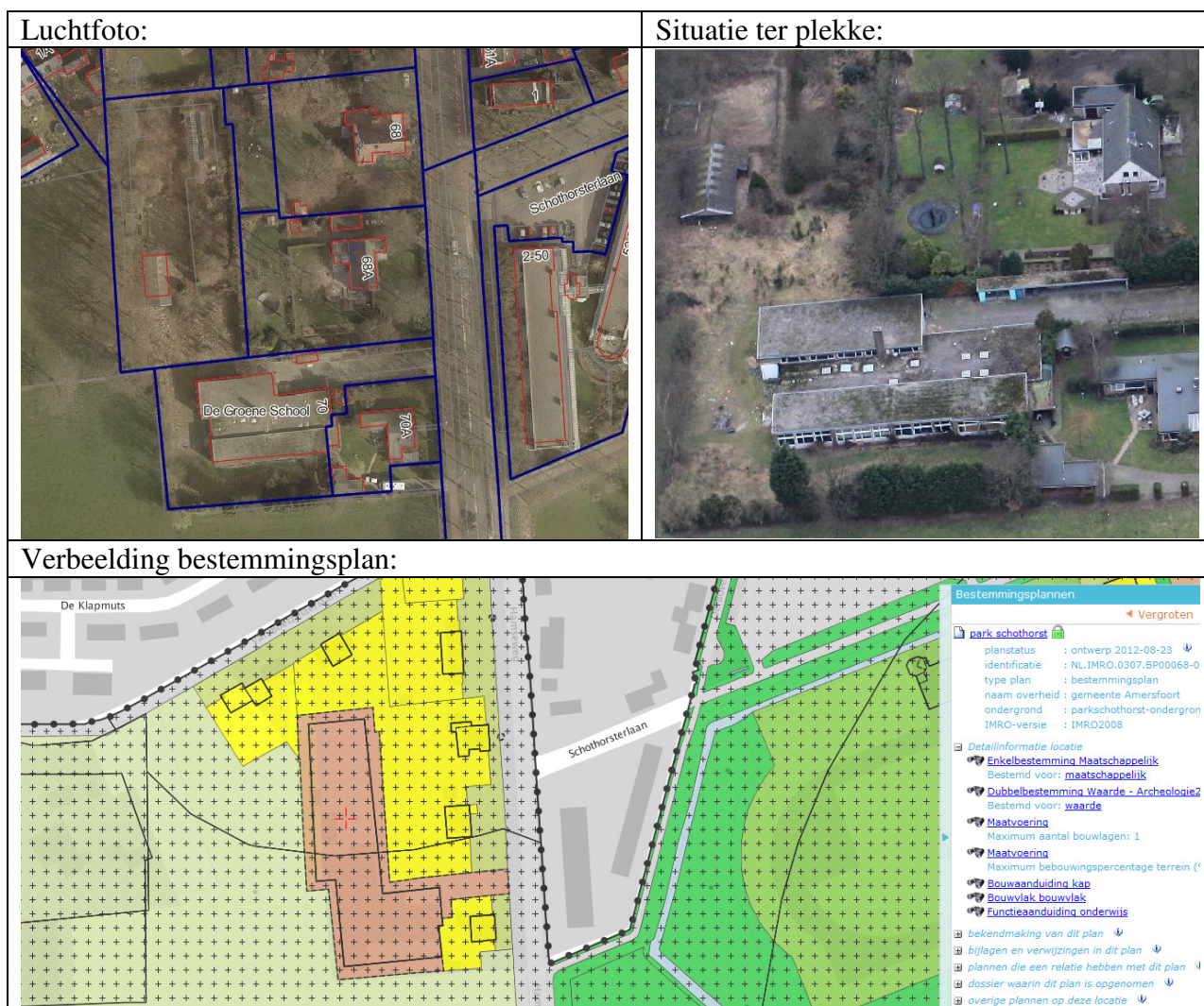
## 2.8 Zienswijze van R.J.M. Renkers, Hamseweg 68 Hoogland

### Ontvankelijkheid

De zienswijze op het bestemmingsplan is per post ingekomen op 19 februari 2013 en van alle benodigde gegevens voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### Waar gaat het om?

Locatie Hamseweg 70, voormalig Wellant college



### Samenvatting

1. Mijn voorstel is om de voormalige dierenweide aan de Hamseweg 70 weer de bestemming agrarisch te geven. Deze bestemming had het ook voor 2001. De bestemming is ter plekke om voor mij onbegrijpelijke redenen in 2001 veranderd van de bestemming agrarisch naar de bestemming Maatschappelijke doeleinden. Al in 1995 heeft de toenmalige directeur van het Wellant college laten weten dat de school zou gaan verhuizen. Dit heb ik ambtenaren van de gemeente ook laten weten in 1998. Ook heb ik het college hierover een brief geschreven en heb ik tot aan de Raad van State toe bezwaar gemaakt om de agrarische bestemming niet te veranderen in een maatschappelijke bestemming. In 2002 is de school verhuisd naar Vathorst en inmiddels is het oude schoolgebouw aan de Hamseweg gesloopt. De huidige eigenaar speculeert er nu op dat de maatschappelijke

bestemming zal veranderen in een woonbestemming waardoor hij aanzienlijk meer geld voor het hele terrein zal krijgen.

Ik verzoek u om bijgevoegde stukken bij deze zienswijze door te nemen en ik hoop dat u de bestemming van de voormalige dierenweide weer terug brengt naar haar agrarische bestemming.

*Toegevoegd aan de zienswijze zijn een brief van de schooldirecteur uit 1995, de zienswijze uit 1998 op het ontwerp bestemmingsplan Groot Weede, de toelichting op de hoorzitting van het bestemmingsplan Groot Weede, een pleitnota en een verslag van een telefonisch gesprek uit 2005 met de regiodirecteur van het Wellantcollege.*

### **Beoordeling**

1. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de bestaande situatie van gronden opnieuw wordt vastgelegd, tenzij de eigenaar beschikt over een goedgekeurd plan om het gebruik of de bouwmogelijkheden te wijzigen. In dit geval beschikt de eigenaar nog niet over een dergelijk goedgekeurd plan, waardoor de bestemming uit het voorgaande bestemmingsplan (Maatschappelijk) wordt aangehouden.

Wij zijn terughoudend met het actief wijzigen van bestemmingen als daar geen gedegen onderzoek en een uitgebreide motivering achter zit. Bij wijzigingen, in welke vorm dan ook, moeten minimaal financiële afspraken zijn gemaakt met de eigenaar van het perceel en moet onderbouwd zijn waarom de gemeente wil meewerken aan de wijziging van de bestemming en / of bouwmogelijkheden. Dat is hier nog niet het geval, waardoor wij nu nog de huidige bestemming aanhouden.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

Geen



## 2.9 Zienswijze van H. van de Grootveheen, De Boskamp 65 Hoogland

### Ontvankelijkheid

De zienswijze op het bestemmingsplan is per post ingekomen op 18 januari 2013 en van alle benodigde gegevens voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

### Waar gaat het om?

Groot Weede, ziekenhuis Meander Medisch Centrum én het samenvoegen van de gebieden Groot Weede en park Schothorst in een nieuw bestemmingsplan.



### Samenvatting

1. De gebieden Groot Weede en Park Schothorst hebben een totaal andere toekomstige betekenis voor het dorp Hoogland en dienen daarom een eigen bestemmingsplan te hebben. Het nieuwe ontwerp bestemmingsplan voor het huidige gebied Schothorst heeft weinig fundamentele wijzigingen. Voor het huidige park Schothorst ga ik akkoord met de voorgestelde uitgangspunten.  
Met de uitgangspunten voor Groot Weede ben ik het absoluut niet eens. Door de bouw van het ziekenhuis aan de Maatweg dient de bestaande bestemming van het gebied Groot Weede grondig te wijzigen. In het nieuwe ontwerp bestemmingsplan wilt u dat niet doen.

2. In de zienswijze worden meerdere teksten uit de ‘reactienota inspraak en vooroverleg van bestemmingsplan Maatweg 2007’ aangehaald.

Dit zijn allemaal mooie teksten, die achteraf weinig waarde blijken te hebben. De ruimtelijke inpasbaarheid van de bouwvolumes in het halfopen landschap is niet gelukt. Het nieuwe ziekenhuis kan niet gecamoufleerd worden door bestaande en eventuele toekomstige bomen. Het ziekenhuis met een hoogte van ruim 40 meter kon nooit ingepast worden in de bestaande groene zone. De insprekers zijn toen met een kluitje in het riet gestuurd. Het ziekenhuis en de huidige aanwezige natuurlijke begroeiing vormen geen landelijke context en passen dus niet bij elkaar. Inmiddels heeft door de bouw van het veel te hoge ziekenhuis (40 meter) ter plaatse een grote horizonvervuiling plaatsgevonden. De naastliggende grond van Groot Weede heeft niets meer over van de aantrekkelijke uitstraling van vroeger. Deze grond is door de bouw van het nieuwe ziekenhuis als natuurgebied onbelangrijk geworden. De rustgevende uitstraling is geheel verdwenen. Na ingebruikname van het ziekenhuis zal in het donker het lichtgevende ziekenhuis het gebied nog verder in waarde als groen gebied doen dalen.

Nu het gebouw er staat dient geregeld te worden dat de door de gemeente beoogde onzichtbaarheid vergroot wordt. Dit kan niet door natuurlijke aanplanting. Dit kan wel door het maken van een nieuwe aantrekkelijke woonomgeving langs de Hamseweg. Bij de keuze van de Maatweg als locatie van het ziekenhuis schreef de gemeente dat het gebied verandert in “een gebied met stedelijke betekenis voor zorg, natuur, recreatie, cultuur en wonen”. Ik ben het met u eens dat het omliggende gebied Groot Weede dient te veranderen voor wonen.

Langs de Hamseweg dienen nieuwe twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen, eventueel op een verhoging (terp) tussen de huisnummers Hamseweg 68 en 72 gebouwd te worden. Deze woningen kunnen uitstekend ingepast worden bij de bestaande bebouwing en worden ontsloten vanaf de Hamseweg. Op het terrein van de oude landbouwschool kan eventueel een woonerf met meerdere woningen gebouwd worden. Voor het resterende gebied tussen Hamseweg, Maatweg, Bunschoterstraat en Boetzelaerlaan dient nog een aangepaste bestemming gemaakt te worden. Aantrekkelijke woningbouw kan hier eventueel ook.

### **Beoordeling**

1. Wij hebben de gebieden park Schothorst en Groot Weede samengevoegd, omdat de gebieden samen een belangrijke ecologische verbindingszone vormen tussen het landgoed Schothorst, het Valleikanaal / de Eem en het westelijk buitengebied. Voor de aanwezige Flora en Fauna vormen de gebieden één onlosmakelijk geheel. Verder hebben de twee gebieden weliswaar verschillende eigenschappen en een verschillende uitstraling, maar die worden in het bestemmingsplan ook als zodanig erkend en beschreven. Ook in de keuze van de bestemmingen is goed te zien dat het hier om twee verschillende gebieden gaat. Tot slot komen alle bestemmingsplannen in Nederland op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) te staan. Hierdoor is het mogelijk om in te zoomen op een gebied of perceel en vervolgens hierbij de juiste bestemming te zoeken. Hierbij geldt dat voor alle gronden in Nederland uiteindelijk een actueel bestemmingsplan moet gelden. De plangrenzen van een bestemmingsplan hebben hierdoor minder betekenis.
2. Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij u naar de beantwoording bij 2.4 en 2.8.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

Geen

## 2.10 Zienswijze van G.G. Prinsen, Prinsen advies.

### Ontvankelijkheid

De zienswijze op het bestemmingsplan is per post ingekomen op 4 maart 2013. Dat is buiten de zienswijzentermijn.



In de zienswijze is aangegeven dat in oktober 2012 werd gepubliceerd over de voortgang van het bestemmingsplan en dat de mogelijkheid werd geboden om een email te sturen indien men op de hoogte gesteld wilde worden over de verdere voortgang van de procedure. Het kantoor heeft op 7 oktober 2012 aangegeven van deze service gebruik te willen maken. Op 24 februari, dus na de zienswijzentermijn, kwam het kantoor er achter dat het bestemmingsplan reeds ter inzage had gelegen. Het kantoor is, in tegenstelling tot anderen, niet door het college geïnformeerd over de ter visielegging en kon daardoor pas buiten de termijn een zienswijze indienen.

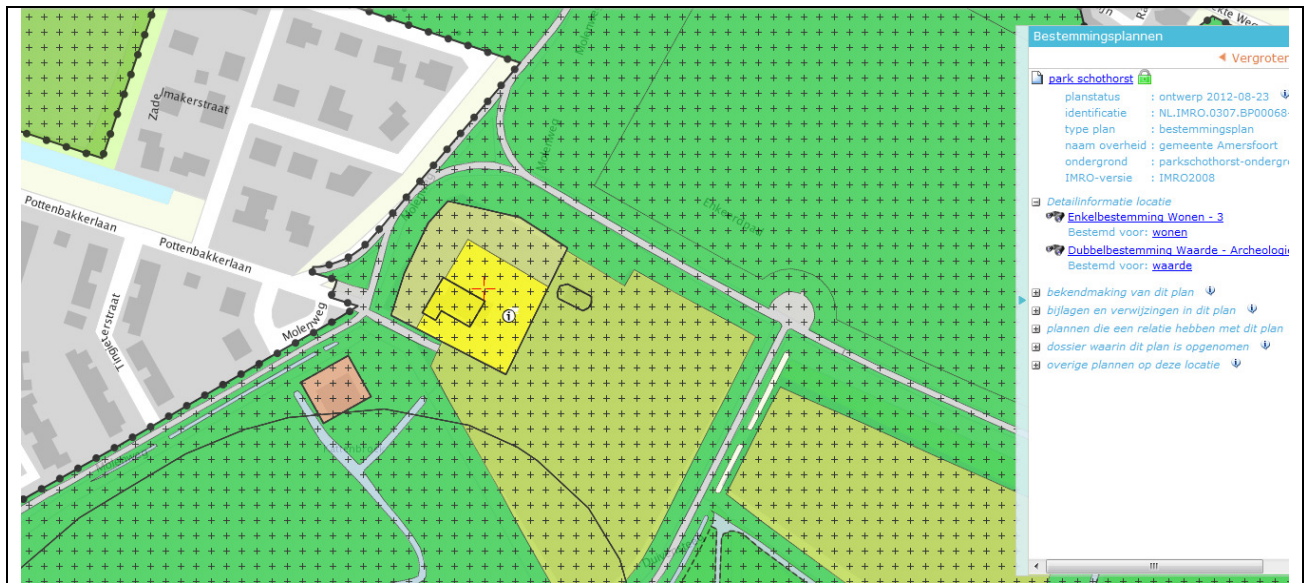
Als reactie op de reden waarom de zienswijze te laat is ingediend kunnen wij het volgende melden:

Puur formeel zouden wij uw zienswijze niet in behandeling moeten nemen, omdat de ter inzagelegging ook is aangekondigd via de gemeentelijke website, via Amersfoort Nu en via de Staatscourant. Gezien uw verhaal en het feit dat wij daadwerkelijk een email binnen hebben gekregen nemen wij uw zienswijze toch nog in behandeling. Hierbij willen wij wel nadrukkelijk aangegeven dat tegen onze reactie op uw zienswijze waarschijnlijk geen beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State volgt namelijk in het algemeen de formele weg, waarbij beroepschriften niet-ontvankelijk worden verklaard wanneer een zienswijze te laat is ingediend.

### Waar gaat het om?

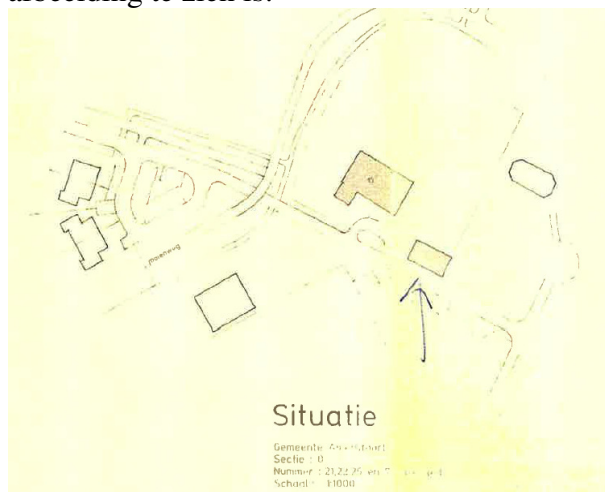
Pottenbakkerlaan 9

Luchtfoto:	Situatie ter plekke:
	
Verbeelding bestemmingsplan:	

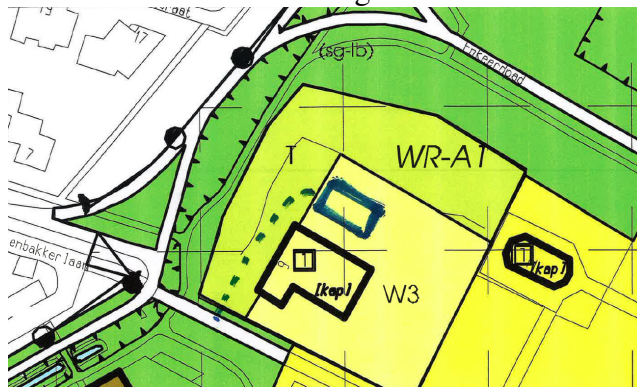


## Samenvatting

In park Schothorst ligt woonboerderij “Kattenbroek”. In 1993 is door het college een bouwvergunning verleend voor de bouw van een vrijstaand bijgebouw, zoals in onderstaande afbeelding te zien is:



Dit bijgebouw is tot op heden niet gerealiseerd. De eigenaar heeft vanuit de achterzijde van de boerderij een vrij uitzicht over de aangelegde tuin richting het volkstuincomplex, dat aan de achterzijde grenst aan het perceel van opdrachtgever. Indien het bijgebouw op de vergunde locatie wordt gebouwd betekent dit dat het vrije uitzicht wordt aangetast. Daarom bestaat de wens om het bijgebouw aan de noordzijde van het perceel, naast de woonboerderij te bouwen. Zie onderstaande afbeelding:



Bestemmingsplantechnisch is dat ook toegestaan binnen de Wonen 3 bestemming die op het perceel is gelegd. De toegang naar het bijgebouw zou de eigenaar dan graag voor de boerderij langs, in de bestemming tuin aanleggen. Dit om te voorkomen dat er een heel lang toegangspad rondom de boerderij, door de fraai aangelegde achtertuin moet worden aangelegd, hetgeen veel ruimte vraagt en daarnaast niet erg fraai en onpraktisch is. De eigenaar wil graag een informeel toegangspad aanleggen vanaf de bestaande ontsluitingsweg, door de bestemming tuin, naar de voorzijde van het nieuw te bouwen bijgebouw. Knelpunt vormt echter daarbij de bestemming tuin. Die staat de aanleg van het informele toegangspad niet toe. Wij willen u verzoeken, gezien de voorgeschiedenis, de bestemming tuin gewijzigd vast te stellen, zodanig dat een informeel toegangspad passend bij de boerderij kan worden aangelegd.

### **Beoordeling**

De door u voorgestelde bebouwing is inderdaad mogelijk binnen de Wonen 3 bestemming. U geeft aan dat u een 'informeel' toegangspad wilt realiseren voor de voorgevel, in de tuinbestemming. Met 'informeel' nemen wij aan dat u een onverhard pad bedoeld waar u eventueel met de auto overheen kunt rijden. Een informeel pad vinden wij onderdeel uitmaken van een tuin, waardoor de aanleg daarvan is toegestaan. Zodra het gaat om een verhard pad (asfalt) ontstaat er strijdigheid met de bestemming, omdat deze paden alleen binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' zijn toegestaan. U kunt dus zonder problemen een informeel pad ter plekke realiseren. Wel dient u de auto te parkeren binnen de woonbestemming, omdat het gebruik van een tuinbestemming voor het parkeren van auto's wordt gezien als strijdig gebruik.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

Geen

### 3. Ambtshalve wijzigingen

Bij een controle van het bestemmingsplan tijdens de zienswijzenprocedure is gebleken dat er nog enkele zaken gewijzigd dienen te worden. Hierbij onderscheiden we twee categorieën:

- 1) Zaken die tot nu toe (per abuis) niet goed zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Dit kan bijvoorbeeld een gebouw zijn waar het bouwvlak niet juist is weergegeven of een tekst in de toelichting van het bestemmingsplan dat inhoudelijk niet klopt. Dit soort zaken wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan nu alsnog correct opgenomen in het bestemmingsplan.
- 2) Zaken die worden gewijzigd om het bestemmingsplan beter leesbaar te maken, zodat toetsing hieraan vergemakkelijkt wordt. Dit kan bijvoorbeeld een definitie zijn die op twee manier uit te leggen is.

Beide categorieën komen in onderstaand overzicht voor. Kleine tekstuele fouten en kennelijke verschrijvingen die zijn verbeterd zijn hier niet benoemd.

#### **Wijziging 1:**

*Waar:*

Toelichting paragraaf 3.2.3.9 (bomenbeleid)

*Wijziging:*

In deze paragraaf staat (onder andere) dat in het bestemmingsplan gewerkt wordt met een dubbelbestemming “specifieke vorm van groen – laanbeplanting”.

De gemeente Amersfoort beschikt echter sinds 2012 over vastgesteld bomenbeleid. Dat betekent dat de bescherming van bomen niet meer via het bestemmingsplan wordt geregeld, maar via een aparte bomenlijst. Bomen die niet op de bomenlijst staan, mogen in principe zonder vergunning worden gekapt. Alle waardevolle en monumentale bomen staan op de bomenlijst, daaraan is een kapvergunningplicht gekoppeld.

De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. De dubbelbestemmingen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan die bescherming van boomstructuren regelden waren in het ontwerp bestemmingsplan al verwijderd, alleen de toelichting moest hierop nog worden aangepast .

#### **Wijziging 2:**

*Waar:*

Toelichting paragraaf 3.2.3.10 (evenementenbeleid)

*Wijziging:*

De volgende tekst:

“

De keuze voor het Highlands blues- en rockfestival op deze locatie is met name ingegeven vanwege de sterke binding van dit festival met Hoogland, waar zowel een groot deel van de sponsors als het grootste deel van de vrijwilligers vandaan komt. Verplaatsing van dit festival naar een andere locatie in Amersfoort zou de organisatie en realisatie ervan onevenredig veel moeilijker maken.

”

is verwijderd uit de toelichting, omdat deze tekst niet uit de vastgestelde evenementennota afkomstig is (waar het voornamelijk om gaat in deze paragraaf), maar uit een raadsinformatiebrief.

### **Wijziging 3:**

*Waar:*

Regels én toelichting: geluidniveaus

*Wijziging:*

Overall waar in het bestemmingsplan tot nu toe bij geluidsniveaus van evenementen is gesproken over een “*maximaal gemiddeld*” geluidniveau, wordt nu gesproken over een ‘*maximaal*’ geluidniveau.

In zowel de geluidsnota als de evenementennota van de gemeente Amersfoort wordt namelijk allen gesproken over maximale geluidsniveaus. De term ‘maximaal gemiddeld’ kan hierdoor verwarring scheppen en sluit niet goed aan bij eerder vastgesteld beleid.

### **Wijziging 4:**

*Waar:*

Regels, lid 6.4 (specifieke gebruiksregels evenementen)

*Wijziging:*

In de regels stond tot nu toe dat het evenement zonder versterkte muziek en/of omroepinstallatie maximaal zeven dagen duurt.

Om onduidelijkheid te voorkomen wordt aan deze regel toegevoegd dat dit exclusief op- en afbouw is. Bij de andere evenementen was dit wel al aangegeven.

### **Wijziging 5:**

*Waar:*

Regels, paragraaf 1.27 (definitie bouwlaag)

*Wijziging:*

Om duidelijk te maken dat niet alleen kelders, maar ook souterrains zijn toegestaan bij een gebouw en dat deze op de verbeelding niet als bouwlaag worden meegeteld, wijzigen wij de definitie van bouwlaag als volgt:

Oude definitie bouwlaag:

“

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitzondering van kelder en ruimten in de kap;

“

Nieuwe definitie bouwlaag:

“

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitzondering van kelder, souterrains en ruimten in de kap

“

### Wijziging 6:

Waar:

Regels, paragraaf 3.2.3 & 4.2.3 (bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen)

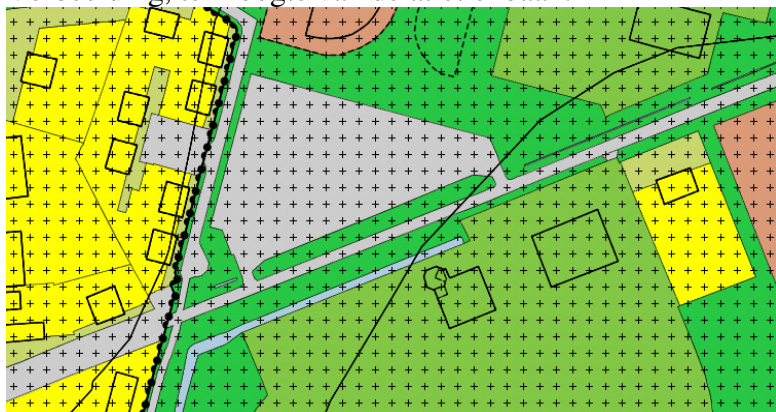
Wijziging:

Binnen de bestemmingen “Agrarisch” en “Agrarisch met waarden” was per abuis nog niet aangegeven dat bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen op meer dan 1 meter achter de voorgevel (of het verlengde daarvan) moeten worden geplaatst. Deze bepaling is nu in beide bestemmingen alsnog opgenomen, waarbij binnen de bestemming ‘agrarisch met waarden’ vanwege de te beschermen ecologische en cultuurhistorische waarden aanvullend is bepaald dat uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd.

### Wijziging 7:

Waar:

Verbeelding, ter hoogte van de atletiekbaan:



Wijziging:

Ten noorden van de adressen Schothorsterlaan 76 t/m 80 is de grens van de bestemming ‘sport’ ten onrechte over enkele bestaande groenstroken heen gelegd. De feitelijke grens ligt ter hoogte van de in onderstaande luchtfoto opgenomen stippellijn:



De verbeelding wordt hierop aangepast.



### **Wijziging 8:**

*Waar:*

Regels, paragraaf 1.32 (definitie bouwwerk)

*Wijziging:*

In de volgende tekst:

“

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond *en bedoeld is om ter plaatse te functioneren*

“

is het schuin gedrukte deel toegevoegd ter extra verduidelijking.

### **Wijziging 9:**

*Waar:*

Regels, regeling overkappingen.

*Wijziging:*

In diverse artikelen is aangegeven dat overkappingen als andere bouwwerken zijn toegestaan. Per abuis is hieraan echter geen maximale oppervlakte verbonden. Aan bijbehorende bouwwerken is in de regels wel al een maximale oppervlakte verbonden, hieraan worden overkappingen toegevoegd.

### **Wijziging 10:**

*Waar:*

Artikel 7, 8 en 10 regels (kantoor, maatschappelijk, recreatie)

*Wijziging:*

In de regeling bij de bestemming kantoor is soms verwezen naar bijbehorende bouwwerken, terwijl die op deze locatie niet zijn toegestaan (het gaat hier om het rijksmonument de Witte Villa). De verwijzingen worden verwijderd. Daarnaast worden andere overkappingen als toegestane andere bouwwerken verwijderd, omdat dit het aanzicht en het karakter van het rijksmonument kan aantasten.

In de regeling bij de bestemmingen maatschappelijk en recreatie is ook soms verwezen naar bijbehorende bouwwerken, terwijl in heel Amersfoort bijbehorende bouwwerken in deze bestemming niet rechtstreeks zijn toegestaan (alleen via een afwijking vanwege de zichtbaarheid van dergelijke gebouwen vanaf de openbare ruimte). De verwijzingen worden verwijderd.

### **Wijziging 11:**

*Waar:*

Regels, bestemmingen Wonen-2 en Wonen-3

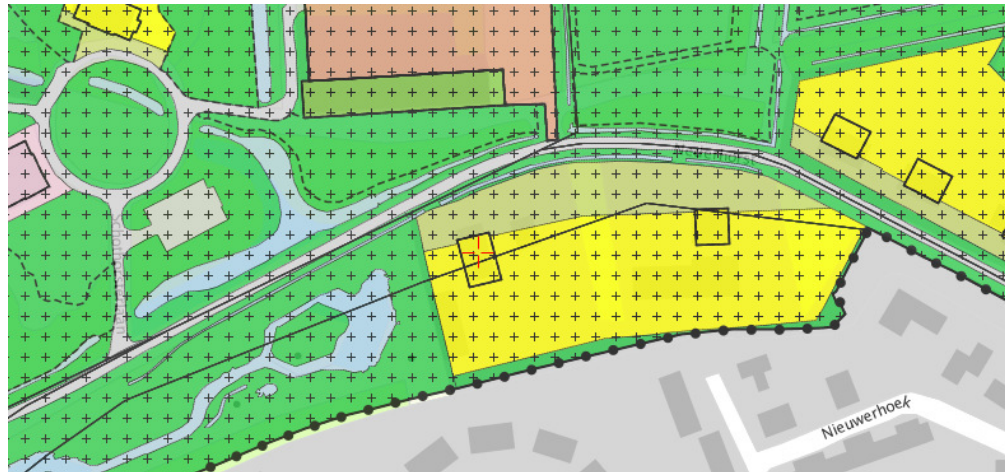
*Wijziging:*

In de twee woonbestemmingen zijn op twee locaties voorwaarden opgenomen voor het bouwen van kelders. De beschrijvingen staan zowel onder het kopje “Gebouwen-algemeen” als het kopje “ondergrondse bouwwerken”. De regels zijn vrijwel identiek, dit is dus dubbelop. De voorwaarden over kelders die staan onder de kop “gebouwen-algemeen” worden verwijderd, zodat de dubbeling verdwijnt.

### **Wijziging 12:**

*Waar:*

Verbeelding, ter hoogte van de adressen Schothorsterlaan 92 en 94



*Wijziging:*

De panden dienen op de verbeelding een aanduiding “cultuurhistorische waarden” te krijgen. Deze panden zijn namelijk in de toelichting aangegeven als waardevolle panden. Per abuis zijn de aanduidingen niet op de bouwvlakken gelegd. In het voorgaande bestemmingsplan lagen al dergelijke aanduidingen op de panden, de regeling wijzigt hierdoor dus niet.