



RAADSVOORSTEL

Van	: Burgemeester en Wethouders	Reg.nr.	: 5804654
Aan	: Gemeenteraad	Datum	: 28 juni 2018
Portefeuillehouder	: Wethouder A.P.A.M. Janssen		
B&W-vergadering	: 10-07-2018		
De Ronde	: -		
Agenda Het Besluit	: 04-09-2018		
Vastgesteld besluit	: 04-09-2018		

TITEL

Vaststellen 'Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek'

BESLISPUNTEN

De raad besluit:

1. De zienswijzennota 'Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek' vast te stellen;
2. In het ontwerpbestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek' de wijzigingen aan te brengen zoals deze zijn opgenomen in de zienswijzennota 'Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek';
3. Het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek' (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00129-0301, getekend op ondergrond met de bestandsnaam 'grootschalige basiskaart') digitaal en analoog vast te stellen;
4. Voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen;
5. In verband met de toegepaste verbrede reikwijdte voor voorliggend plangebied de volgende regels deel uit te laten maken van het voorliggend bestemmingsplan:
 - Algemene plaatselijke verordening (artikelen 10 D APV Artikel 2.12 Artikel 4.5 Artikel 4.6 Artikel 4.10 Artikel 4.11, 4.12, 4.12B, 4.12C, 4.12E Artikel 5.17 t/m 5.20 Artikel 5.25, 5.26, 5.27);
 - Welstandsnota 2017 (hoofdstuk 2 en 3, paragraaf 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.11);
 - Beleidsregel Toepassing Parkeernormen 2014;
 - Nota Parkeernormen;
 - Beleidsregels Standplaatsenvergunningen Amersfoort 2013;
 - Terrassennota Amersfoort 2013;
 - Marktverordening;
 - Beleid voor het afwijken van het bestemmingsplan;
 - Geluidsnota Amersfoort Wet geluidhinder;

Deze regels worden daarmee onderdeel van het toetsingskader voor de omgevingsvergunning waardoor deze regels in de afzonderlijke nota's, beleidsregels en verordeningen voor dit plangebied komen te vervallen.

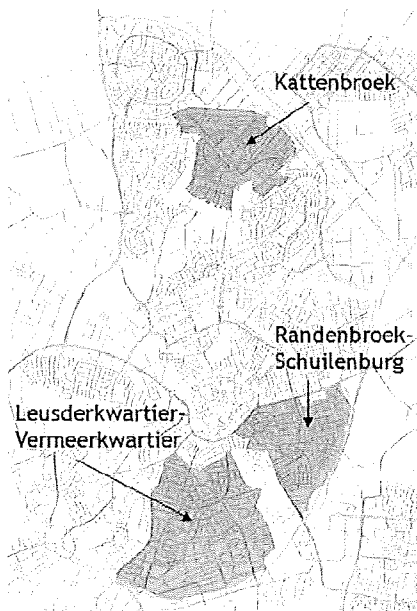
AANLEIDING

Randenbroek-Schuilenburg, Leuderkwartier-Vermeerkwartier en Kattenbroek zijn de laatste woongebieden waarvan het bestemmingsplan nog niet is herzien en gedigitaliseerd. Voor deze gebieden is nu één bestemmingsplanherziening opgesteld. Op 8 november 2016 is door de raad de startnotitie voor dit plan vastgesteld. Daarin is ook aangegeven dat dit bestemmingsplan een bredere reikwijdte heeft, vooruitlopend de in aantocht zijnde Omgevingswet en welke vijf doelstellingen daarbij centraal staan. Deze verbrede

reikwijdte is mogelijk op basis van de Crisis en herstelwet, de 15e tranche.

In de toelichting van dit plan worden de verbrede reikwijdte en de vijf doelstellingen nader beschreven. Evenals de belangrijkste wijzigingen, de adviezen van de vooroverlegpartners en de gemeentelijke reactie daarop.

Op 3 oktober 2017 is het plan besproken in De Ronde. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn 9 zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde zienswijzennota zijn de zienswijzen afgewogen. Een aantal zienswijzen geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen en de ambtshalve wijzigingen staan beschreven in paragraaf 3 van de zienswijzennota. De belangrijkste aanpassingen zijn opgenomen onder het kopje 'Argumenten' van voorliggend raadsvoorstel.



Figuur: plangebied Amersfoort Zuid en Kattenbroek

TOELICHTING

In het Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek is de geldende planologische situatie, bestaande mogelijkheden uit geldende bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen, ontheffingen, afwijkingen en projectbesluiten, als uitgangspunt genomen. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van die situatie zijn weergegeven in paragraaf 3.3 van de toelichting van voorliggend plan.

De vijf doelstellingen die in de pilot 'Chw bestemmingsplan Amersfoort-Zuid en Kattenbroek' centraal staan zijn hieronder beschreven:

I. Doorontwikkeling participatie en gebiedsgericht werken

Uit het gemeentelijk participatiebeleid en de ideeën van de gemeenteraad (zoals besproken bij De Ronde over RO en participatie (5 april 2016) en de peiling van de werkgroep 'verbeteren en doorontwikkelen participatie' (24 mei 2016) blijkt dat 'voorwerk' belangrijk is. Daarom is eerst gesproken met een aantal belanghebbenden (waaronder de SGLA) om de inventarisatie van belangen en belanghebbenden aan te vullen en te toetsen. Dit is 'Starten voor de start'. De uitkomst is verwerkt in een Omgevingsanalyse die te vinden is in bijlage 1 van het bestemmingsplan. Met de aanpak vanuit het gebiedsgericht werken geven we invulling aan de ambitie en het voornemen om de samenwerking met de stad te verbeteren. In dat kader zijn er bij de start van het Chw bestemmingsplan 3 inloopbijeenkomsten georganiseerd. Tijdens die bijeenkomsten waren er vanuit veel verschillende gemeentelijke disciplines medewerkers aanwezig. Zo was er bijvoorbeeld een tafel 'Verkeer', een tafel 'Openbare ruimte', een tafel 'Gezondheid' etc. Daar konden bewoners in gesprek gaan met medewerkers van de gemeente, vragen stellen en opmerkingen maken over hun woonomgeving of over een bepaald thema.

II. Verordeningen en beleidsregels

Door regels uit verordeningen in het Chw bestemmingsplan op te nemen willen we bereiken dat gebruikers meer regels kunnen vinden op één plek. Een uitdagende opgave die is begonnen met het inventariseren van alle toepasselijke beleidsregels en verordeningen in Amersfoort (zie bijlage 2 Inventarisatie verordeningen

en beleidsregels). Vervolgens hebben we gekozen om met name de regels over de fysieke leefomgeving op te nemen die een plaatsgebonden activiteiten betreffen. Dit zijn de regels die na de inwerkingtreding van de Omgevingswet opgenomen *moeten* worden in het omgevingsplan.

De volgende (onderdelen van) regelingen zijn opgenomen in dit Chw bestemmingsplan:

1. Algemene plaatselijke verordening
2. Welstandsnota 2017
3. Beleidsregel Toepassing Parkeernormen 2014
4. Nota Parkeernormen
5. Beleidsregels Standplaatsenvergunningen Amersfoort 2013
6. De terrassennota Amersfoort 2013
7. Marktverordening
8. Geluidsnota Amersfoort Wet geluidhinder
9. Beleid voor het afwijken van het bestemmingsplan

In de meeste gevallen is gekozen voor het opnemen van een verwijzing/link naar de betreffende verordening. Reden hiervan is dat bij wijziging van de verordening/nota/beleid niet ook het bestemmingsplan hoeft te worden aangepast.

III. Deregulering

Dit Chw bestemmingsplan vervangt drie bestemmingsplannen. Er wordt één planologische procedure gevoerd in plaats van drie afzonderlijke en er is één set regels van kracht voor een groter gebied (drie woonwijken). Ook is onderzocht of het voor dit plangebied wenselijk en mogelijk is om het bestemmingsplan globaler en/of flexibeler op te zetten, zodat er meer mogelijkheden ontstaan voor gebruik en/of bouwen. Voor een bestemmingsplan voor bestaand stedelijk gebied is dit een lastige opgave. In het Chw bestemmingsplan heeft dit o.a. geleid tot de bestemming Gemengd - 2 ter plaatse van het winkelgebied aan de Leusderweg in plaats van specifieke bestemmingen per pand. Overigens is het onder de nieuwe Omgevingswet zo dat in het nog te maken Omgevingsplan voor het hele grondgebied van Amersfoort er per definitie geen sprake zal zijn van minder regels. Wel kunnen er door het stellen van meer algemene regels meer vergunningsvrije situaties worden gecreëerd. In voorliggend Chw plan hebben we deze exercitie nog niet kunnen doen. Als de wet in werking is getreden zullen we hier mee aan de slag gaan en afstemming zoeken met de raad.

IV. Gezondheid betrekken

In hoofdstuk 4.2 van de toelichting is beschreven wat we onder gezondheid verstaan, is de gemeentelijke ambitie beschreven, is de driedeling van gezondheidsbescherming, -bevordering en -beleving toegelicht en is het bestaande beleid ten aanzien van gezondheid benoemd. De mogelijkheden om via de leefomgeving de gezondheid van mensen te verbeteren zijn groter dan men denkt. Het gaat daarbij over het nadrukkelijk en op een slimme manier rekening houden met gezondheid bij de inrichting van de leefomgeving, door gezondheid naar de voorkant van het proces te halen. Het realiseren van de beschreven ambities in wijken die 'af' zijn blijkt best een lastige opgave. Pas wanneer de inrichting van het openbare gebied verandert of wanneer er sprake is van sloop en vervangende nieuwbouw, komen de ambities in beeld en wordt gekeken waar deze kunnen leiden tot een uitwerking die bijdraagt aan een positief effect op het aspect gezondheid. Samen met de GGD regio Utrecht (GGDrU) en de Regionale UitvoeringsDienst (RUD) Utrecht zijn we aan de slag gegaan om toch inzicht te krijgen in de lokale gezondheidssituatie. Hiervoor zijn gegevens gebruikt van lokale monitors van de GGDrU, van gemeentelijke data en van overige bronnen (CBS, RIVM, etc.). Daarnaast is de Gelderse Gezondheidswijzer (een handvat om de stand van zaken ten aanzien van gezondheid in beeld te brengen) gebruikt en ingevuld met Amersfoortse gegevens van de 3 wijken in het plangebied van voorliggend plan (zie bijlage 6 Analyse gezondheid). Ook de door bewoners van de wijken tijdens inloopbijeenkomsten gemaakte opmerkingen ten aanzien van gezondheid zijn meegenomen in de analyse. Al deze informatie levert een beeld op van deze wijken in relatie tot gezondheid. Gebleken is dat oplossingen en verbeteracties in de meeste gevallen niet opgenomen kunnen worden in de regels van het Chw bestemmingsplan maar vaak wel in andere gemeentelijke processen zoals die van de Visie fijnstof. Overigens stellen we wel enkele ambtshalve wijzigingen voor ten aanzien van regels over gezondheid en klimaat. Deze zijn te vinden in paragraaf 3 van de zienswijzennota.

Verbeteracties ten aanzien van gezondheid/klimaat die opgenomen zijn in het Chw bestemmingsplan worden hieronder toegelicht.

. Het groen wordt anders bestemd dan tot nu toe gebruikelijk was in bestemmingsplannen. Er komen twee verschillende groenbestemmingen met verschillende gebruiksmogelijkheden. Dit wordt gedaan op basis van de Groen-Blauwe Structuur, groene bestemmingen en de STEK (stedelijke ecologiekaart). Dit wordt nader toegelicht in het bestemmingsplan in paragraaf 3.2.1.6 Groen. Groen heeft een relatie met gezondheid vanwege het feit dat groen kan inspireren tot bewegen en spelen en zo het ontstaan en de verergering van overgewicht en obesitas tegengaat, evenals de hiermee samenhangende ziekten als diabetes en hart- en vaatziekten. Bovendien draagt groen bij aan het herstel van stress en aandachtsmoeheid en gaat zo het ontstaan van chronische stress tegen. Daarnaast kan groen een bijdrage leveren aan waterberging en verkoeling in de stad. Het is daarom van belang dat het groen een specifieke bestemming krijgt.

. In de regels van het Chw bestemmingsplan is genomen dat tuinen niet onbeperkt mogen worden verhard met niet waterdoorlatende verharding. Dit draagt bij aan het voorkomen van wateroverlast bij regenval en verminderen van hittestress.

Enkele verbeteracties die niet direct in dit Chw bestemmingsplan geregeld kunnen worden maar waar aan gedacht kan worden in een ander kader zijn bijvoorbeeld:

. Ten aanzien van lucht, roet en fijnstof zijn maatregelen mogelijk vanuit de gemeentelijke Visie fijnstof. De Integrale visie fijnstof, door de Amersfoortse gemeenteraad vastgesteld in oktober 2016, geeft een gedetailleerd en actueel beeld van de huidige situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit (en specifiek voor de fijnstofconcentraties) in Amersfoort, inclusief een prognose voor de komende vier jaar. In de visie is een overzicht van maatregelen opgenomen die er aan bijdragen dat het huidige niveau van fijnstofconcentraties in Amersfoort niet hoger wordt. Op onderdelen levert de gemeente extra maatregelen en inspanning om fijnstof terug te dringen.

In het Actieprogramma Luchtkwaliteit 2016-2020 zijn deze maatregelen nader uitgewerkt. In 2018 ontvangt de raad een rapportage over de voortgang van de uitvoering van deze maatregelen.

. Ten aanzien van geluidsoverlast van de rijksweg A1 in Kattenbroek worden maatregelen getroffen bij nieuwe bouwplannen aan de overzijde van de rijksweg A1. Daar is als voorwaarde bij nieuwbouw opgenomen dat de gevels langs de snelweg voor minimaal 50% uitgevoerd moeten worden met geluidabsorberend materiaal.

. Ten aanzien van enkele locaties in het plangebied waar geluidsoverlast optreedt door wegverkeer, wordt ten tijde van onderhoud/vervanging van het wegdek beoordeeld of het gebruik van een andere soort verharding mogelijk is.

. Bewegen is een aspect van gezondheid waar een bijdrage aan geleverd kan worden vanuit de Gezonde Wijkaanpak bijvoorbeeld door middel van het faciliteren van beweeggrondjes. De gemeente Amersfoort en Stichting Marathon Amersfoort zetten zich actief in om veilige, afwisselende en gemarkeerde beweegroutes uit te zetten in Amersfoort. Op deze manier kunnen Amersfoorters dicht bij huis op een laagdrempelige manier buiten bewegen en trainen.

V. Toepasbare digitale voorziening

Bij het opstellen van het Chw bestemmingsplan is gekozen voor het gebruik van de Standaard Vergelijkbare bestemmingsPlannen (SVBP 2012). Dit is de standaard op basis waarvan wij alle bestemmingsplannen opstellen. De regels vanuit de APV en verordeningen zijn op basis van deze standaarden toegevoegd aan het plan. Het plan kan, evenals alle andere bestemmingsplannen van Amersfoort, geraadpleegd worden via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen.

BEOOGD EFFECT

Door vaststelling van het Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek hebben we een geactualiseerd en gedigitaliseerd bestemmingsplan met verbrede reikwijdte alvast in de geest van de

nieuwe Omgevingswet. Het betreft een groot gebied, de laatste drie woonwijken in Amersfoort, te weten Randenbroek-Schuilenburg, Leuderkwartier-Vermeerkwartier en Kattenbroek. We hebben daarbij alvast kunnen leren van de nieuwe Omgevingswet en van het proces. De opgedane kennis en ervaringen gebruiken we bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen waarbij per plan zal worden bekeken welke aspecten van de verbrede reikwijdte kunnen worden toegepast.

ARGUMENTEN

2.1 Enkele zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Het ontwerp Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek heeft na publicatie in de Stad Amersfoort en de Staatscourant, van donderdag 22 maart tot en met woensdag 2 mei 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Hiervan is door 9 reclamanten gebruik gemaakt.

Drie zienswijzen geven aanleiding tot het aanpassen van het plan. Overeenkomstig de zienswijzen van de provincie Utrecht worden de regels ten aanzien van het Natuur Netwerk Nederland aangepast. Een door Vitens voorgestelde tekst over het 100-jaarsaandachtsgebied in verband met de bescherming van de grondwaterwinning wordt opgenomen in de toelichting en de verbeelding en regels worden daarop aangepast. Tot slot wordt op verzoek van de Gasunie de aanduiding ‘veiligheidszone – bedrijven 1’ rond het gasdrukmeet- en regel station bij de Hogeweg aangepast, wordt er een extra aanduiding ‘veiligheidszone – bedrijven 2’ toegevoegd, wordt de zone rond de gastransportleiding aangepast en worden specifieke voorgestelde gebruiksregels toegevoegd aan de regels in artikel 33.

Daarnaast wordt er een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. In hoofdstuk 3 van de zienswijzennota is een overzicht opgenomen van alle aanpassingen die aan de raad worden voorgelegd bij vaststelling van het plan. Voor een uitgebreide samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen, wordt verwezen naar de bijgevoegde zienswijzennota.

3.1 Het is noodzakelijk om een actueel en gedigitaliseerd bestemmingsplan te hebben

Met het voorliggende bestemmingsplan worden de laatste woonwijken van Amersfoort voorzien van een actueel en digitaal bestemmingsplan. Dit in het kader van de actualisering van bestemmingsplannen in Amersfoort (zie ook raadsinformatiebrief 2012-152).

Per 1 juli jongstleden is de actualisatieplicht van bestemmingsplannen vervallen waardoor plannen niet meer een keer in de 10 jaar herzien hoeven te worden. Dit besluit is genomen om gemeenten meer ruimte te bieden om alvast te werken in de geest van de Omgevingswet middels het werken aan pilots.

4.1 Een exploitatieplan is niet nodig Op grond van de Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als het bestemmingsplan

zogenaamde ‘aangewezen bouwplannen’ mogelijk maakt. Hiermee worden de bouwplannen bedoeld, die zijn omschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Het voorliggende bestemmingsplan bevat geen aangewezen bouwplannen.

KANTTEKENINGEN

Lange duur

Het maken van voorliggend Chw bestemmingsplan heeft veel langer geduurd dan aanvankelijk gepland. Dit heeft vooral te maken met het grote oppervlak van het plangebied in relatie tot de digitalisering. Het cartografische werk (tekenwerk) was een enorme klus die heel veel tijd in beslag heeft genomen. Daarnaast hebben ook (het onderzoek naar) de inhoudelijke toevoegingen, vooruitlopend op de Omgevingswet meer tijd in beslag genomen dan was voorzien.

DUURZAAMHEID

In het ‘Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek’ is het uitgangspunt dat er een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt gegeven. Belangrijk daarbij is een gezonde en veilige fysieke leefomgeving waarbij een goede leefomgevingskwaliteit centraal staat. Ten aanzien van dit punt is onderzoek gedaan naar gezondheid in relatie tot dit bestemmingsplan. Ook is er aandacht voor klimaat, zowel in de toelichting als regels van het bestemmingsplan.

FINANCIËN

De herziening van bestemmingsplannen is een wettelijke taak. De kosten die hieraan verbonden zijn worden financieel gedekt in het begrotingsprogramma 7 onderdeel Ruimtelijke Ontwikkeling. Separaat aan voorliggend raadsvoorstel ontvangt de raad een raadsinformatiebrief 'Afschaffen actualiseringsplicht bestemmingsplannen en leges niet-actuele bestemmingsplannen Kattenbroek 2006 en Randenbroek-Schuilenburg 2007'. Hierin wordt ingegaan op de periode waarin we geen leges mochten heffen voor omgevingsvergunningen in het plangebied.

COMMUNICATIEBOODSCHAP

Voor de laatste woongebieden te weten Randenbroek-Schuilenburg, Leusderkwartier, Vermeerkwartier (samen Amersfoort Zuid) en Kattenbroek kan een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Voor deze woonwijken geldt dan een geactualiseerd en gedigitaliseerd bestemmingsplan. Er zijn 9 zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan welke zijn afgewogen in de zienswijzennota. Enkele zienswijzen geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen en de ambtshalve wijzigingen staan beschreven in paragraaf 3 van de zienswijzennota. Het is een plan met een beheersgericht karakter wat inhoudt dat er geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Bij het opstellen van het plan is gebruik gemaakt van een verbrede reikwijdte. Dit betekent dat onderzocht is in hoeverre we nu al regels kunnen opnemen in de geest van de in aantocht zijnde nieuwe Omgevingswet. Wat dit voor het plan concreet betekent is te lezen in de toelichting bij het plan.

BETROKKEN PARTIJEN

Een van de doelstellingen van het Chw bestemmingsplan is de doorontwikkeling van participatie (zie ook paragraaf 1.3.3.1 Doorontwikkelen participatie en gebiedsgericht werken). In dit kader is eerst gesproken met een aantal belanghebbenden (waaronder raadsleden en de SGLA) om de inventarisatie van belangen en belanghebbenden aan te vullen en te toetsen (de Omgevingsanalyse). In de bijlage van de toelichting is de 'Omgevingsanalyse Pilot Omgevingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek' opgenomen waarin belangen en belanghebbenden vooraf in beeld zijn gebracht. We onderscheiden daarbij beslissers, gebruikers & belanghebbenden en uitvoerders.

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn er drie zogenaamde gebiedsgerichte inloopbijeenkomsten geweest. Voor een uitwerking hiervan wordt verwezen naar paragraaf 5.3.1 van de toelichting.

In het voortraject heeft ook overleg plaatsgevonden met de vooroverlegpartners zoals met de Provincie Utrecht, de Regionale Uitvoeringsdienst regio Utrecht, het Waterschap Vallei en Veluwe, de Veiligheidsregio Utrecht, de Gasunie regio west, de Samenwerkende Groeperingen Leefbaar Amersfoort, de Natuur en Milieufederatie Utrecht, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, het Utrechts Landschap, de Stichting Het Beekdal en de GGD regio Utrecht. De reacties zijn verwerkt in het bestemmingsplan (zie paragraaf 5.3.3 van de toelichting).

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de indieners van zienswijzen als belanghebbenden betrokken. Zij krijgen nadat het college heeft ingestemd met de beantwoording van de zienswijzen maar voorafgaand aan de vaststelling door de raad, de zienswijzennota toegestuurd.

VERVOLGSTAPPEN

Wanneer het voorstel wordt gevolgd en het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, krijgen Gedeputeerde Staten van Utrecht nog zes weken de tijd om te reageren op de wijzigingen die uw raad bij de vaststelling heeft aangebracht. We vragen de provincie wel om toestemming voor een versnelde publicatie (publicatie na 2 weken in plaats van na 6 weken) omdat we de zienswijzen van de provincie overnemen en verwerken in het vastgestelde bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen die periode kunnen diegenen die een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt en belanghebbenden, die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken over het ontwerpbestemmingsplan of belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen, een gemotiveerd beroep schrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit van de gemeenteraad van Amersfoort treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Een eventueel beroep schorst de werking van het plan niet. Daarvoor moet een afzonderlijk verzoek om voorlopige voorziening worden gericht aan de Voorzitter van de Raad van State.

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlagen

- Ontwerpraadsbesluit
- Zienswijzennota
- Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal in te zien via www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen. Ook is het plan digitaal in te zien via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (idn is: NL.IMRO.0307.BP00129-0201)

RAADSBSLUIT



Reg.nr.5804654

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 juli 2018, sector DIR/SO (nr.5804260);

b e s l u i t:

De raad besluit:

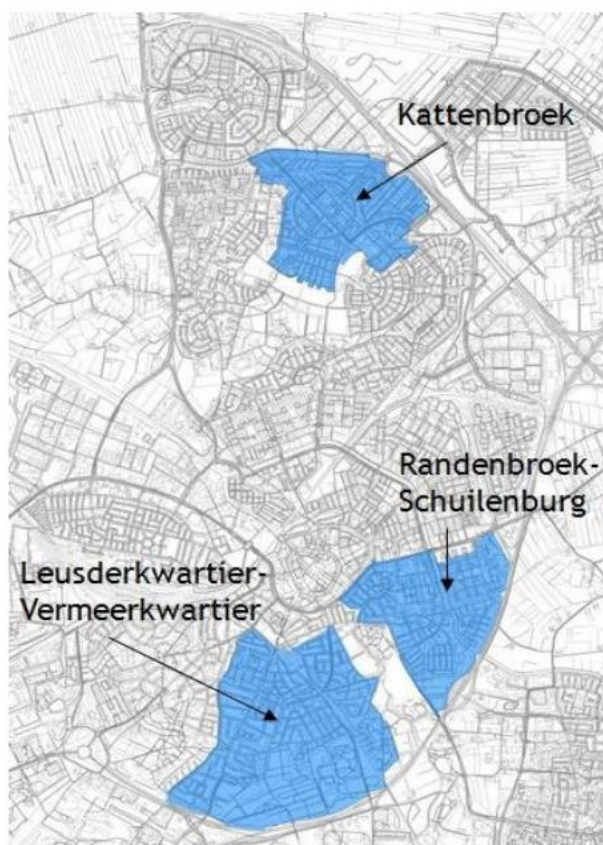
1. De zienswijzennota 'Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek' vast te stellen;
2. In het ontwerpbestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek' de wijzigingen aan te brengen zoals deze zijn opgenomen in de zienswijzennota 'Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek';
3. Het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek' (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00129-0301, getekend op ondergrond met de bestandsnaam 'grootschalige basiskaart') digitaal en analoog vast te stellen;
4. Voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen;
5. In verband met de toegepaste verbrede reikwijdte voor voorliggend plangebied de volgende regels deel uit te laten maken van het voorliggend bestemmingsplan:
 - Algemene plaatselijke verordening (artikelen 10 D APV Artikel 2.12 Artikel 4.5 Artikel 4.6 Artikel 4.10 Artikel 4.11, 4.12, 4.12B, 4.12C, 4.12E Artikel 5.17 t/m 5.20 Artikel 5.25, 5.26, 5.27);
 - Welstandsnota 2017 (hoofdstuk 2 en 3, paragraaf 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.11);
 - Beleidsregel Toepassing Parkeernormen 2014;
 - Nota Parkeernormen;
 - Beleidsregels Standplaatsenvergunningen Amersfoort 2013;
 - Terrassennota Amersfoort 2013;
 - Marktverordening;
 - Beleid voor het afwijken van het bestemmingsplan;
 - Geluidsnota Amersfoort Wet geluidhinder;

Deze regels worden daarmee onderdeel van het toetsingskader voor de omgevingsvergunning waardoor deze regels in de afzonderlijke nota's, beleidsregels en verordeningen voor dit plangebied komen te vervallen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 4 september 2018

de griffier

de voorzitter



Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek Zienswijzennota

Zienswijzennota

(Doc.nr. #5760635 v2)

INHOUD

1. INLEIDING	4
1.1. Status zienswijzennota	4
1.2. Procedure bestemmingsplan	4
1.3. Ingekomen zienswijzen	4
2. ZIENSWIJZEN: ONTVANKELIJKHEID, SAMENVATTING, BEOORDELING EN CONCLUSIE	5
2.1 De zienswijzen	5
2.1.1 Zienswijze van de heer H. B. te Amersfoort	5
2.1.2 Zienswijze van mevrouw A. B.-de W.te Amersfoort	7
2.1.3 Zienswijze van Gedeputeerde Staten van Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht	8
2.1.4 Zienswijze van Vitens, Postbus 1205, 8001 BE Zwolle	9
2.1.5 Zienswijze van Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen	10
2.1.6 Zienswijze van de heer O.H. A. te Amersfoort	12
2.1.7 Zienswijze van R.A.G.M. O.H. te Amersfoort	13
2.1.9 Zienswijze van de heer I.A. P. te Amersfoort	18
3. VASTSTELLING VAN HET BESTEMMINGSPLAN	19
Wijziging naar aanleiding van zienswijzen	19
Ambtshalve wijzigingen	21

1. Inleiding

1.1. Status zienswijzennota

De zienswijzennota hoort bij het besluit over het Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek. De zienswijzennota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de verdere procedure van het besluit. In hoofdstuk 2 is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is en of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Hoofdstuk 3 gaat over de vaststelling van het bestemmingsplan.

1.2. Procedure bestemmingsplan

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

Zienswijzenronde

Het ontwerp Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek heeft na publicatie in de Stad Amersfoort en de Staatscourant, van donderdag 22 maart tot en met woensdag 2 mei 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Hiervan is door 9 reclamanten gebruik gemaakt.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Na vaststelling heeft het besluit rechtskracht na afloop van de beroepstermijn van 6 weken.

Beroep

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

1.3. Ingekomen zienswijzen

Schriftelijke zienswijzen

1. De heer H. B. te Amersfoort
2. Mevrouw A. B.-de W. te Amersfoort
3. Gedeputeerde Staten van Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht
4. Vitens, Postbus 1205, 8001 BE Zwolle
5. Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen
6. De heer O.H. A.te Amersfoort
7. R.A.G.M. O.H. te Amersfoort
8. Buurtcommissie MBO Amersfoort , Frans Halsstraat 25, 3817 RH Amersfoort
9. De heer I.A. P. te Amersfoort

Mondelinge zienswijzen

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

2. Zienswijzen: ontvankelijkheid, samenvatting, beoordeling en conclusie

In dit hoofdstuk is iedere zienswijze samengevat en van een beoordeling voorzien. In de conclusie is aangegeven of, en zo ja hoe, wijzigingen in het besluit worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijze.

2.1 De zienswijzen

2.1.1 Zienswijze van de heer H. B. te Amersfoort

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 26 maart 2018) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

Reclamant stelt dat in het hele plangebied rond de Zwarteweg de bestemming is gewijzigd in wonen. Reclamant verzoekt om de bestemming aan de westkant van zijn perceel alsnog een woonbestemming te geven in plaats van een tuinbestemming. Reclamant wijst erop dat zijn buurman wel een woonbestemming heeft gekregen evenals het gebied tegenover het perceel van reclamant. Reclamant vindt het niet rechtvaardig dat zijn eerdere verzoek niet is ingewilligd.

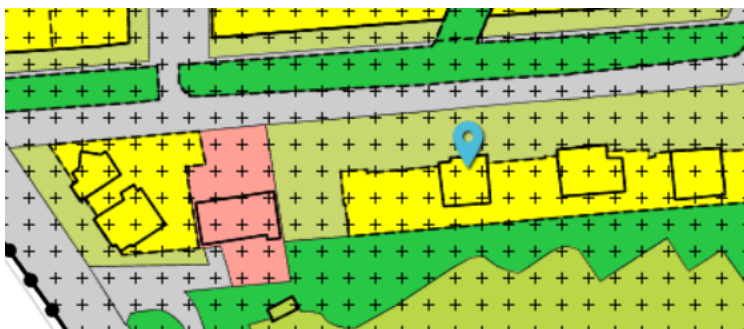
Reactie gemeente

Het Chw bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, als uitgangspunt is genomen. Daarbij is het feitelijke gebruik, de bestaande bebouwing, de geldende rechten en het vastgestelde beleid van belang voor de op te nemen bestemmingen. Ook verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen van het bestemmingsplan, waarvoor de gehele ruimtelijke-juridische procedure is afgerond, zijn overgenomen in het bestemmingsplan. Voor voorliggend perceel geldt dat exact de bestemming is overgenomen uit het hiervoor geldende bestemmingsplan Randenbroek-Zuid uit 2011.

In het Bestemmingsplan Randenbroek-Zuid uit 2011 is aangegeven dat de bestaande bebouwing aan de zuidzijde van de Zwarteweg een belangrijke functie heeft. Deze bebouwing is in haar uitstraling cultuurhistorisch van belang vanwege het landelijke en groene karakter. Dit dient zoveel mogelijk behouden te blijven onder andere door het handhaven van groengebieden, tuinen en beplantingselementen langs dit deel van de Zwarteweg.

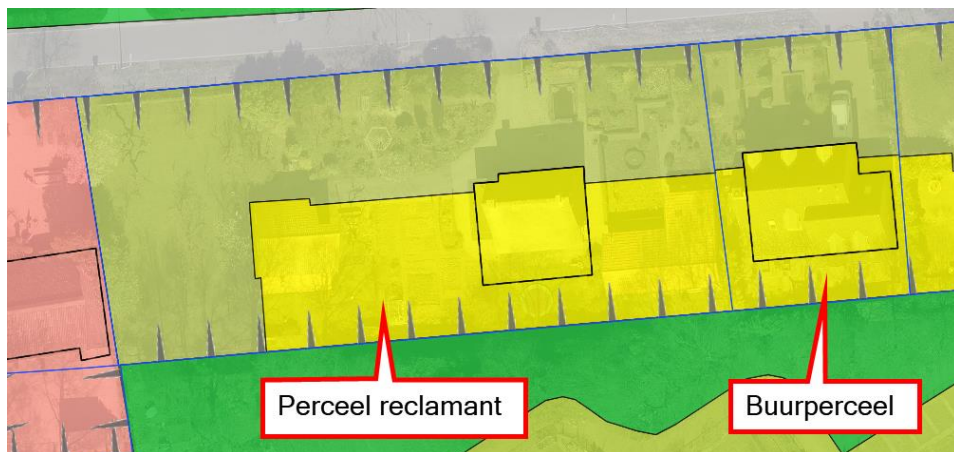
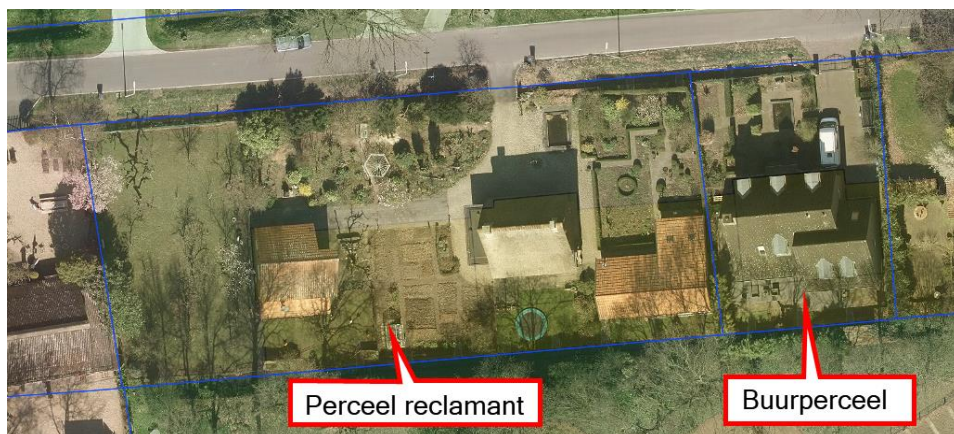
Voor de stedenbouwkundige opzet van de (nieuwe) woningen in het gebied ten noorden van de Zwarteweg is destijds gekozen voor wonen in een groene setting. De nieuwbouw vormt zo een overgang van het stedelijk gebied aan de noordzijde naar een gebied met een meer landelijk karakter aan de zuidzijde; de Zwarteweg met het achterliggende gebied. De doorzichten door en over de tuinen van de woningen aan de Zwarteweg zijn daarbij van groot belang.

Het perceel van reclamant ligt aan de zuidzijde van de Zwarteweg en heeft een grote tuin die bijdraagt aan het landelijke groene karakter van dit deel van de weg. De boomgaard op het perceel is een waardevol groen element in de overgang van de stad naar het buitengebied. Vanwege het belang van de resterende open ruimte, de overgang naar het buitengebied en het landelijke karakter, is het westelijke deel van het perceel bestemd als 'Tuin'. Het landelijke, groene en open karakter langs de Zwarteweg zorgt nog steeds voor kwalitatieve beleavings-, cultuurhistorische en ecologische waarden. Bij wijziging van de bestemming 'Tuin' naar 'Wonen' zou afbreuk aan deze kwaliteit worden gedaan omdat daarmee de mogelijkheid ontstaat voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken.



Afbeelding 1 : Uitsnede uit verbeelding bp Randenbroek-Zuid (2011) welke voor de locatie identiek is aan de verbeelding uit het ontwerp 'Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek'.

Naar aanleiding van de vergelijking met het perceel van reclamants buurman merken wij op dat het buurperceel de middelste van drie vrijstaande woning betreft en vanwege het verschil in situering dus niet vergelijkbaar is. Bovendien is het perceel van de buurman kleiner en grotendeels bebouwd. Het perceel van reclamant heeft een veel grotere afmeting en is voor een groot deel onbebouwd.



Een vergelijking met de tegenover gelegen percelen gaat niet op omdat deze woningen onderdeel uitmaken van een nieuwbouwproject in Randenbroek Zuid en de woning van reclamant niet.

Er zijn geen redenen naar voren gebracht die aanleiding geven om de bestemming van het perceel van reclamant aan te passen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.2 Zienswijze van mevrouw A. B.-de W.te Amersfoort

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 10 april 2018) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

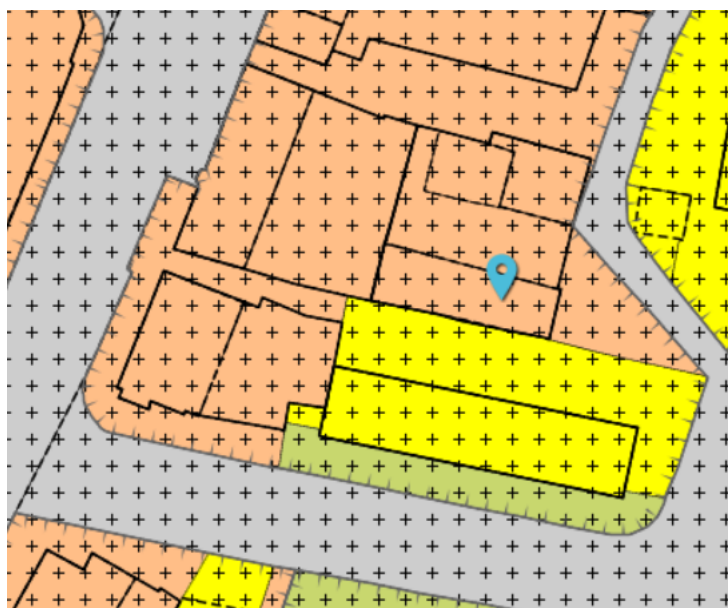
Samenvatting

Reclamant merkt op dat voor een perceel gelegen aan het Snelliuspad de bestemming 'Gemengd-3' is opgenomen, waarbij op de bovenverdieping de bestemming wonen rust en op de benedenverdieping bedrijvigheid. Reclamant geeft aan dat het pand vanaf 2008 heeft leeg gestaan. Een makelaar heeft jarenlang tevergeefs geprobeerd om het pand aan ondernemers te verhuren. Reclamant heeft met bouwvergunning recentelijk op de bovenverdieping twee appartementen gerealiseerd die direct na gereedkomen konden worden verhuurd. Reclamant denkt dat ook de benedenverdieping goed verhuurbaar zou zijn als appartement en verzoekt daarom de bestemming van het hele pand te wijzigen in een woonbestemming. Op deze manier kan ook op de benedenverdieping een ruim modern appartement worden gerealiseerd.

Reactie gemeente

Het perceel gelegen aan het Snelliuspad heeft inderdaad volgens artikel 12.1 uit voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd - 3'. Deze gronden zijn bestemd voor

- a. op de begane grond administratieve, financiële en publieksgerichte dienstverlening;
- b. op de verdiepingen woningen;
- c. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals tuinen en parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen;



Afbeelding 2 : Uitsnede uit het ontwerpbbp 'Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek'.

Reclamant heeft voor het indienen van zienswijzen contact gehad met de afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving (VTH). Reclamant kreeg het advies om een Voorlopig Ontwerp Plan (VOP) in te dienen zodat dit behandeld zou kunnen worden in onze Haalbaarheidstoets. Die toets is namelijk nodig als een (bouw)plan niet past binnen het bestemmingsplan en alleen gerealiseerd kan worden met een binnen- of buitenplanse afwijking, een Wabo-projectbesluit of een planherziening. In de Haalbaarheidstoets onderzoekt de gemeente of een plan ruimtelijk en functioneel wenselijk is. Daarbij wordt het Voorlopig Ontwerp Plan onder meer getoetst aan stedenbouwkundige uitgangspunten, inpasbaarheid in de omgeving, verkeersveiligheid en milieu-, geluids- en

parkeernormen. Er zijn ook kosten verbonden aan het laten toetsen van een Voorlopig Ontwerp Plan in de Haalbaarheidstoets. Uitgebreide informatie over het indienen van een Voorlopig Ontwerp Plan is te vinden op onze gemeentelijke website en via [deze link](#).

Nu wij geen Voorlopig Ontwerp Plan hebben ontvangen is er ook niets in de Haalbaarheidstoets behandeld. Dit betekent dat wij – in deze zienswijzenprocedure – niet kunnen beoordelen of het realiseren van een woning op de begane grond ruimtelijk en functioneel wenselijk is. Bij de ingediende zienswijzen heeft reclamant immers geen gegevens gevoegd op basis waarvan wij een en ander zouden kunnen beoordelen. Gedacht moet dan worden aan onder andere de volgende informatie:

- Plattegronden van de kadastrale, bestaande en nieuwe situatie (met maatvoering en op schaal);
- Gevelaanzichten van de bestaande en nieuwe situatie (met maatvoering en op schaal);
- Foto's van de bestaande situatie en de omgeving;
- Inzicht in de verkeersafwikkeling en de onderbouwing van het aantal parkeerplaatsen

Wij adviseren reclamant alsnog om een Voorlopig Ontwerp Plan in te dienen. Op basis daarvan wordt beoordeeld of medewerking kan worden verleend, of er aanvullende informatie of onderzoeken nodig zijn en welke procedure nodig is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.3 Zienswijze van Gedeputeerde Staten van Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 25 april 2018) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

Reclamant dient een zienswijze in met betrekking tot het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN). Het gebied Nimmerdor heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bos' met - in het kader van het NNN - de dubbelbestemming 'Waarde-Natuur' gekregen.

Op basis van het vooroverleg is in de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur' de onderstaande regel toegevoegd aan de mogelijkheid voor het afwijken van de bouwregels (art 39, lid 3):

'mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het Natuurnetwerk Nederland'

en onderstaande specifieke gebruiksregel (art 39, lid 4) is toegevoegd:

'Het gebruik van de gronden overeenkomstig de regels van de daarvoor aangewezen andere bestemming mag uitsluitend geschieden, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het Natuurnetwerk Nederland'.

Opgemerkt wordt door reclamant dat voor het beschermen en in stand houden van wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN verantwoord dient te worden of er per saldo een significante aantasting is van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN en hoe dit voorkomen wordt. Reclamant is van mening dat de aanpassingen in artikel 39, lid 3 en artikel 39, lid 4 te vrijblijvend zijn en te beperkt ten opzichte van de toets uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna PRV), waardoor er strijdigheid optreedt met artikel 2.4 PRV. Verzocht wordt om bij de vaststelling met deze zienswijzen rekening te houden.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wij zullen de tekst in artikel 39, lid 3 en 4 aanpassen overeenkomstig artikel 2.4 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

2.1.4 Zienswijze van Vitens, Postbus 1205, 8001 BE Zwolle

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 26 april 2018) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

100-jaarsaandachtsgebied

Reclamant wijst erop dat vanwege de energie neutrale ambitie van Amersfoort het denkbaar is dat bodemenergiesystemen in de toekomst meer zullen worden toegepast. Hoewel reclamant deze ambitie toejuicht, wordt erop gewezen dat bodemenergiesystemen effecten kunnen hebben op de (kwaliteit van de) drinkwaterwinning. Deze systemen kunnen de kleilaag die de onderliggende waterwinning beschermt doorboren en kunnen lokale opwarming van het grondwater veroorzaken. Reclamant vindt het belangrijk dat het drinkwaterbelang niet in gevaar komt en verzoekt daarom om voor het 100-jaarsaandachtgebied Amersfoort-Berg een tekstvoorstel in het bestemmingsplan op te nemen, het 100-jaarsaandachtgebied te verwerken op de Verbeelding en in de Regels, zodat duidelijk wordt dat bij activiteiten in dit gebied de zorgplicht uit de Provinciale Milieu Verordening 2013 van de provincie Utrecht van toepassing is.

Tekstvoorstel plantoelichting

Het plangebied ligt gedeeltelijk in het 100-jaarsaandachtsgebied Amersfoort-Berg. Het 100-jaarsaandachtsgebied is een zone rondom de grondwaterwinning Amersfoort-Berg. Deze grondwaterwinning is de bron van de drinkwatervoorziening voor o.a. de gemeente Amersfoort. Om te voorkomen dat activiteiten (zoals het toepassen van bodemenergiesystemen) plaatsvinden die verontreiniging of lokale opwarming van het grondwater tot gevolg hebben, stelt de provincie Utrecht in haar Provinciale Milieu Verordening 2013 (PMV 2013) regels ter bescherming van de grondwaterkwaliteit voor de drinkwatervoorziening. Zo geldt voor iedereen in het 100-jaarsaandachtsgebied de bijzondere zorgplicht (art. 4 van de PMV 2013). Dit houdt in dat verontreiniging van het grondwater moet worden voorkomen of, voor zover het niet kan worden voorkomen, zoveel mogelijk moet worden beperkt of ongedaan gemaakt. Het verdient aanbeveling dat dergelijke ontwikkelingen worden afgestemd met het waterwinbedrijf.

Voorstel verbeelding

Een klein gedeelte van het plangebied (tussen de Kapelweg en de Leusderweg) is gelegen in het 100-jaarsaandachtsgebied. Wij verzoeken u een 'gebiedsaanduiding milieuzone -100-jaarsaandachtsgebied' op te nemen op de verbeelding.

Voorstel regels - Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - 100-jaarsaandachtsgebied' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van de grondwaterwinning. Op deze zone zijn de provinciale regels van toepassing.

Reactie gemeente

In de toelichting van het bestemmingsplan zullen we de voorgestelde tekst opnemen over het 100-jaarsaandachtsgebied. Ook de verbeelding en regels zullen we overeenkomstig de zienswijzennota aanpassen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting zal de voorgestelde tekst over het 100-jaarsaandachtsgebied worden opgenomen. Op de verbeelding wordt de gebiedsaanduiding 'milieuzone-100jaarsaandachtsgebied' opgenomen en er wordt een regel toegevoegd met een verwijzing naar de zorgplicht uit artikel 4 van de Provinciale Milieu Verordening 2013.

2.1.5 Zienswijze van Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 26 april 2018) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat in het plangebied een gastransportleiding en een gasontvangststation aanwezig is. Reclamant geeft aan dat de vooroverlegreactie niet juist is overgenomen.

Verbeelding

Te smalle belemmeringenstrook regionale aardgastransportleiding

De weergegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming "Leiding- Gas") voor de leiding(delen) ter hoogte van het gasontvangststation is te smal. De belemmeringenstrook voor regionale aardgastransportleidingen dient wettelijk 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen. Wij verzoeken u daarom om de belemmeringenstrook te verbreden tot de hierboven genoemde afstand.

Aanduiding "Veiligheidszone - bedrijven"

Gebleken is dat de "Veiligheidszone - bedrijven" niet geheel correct op de verbeelding is weergegeven. Het Activiteitenbesluit bepaalt dat de veiligheidsafstanden gemeten dienen te worden vanaf de opstelplaats. In dit geval is de opstelplaats het bouwvlak. Wij verzoeken u om de veiligheidszone (veiligheidsafstand) zodanig te wijzigen dat deze rondom het station (op elk punt) 25 meter vanaf het bouwvlak bedraagt.

Tevens verwijst u in artikel 41.17 naar aanduiding 'Veiligheidszone - bedrijven 1' voor beperkt kwetsbare/kwetsbare objecten en aanduiding 'Veiligheidszone - bedrijven 2' voor kwetsbare objecten. Op de verbeelding is een enkele (ongenummerde) zone opgenomen. Uit de verbeelding is daarom niet duidelijk welke van de twee bovengenoemde veiligheidszones/ veiligheidsafstand ter plaatse van toepassing is. Wij verzoeken u de verbeelding met de planregels in overeenstemming te brengen en beide veiligheidszones op de verbeelding weer te geven.

Voor dit station geldt een veiligheidsafstand van 25 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten

Planregels

Opnemen specifieke gebruiksregels

Reclamant verzoekt om artikel 32 zodanig aan te vullen dat:

- het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen t.b.v. van Inspectie en onderhoud van de gastransportleiding strijdig is met de bestemming;
- het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten strijdig is met de bestemming.

Toelichting

In de toelichting van het plan is onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb bent u hiertoe wettelijk verplicht. Wij adviseren u om hier aandacht aan te besteden.

Reactie gemeente

Verbeelding

- De belemmeringenstrook voor de regionale aardgastransportleiding wordt aangepast zodat deze overal een breedte heeft van 4 meter aan beide zijden van het hart van de leiding.
- De aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven 1' wordt aangepast op de verbeelding. De zone wordt op 25 meter vanaf elk punt van het bouwvlak gelegd. In het ontwerpbestemmingsplan was de zone met een cirkel om het gebouw aangegeven. Daarmee was de afstand tot het bouwvlak niet overal 25 meter.
- De aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven 2' wordt toegevoegd aan de verbeelding. De zone wordt op 4 meter vanaf elk punt van het bouwvlak gelegd. In het ontwerpbestemmingsplan was deze zone niet opgenomen. Deze zone ligt binnen de 'veiligheidszone – bedrijven 1'. De hele zone heeft een bedrijfsbestemming waardoor er geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk zijn. Dit was de reden dat de zone niet was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze zullen we de zone alsnog opnemen in de regels en op de verbeelding.

Planregels

Artikel 32 van de planregels wordt overeenkomstig de zienswijze van de Gasunie aangepast door de onderstaande specifieke gebruiksregels op te nemen.

Specifieke gebruiksregels

- a. Het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding, is strijdig met de bestemming;
- b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten, is strijdig met de bestemming.

Daarnaast wordt de gebiedsaanduiding voor veiligheidszone bedrijven 1 aangepast en veiligheidszone bedrijven 2 toegevoegd.

41.16 Veiligheidszone - bedrijven 1

41.16.1 Bouwregels

In afwijking van de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 1' geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

41.16.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen de 'veiligheidszone - bedrijven 1' (v-b1) voor kwetsbare objecten.

41.17 Veiligheidszone - bedrijven 2

41.17.1 Bouwregels

In afwijking van de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 2' geen beperkt kwetsbare en geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

41.17.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de 'veiligheidszone - bedrijven 2' (v-b2) voor beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten.

Toelichting

De opzet van de toelichting van dit Chw bestemmingsplan is anders dan gebruikelijk. In de inleiding van hoofdstuk 4 van de toelichting is aangegeven dat het relevante beleidskader en de omgevingsaspecten zijn opgenomen in bijlagen. De tekst over externe veiligheid, waaronder de aardgastransportleiding is opgenomen in de bijlage over de omgevingsaspecten.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 33 wordt overeenkomstig de zienswijze aangepast door specifieke gebruiksregels op te nemen. De gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – bedrijven 1' (artikel 41, lid 17) wordt aangepast en 'veiligheidszone – bedrijven 2' (artikel 41, lid 18) wordt toegevoegd. Ook de verbeelding wordt overeenkomstig de zienswijze aangepast.

2.1.6 Zienswijze van de heer O.H. A. te Amersfoort

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 1 mei 2018) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

Reclamant dient zienswijzen in tegen de opgenomen enkelbestemming Maatschappelijk met de functieaanduiding 'gezondheidszorg' voor het pand gelegen aan de Heiligenbergerweg /Haydnstraat . Reclamant vindt deze bestemming achterhaald en onjuist. Aangegeven wordt dat in 1973 dit pand zonder expliciete beperkende voorwaarde is verkocht, het diende tot aan de overdracht uitsluitend voor huisvesting. Reclamant heeft vanaf 1974 een tandartsenpraktijk in genoemd pand maar hij vindt opgenomen bestemming niet meer passen in de huidige opvattingen over medische dienstverlening. Ook bij de overheid en verzekeraars is een duidelijk streven naar schaalvergroting in de zorg. Er is nauwelijks plaats meer voor een solo praktijk ongeacht of dit over huisartsen, tandartsen of fysiotherapeuten gaat. Reclamant stelt dat dit onnodige beperkingen opwerpt bij een eventuele verkoop van het huis. Tot slot wordt opgemerkt dat het verbazingwekkend is dat opgenomen bestemming niet van toepassing is op een ander pand aan de Heiligenbergerweg dat destijds is gebouwd met een medische praktijk bestemming.

Reactie gemeente

We hebben begrip voor de opmerking van reclamant over de veranderende medische dienstverlening. Tegelijkertijd stellen we vast dat de huidige enkelbestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'gezondheidszorg' deze ontwikkeling niet in de weg staat. Vanwege het beheersgerichte karakter van voorliggend plan en het feit dat sinds 1974 een tandartsenpraktijk gevestigd is op voorliggende locatie is de bestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'gezondheidszorg' een goede weergave van de feitelijke en bestaande planologisch-juridische situatie.

Ook in het nu nog geldende bestemmingsplan Randenbroek-Schuilenburg heeft het perceel deze bestemming. Het feit dat er een streven zou zijn bij de overheid en verzekeraars naar schaalvergroting in de zorg, dat er nauwelijks plaats meer zou zijn voor een solopraktijk en dat de opgenomen bestemming beperkingen zou opleveren bij een eventuele verkoop van het pand van reclamant, zijn geen redenen om de planologische-juridische situatie aan te passen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.7 Zienswijze van R.A.G.M. O.H. te Amersfoort

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 2 mei 2018) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

Reclamant dient zienswijzen in tegen de bestemming van het perceel gelegen achter de Leusderweg langs het spoor.

Een raam/venster op minder dan 2 meter

Reclamant ziet in het schetsontwerp van OOK architecten een raam/venster op minder dan 2 meter afstand van de erfscheiding met zijn perceel hetgeen conform het Burgerlijk Wetboek (artikel 5:50) c.q. het Bouwbesluit (artikel 3.43) niet toegestaan is. Reclamant vraagt zich af hoe het mogelijk is dat Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Amersfoort dit plan heeft kunnen goedkeuren.

Nokhoogte van 8 meter

Voorts merkt reclamant op dat de nokhoogte van 8 meter van het pand aanzienlijk hoger is dan de nokhoogte van het pand van reclamant, die slechts 4,5 meter is. Conform de "volume-verkavelingsstudie" (figuur 2) zal de nokhoogte 6 meter worden. Kennelijk kan de gemeente voortdurend haar plannen en regels wijzigen naar hoe het haar uitkomt.

De vormgeving van het pand past volgens reclamant totaal niet in de beeldvorming van dit mooie stukje Amersfoort, de aangrenzende panden dateren uit de periode rond 1900. Voornamelijk het baanwachtershuisje aan de Leusderweg (zijnde een gemeentemonument) en de omliggende panden zouden als basis dienen voor de nieuwbouw en in een gesprek met uw eigen stadsmakelaar (mevr. De Groot) is ook aanvullend bevestigd dat de nokhoogte van het pand maximaal 6 meter zal worden. In een eerdere bezichtiging is zelfs aangegeven de voor de nieuwbouw dezelfde nokhoogte zou gaan gelden als die van het baanwachtershuisje. Bij het toepassen van een nokhoogte van 8 meter voor de nieuwbouw zal het baanwachtershuisje met slechts circa de helft van deze hoogte in het niet vallen en zelfs bijna letterlijk in de schaduw.

Eén Bouwlaag

Reclamant geeft voorts aan dat volgens het bestemmingsplan (figuur 3) er sprake is van één bouwlaag voor bewoning hetgeen niet correspondeert met het schetsontwerp.

In de uitspraak van 8 augustus 1996, no. H01.95.0548 geeft de Afdeling bestuursrechtspraak en de Raad van State de volgende definitie voor bouwlaag: "Een verdieping van zodanige afmetingen en vorm dat de daardoor ontstane ruimte zonder ingrijpende voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor woonfuncties en daarmee gelijke gebruiksmogelijkheden geeft als de daaronder gelegen bouwlagen". Het schetsontwerp heeft twee bouwlagen (figuur 4 betreft tweede bouwlaag), terwijl het ontwerpbestemmingsplan maar één bouwlaag toestaat.

Plaats van de inrit

Reclamant stelt dat de plaats van de inrit niet voldoet aan de veiligheidsnormen. Hierbij verwijst reclamant naar de bijlage inzake de aanvraag van de inrit voor zijn pand aan de Leusderweg. Op 13 april 2018 is bezwaar gemaakt tegen de plaats van de inrit i.v.m. de zicht-rijafstand en de stopafstand van een bromfiets. In dit bezwaar is uitgegaan van een inrit van 3 meter breed terwijl deze volgens het schetsontwerp circa 7 meter gaat worden. Dit betekent dat de zicht-rijafstand met 4 meter wordt verkleind tot 6 meter. De noodzakelijke stopafstand voor een bromfiets met een snelheid van 30 km is 15,8 meter. Een zeer gevaarlijk en dus onverantwoordelijke keuze qua plaats voor de inrit. Reclamant verwijst naar de motivering van de veiligheidsspecialist "De locatie van de voorgestelde inrit bevindt zich te dicht op het fietskruispunt".

Het toevoegen van een trottoir (figuur 5) aan het perceel is volgens reclamant zeer ongewenst i.v.m. de veiligheid van de voetgangers en het overzichtelijk verlaten van het perceel. Deze voetgangers moeten dan zeer onveilig oversteken dan wel zelf twee keer oversteken.

Divers

Reclamant wil het recht voorbehouden om voldoende tijd te krijgen om voor 100% het plan eigen te kunnen maken, op dit moment is hiervan totaal geen sprake. Reclamant heeft de indruk dat de gemeente voor het financiële gewin gaat van dit terrein en volledig voorbij gaat aan de wetgeving, veiligheid en uitstraling van de omgeving. Als voorbeeldfunctie zou dat duidelijk andersom moeten zijn. Reclamant geeft aan de procedure te vervolgen en tevens de zienswijzen kenbaar te maken als er op deze locatie een (ernstig) ongeluk gebeurt. De gemeente en ook de personen (burgemeester en wethouders) in kwestie worden dan persoonlijk aansprakelijk gesteld voor de gevolgen.

Informereren

Reclamant wil vanaf heden direct en rechtstreeks op de hoogte worden gebracht van nieuwe ontwikkelingen op deze locatie. Het sturen van een algemene brief, gedateerd op 19 april (ontvangen op 24 april), geeft geen inhoud aan de openheid in deze situatie. Stel dat reclamant een paar dagen op vakantie was dan had hij kennelijk al zijn rechten verspeeld. Gesteld wordt dat we als 'buren' zo niet met elkaar omgaan in Nederland. Het lezen van de Staatscourant of het bezoeken van de website van de gemeente Amersfoort is niet reclamants dagelijkse bezigheid en reclamant heeft als 'buurman' het recht om goed geïnformeerd te worden.

Gemaakte uit- en afspraken

Des te meer daar de gemeente Amersfoort ook de verkoper is geweest van het baanwachtershuisje aan de Leusderweg en dat in de procedure die daarbij is doorlopen door de gemeente mondelinge en schriftelijke informatie, toezeggingen en afspraken zijn verstrekt en gemaakt. Op basis van deze procedure heb ik in 2017 de hoogte van mijn bod op het baanwachtershuisje gebaseerd en uitgebracht. Ik verwacht en mag er vanuit gaan dat de toen verstrekte informatie juist en gemaakte uit- en afspraken niet misleidend zijn geweest en eis dat deze worden nagekomen.

Reactie gemeente

Algemeen:

Het bij het bestemmingsplan gevoegde schetsontwerp voor de nieuwbouw is het beeldkwaliteitskader, dat wil zeggen, dat de nieuwbouw in de geest van dit kader uitgewerkt dient te worden. Het is dus geen bouwkundig ontwerp en tijdens de omgevingsvergunningsprocedure zal het dan voorliggende ontwerp aan alle normen, wetten en voorschriften getoetst worden.



Schetsontwerp/beeldkwaliteitskader

Een raam/venster op minder dan 2 meter

In artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek wordt bepaald, dat een gevelopening op minder dan 2 m afstand van de erfgrans - voor zover er niets anders is afgesproken tussen de betrokken burens - geen rechtstreeks uitzicht op het aanpalende erf mag geven. Door er b.v. gesatineerd glas toe te passen wordt het van een zichtgevend een lichtgevend raam en kan er voldaan worden aan de bepalingen in

dit artikel. Ook zouden de ramen zodanig geplaatst kunnen worden, dat men niet rechtstreeks, dat wil zeggen voor het raam staand en recht vooruit kijkend, het naburig erf op kan kijken. Artikel 3.43 van het Bouwbesluit heeft betrekking op spuib voorzieningen en is hier niet relevant.

Nokhoogte van 8 meter

Reclamant heeft gelijk ten aanzien van het punt over de nokhoogte, welke in het schetsontwerp hoger is dan in de allereerste verkavelingsstudie. De nokhoogte van het als beeldkwaliteitskader bij het bestemmingsplan gevoegde schetsontwerp verloopt immers tussen 4 en 8, resp. 7 m. Het laagste punt heeft de nok net uit het midden van de noklijn, naar de noordwestkant van het perceel stijgt de nokhoogte naar 7 m, aan de kant van de Woestijgerweg/Miereveldstraat stijgt de nokhoogte naar 8m. Gemiddeld benadert de nokhoogte dus de in de eerste verkavelingsstudie gestelde nokhoogte van 6 m. De aangehaalde studie heeft overigens geen status. Op de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan is een hoogte opgenomen van 1 bouwlaag met kap.

Het als beeldkwaliteitskader bij het bestemmingsplan gevoegde schetsontwerp is een hedendaagse herinterpretatie van het thema 'spoorwachtershuisje'. Het schetsontwerp neemt de kwaliteitskenmerken (klinkers) van de aanliggende gebouwen op en sluit morfologisch (lage goot en samengestelde dakvorm) op de omgeving aan. Het als voorbeeld geschetste gebouw vormt samen met de omgevende tuin een entiteit, die logisch past binnen het plaatselijke stedenbouwkundige weefsel.

Op het perceel zal een groot deel van de aanwezige begroeiing met heesters en bomen gehandhaafd worden. Daardoor en door de aanvullende (alzijdige tuinaanleg) zal de nieuwbouw zich voegen in zijn omgeving. De monumentale waarde (gemeentelijk monument) van het gebouw van reclamant wordt door de nieuwbouw niet aangetast.

Eén Bouwlaag

Volgens het bestemmingsplan is er inderdaad sprake van 1 bouwlaag, echter daarnaast is ook een kap toegestaan. In de begripsbepalingen (artikel 1.13 van de bijbehorende voorschriften) is een bouwlaag als volgt is gedefinieerd:

'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''.

Het bij het bestemmingsplan gevoegde schetsontwerp voor de nieuwbouw voldoet dus aan de op voorliggend perceel toegestane 'bouwlaag met kap'.

Plaats van de inrit

Uitgaand van het feit dat - zoals op de bij het bestemmingsplan als beeldkwaliteitskader gevoegde schetsontwerp verbeeld is - de ruimte tussen de voor- en zijgevels van de nieuwbouw en het fietspad als voorerf beschouwd wordt, waarvoor in Bouwbesluit en APV regels opgenomen zijn, om het zicht op naderend verkeer te faciliteren, mag aangenomen worden, dat de zichtlijn op de inrit bepaald wordt door de contouren van de nieuwbouw. De zichtlengte is daardoor ca. 20 m. Daarbij is ook rekening te houden met het feit, dat een (brom-) fietser achtereenvolgens 2 bijna haakse bochten dient te nemen en zich daardoor niet met topsnelheid zal verplaatsen. De geschetste situatie (incl. het aan de kavel toegevoegde stukje trottoir) is door de wijkverkeerskundige getoetst.

Voor al het aan de kavel toegevoegde stuk trottoir zorgt daarbij voor een mogelijke verhoging van de veiligheid voor voetgangers omdat de voetganger gestimuleerd wordt om op het rechte stukje fietspad de Woestijgerweg over te steken in plaats van dat op de driesprong met de verhoudingsgewijs onoverzichtelijkere verkeerssituatie te doen.

Divers

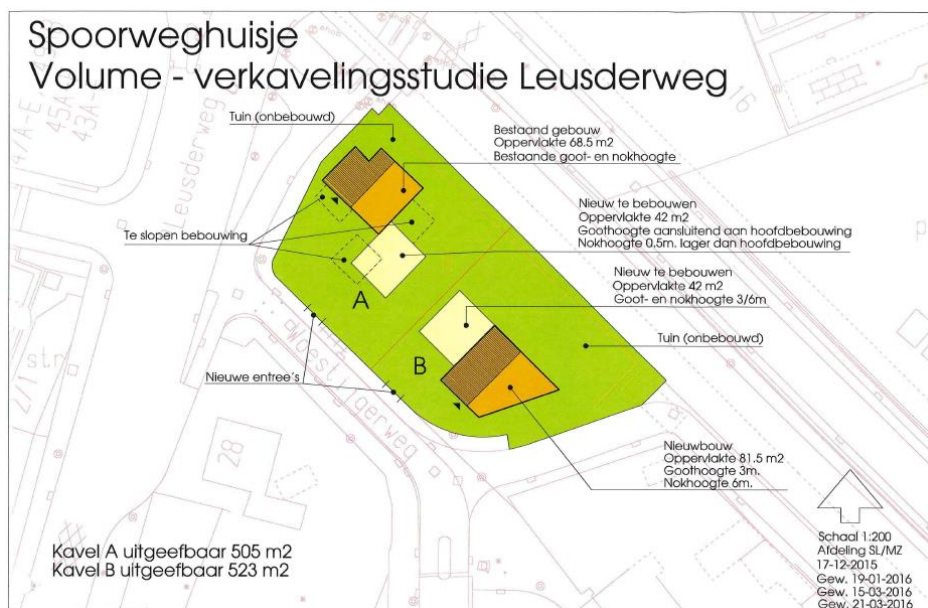
Nogmaals wordt opgemerkt dat het beeldkwaliteitskader geen bouwkundig ontwerp is en tijdens de omgevingsvergunningsprocedure het dan voorliggende ontwerp aan alle normen, wetten en voorschriften zal moeten voldoen. Voor het overige wordt deze zienswijze als kennisgeving aangenomen.

Informereren

In voorliggende zienswijzennota is uw zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Deze zienswijzennota vormt samen met het concept-raadsvoorstel ons advies aan de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt een besluit over het vaststellen van het bestemmingsplan. Wij informeren u te zijner tijd per brief over de verdere procedure van het bestemmingsplan en de behandeling in de raad. U heeft dan de mogelijkheid een beroep schrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De periode van de ter inzage legging wordt - zoals te doen gebruikelijk in een bestemmingsplanprocedure - gepubliceerd in de Stadsberichten in de Stad Amersfoort en in de Staatscourant. Hierover krijgt u ook nog nader bericht.

Gemaakte uit- en afspraken

Tijdens bezichtigingen van het spoorwachtershuisje is altijd gemeld – ook aan reclamant - dat er een procedure liep om op het naastgelegen terrein de bouw van een woning mogelijk te maken. Wat betreft grootte passend binnen de omgeving. Bijgaande studie (zie onderstaande afbeelding), bedoeld als studie voor eventuele uitbouwmogelijkheden van het spoorwachtershuisje, was gevoegd bij de verkoopdocumentatie.



Na de bovengenoemde studie is er voor het perceel ten oosten van het spoorwachtershuisje een schetsontwerp gemaakt voor de nieuwbouw. Gebleken is dat de hoogte uit de eerdere studie niet toereikend was voor het realiseren van een moderne woning. Dit is de reden dat de nokhoogte in het meest recente schetsontwerp een verloop heeft tussen 4 en 8, respectievelijk 7 meter. Dit is passend binnen de opgenomen bouwhoogte in het bestemmingsplan, namelijk 1 bouwlaag met kap.

Overigens is met reclamant al eerder discussie geweest naar aanleiding van deze verkavelingsstudie. Toen betrof het de locatie van een nieuwe inrit voor het spoorwachtershuisje. De bestaande inrit aan de Leusderweg – zijde zou namelijk komen te vervallen en in overleg tussen gemeente en eigenaar zou een nieuwe inrit aan de Woestijgerweg – zijde worden gerealiseerd. Reclamant stelde zich

destijds op het standpunt dat de nieuwe inrit zou moeten worden gerealiseerd zoals aangegeven in bijvoegde studie.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er zal overigens voor voorliggend perceel wel een ambtelijke wijziging worden doorgevoerd om de bestemming te laten aansluiten op het kadastrale perceel, zie paragraaf 3 van deze zienswijzennota.

2.1.8 Zienswijze van Buurtcommissie t.p.v. MBO Amersfoort , Frans Halsstraat 25, 3817 RH Amersfoort

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 30 april 2018) maar niet van een correcte ondertekening voorzien. Er zijn wel andere bijlagen toegevoegd welke zijn ondertekend, maar deze toevoegingen hebben betrekking op andere zaken en zijn erg gedateerd. Naast een correcte ondertekening van de zienswijzen is de 'Buurtcommissie ter plaatse van MBO Amersfoort' (hierna: Buurtcommissie) niet bekend en kunnen wij ook het algemene doel niet achterhalen van deze Buurtcommissie. Ook zijn er geen bewijsstukken ontvangen dat er namens deze Buurtcommissie zienswijzen mag worden ingediend.

Op 17 mei jl. hebben wij reclamant in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken genoemde ontbrekende gegevens alsnog toe te sturen, voorzien van een correcte ondertekening.

Wij hebben op 6 juni 2018 een reactie ontvangen welke van een ondertekening is voorzien. Maar er zijn geen bewijsstukken ontvangen van de functie van appellant binnen de Buurtcommissie en dat dat er namens deze Buurtcommissie zienswijzen mogen worden ingediend. Daarnaast is ook het algemene doel van deze Buurtcommissie niet duidelijk gemaakt.

Nu de aanvulling namens buurtbewoners is ondertekend * (en niet namens de Buurtcommissie) en een handtekeningenlijst is toegevoegd is de zienswijze samen met de aanvulling alsnog ontvankelijk.

*De naam is nog steeds erg onduidelijk geschreven.

Samenvatting

Appellant is van mening dat artikel 3.2.1.9 dient te worden verwijderd uit het voorliggend bestemmingsplan vanwege ontoelaatbare vermeerderde verkeerbewegingen in deze buurt. Ingevolge deze bepaling mag 300 m² extra buiten het bouwvlak worden gebouwd bij hetgeen een gevaar voor de bewoners op het gebied van verkeer en de gezondheid betekent.

Appellant geeft aan dat nu al door het leerlingenbestand en overige verkeersdeelnemers regelmatig geparkeerde auto's van buurtbewoners door aanrijdingen worden beschadigd. Daarnaast zorgt het zware vrachtverkeer voor gevaarlijke situaties door geplaatste palen op hoeken van kruispunten. Chauffeurs rijden de palen omver omdat er onvoldoende plaats is voor het ronden van de hoeken. Hier ontstaat de mogelijkheid dat de woningen, direct gelegen met de gevels aan het trottoir, worden vernield. Voorts stelt appellant dat met name in de Frans Halsstraat - door het abnormaal toegenomen vrachtverkeer en overig verkeer - de funderingen van de woningen kunnen verzakken waardoor scheuring in de fundering en bovenliggende gevels kunnen ontstaan. Reden waarom nog meer verkeer in deze buurt ontoelaatbaar zou zijn.

Appellant geeft aan dat de mogelijke uitbreiding van 300 m² reeds werd opgenomen in de bestemmingsplannen van 2006 en 2008 en nu opnieuw is opgenomen in het voorliggend Chw-bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek. De bezwaarschriften uit 2006 en 2008 dienen samen met voorliggend bezwaarschrift als een onverbreekelijk geheel te worden beschouwd.

Appellant heeft afbeeldingen toegevoegd aan de zienswijzen waarin wordt geduid hoe een en ander er uit zou kunnen zien.

Reactie gemeente

De MBO school gelegen aan de Leusderweg 30 heeft inderdaad de bestemming '[Maatschappelijk](#)' met de functieaanduiding onderwijs. In artikel 17.3.2 is bepaald dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken ten behoeve van het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, mits de te bouwen oppervlakte ten hoogste 300 m² bedraagt en voldaan wordt aan de eisen van de Wet geluidhinder.

Deze bestemming is exact overgenomen uit het geldende plan bestemmingsplan Leusderkwartier. Zoals in de toelichting van voorliggend plan te lezen valt is voorliggend bestemmingsplan in de eerste plaats een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen voor de wijken Kattenbroek, Leusderkwartier-Vermeerkwartier en Randenbroek-Schuilenburg. Benadrukt wordt dat dit Chw bestemmingsplan een beheersgericht karakter heeft. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, als uitgangspunt is genomen. Daarbij is het feitelijke gebruik, de bestaande bebouwing, de geldende rechten en het vastgestelde beleid van belang voor de op te nemen bestemmingen.

De aangevoerde redenen van appellant doen niets af aan het beheergerichte karakter van voorliggend bestemmingsplan. Overigens is het ook niet aannemelijk gemaakt dat een mogelijke eventuele uitbreiding van 300 m² leidt tot een ontoelaatbare vermeerderde verkeerbeweging met gevaar voor bewoners op het gebied van verkeer en de gezondheid, dat daardoor geparkeerde auto's van buurtbewoners door aanrijdingen worden beschadigd, dat er sprake zou zijn van een toename van zwaar vrachtverkeer waardoor de funderingen van de woningen kunnen verzakken en scheuring in de fundering en bovenliggende gevels kunnen ontstaan.

Conclusie

De zienswijze en de aanvulling daarop geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.9 Zienswijze van de heer I.A. P. te Amersfoort

Ontvankelijkheid

De zienswijze is buiten de termijn binnengekomen op 7 juni 2018. De termijn voor het indienen van zienswijzen liep tot en met 2 mei 2018. Gelet hierop is de zienswijzen niet ontvankelijk.

Conclusie

De zienswijze is niet ontvankelijk.

3 Vaststelling van het bestemmingsplan

In dit hoofdstuk wordt een opsomming gegeven van de wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden voorgesteld. Er zijn wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. De wijziging wordt steeds eerst beschreven en in een grijs kader volgt de tekst zoals die na wijziging luidt.

Wijziging naar aanleiding van zienswijzen

1. Natuur Netwerk Nederland

De regels ten aanzien van het Natuur Netwerk Nederland worden overeenkomstig de zienswijze van de provincie aangepast.

Artikel 39 Waarde - Natuur

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Natuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden zodanig dat voor flora en fauna verbindingen kunnen ontstaan tussen natuur- of natuurontwikkelingsgebieden.

39.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming, mag op de gronden zoals bedoeld in [39.1](#) niet worden gebouwd.

39.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [39.2](#) ten behoeve van het oprichten van bouwwerken overeenkomstig de regels van de daarvoor aangewezen andere bestemming, wanneer:

- a. er sprake is van een groot openbaar belang en er geen reële andere mogelijkheden zijn, om de ruimtelijke ontwikkelingen/nieuwe bebouwing mogelijk te maken, en;
- b. negatieve effecten voor de natuur zoveel mogelijk worden beperkt door mitigerende maatregelen, waarbij de overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd door inrichting van nieuwe natuur elders, met dien verstande dat:
 1. de compensatie minimaal gelijkwaardig is aan het verlies aan waarden en kenmerken, en;
 2. de compensatie plaatsvindt in aansluiting op het Natuur Netwerk Nederland (NNN), of binnen de groene contour, of binnen het NNN op een locatie waar nog nieuwe natuur moet worden ontwikkeld en dit leidt tot versnelling van realisatie van het NNN, en;
 3. de realisatie van de compensatie, het beheer en de instandhouding daarvan zijn verzekerd op het moment van vaststelling van het ruimtelijk besluit, waarin de aantastende ruimtelijke ingreep mogelijk wordt gemaakt.
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen ter zake deskundige.

39.4 Specifieke gebruiksregel

Het gebruik van de gronden overeenkomstig de regels van de daarvoor aangewezen andere bestemming mag uitsluitend geschieden, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het Natuurnetwerk Nederland.

2. *Bescherming grondwaterwinning met een 100-jaarsaandachtsgebied*

In de toelichting wordt de door Vitens voorgesteld tekst opgenomen over het 100-jaarsaandachtsgebied in verband met de bescherming van de grondwaterwinning. Op de verbeelding wordt een aanduiding opgenomen 'milieuzone – 100jaarsaandachtsgebied' en in de bijbehorende regel wordt een verwijzing opgenomen naar de zorgplicht uit artikel 4 van de Provinciale Milieu Verordening 2013.

Artikel 41.3 milieuzone - 100jaarsaandachtsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - 100jaarsaandachtsgebied' zijn de gronden, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van de grondwaterwinning. Op deze zone is de zorgplicht uit artikel 4 van de [Provinciale Milieu Verordening 2013](#) van de provincie Utrecht van toepassing.

3. *Gastransportleiding en bijbehorend gasdrukmeet- en regel station*

Rond het gasdrukmeet- en regel station bij de Hogeweg wordt de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven 1' aangepast zodat deze aan alle zijden 25 meter bedraagt gemeten vanaf het bouwvlak. Er wordt een extra aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven 2' toegevoegd om dit zelfde gebouw, aan alle zijden 4 meter gemeten vanaf het bouwvlak. En de zone rond de gastransportleiding wordt aangepast zodat deze overal 4 meter vanaf het hart van de leiding bedraagt. Daarnaast worden de door de Gasunie voorgestelde specifieke gebruiksregels toegevoegd aan de regels in artikel 33.

Artikel 32.5 Specifieke gebruiksregels

- Het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding, is strijdig met de bestemming;
- het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten, is strijdig met de bestemming.

41.17 Veiligheidszone - bedrijven 1

41.17.1 Bouwregels

In afwijking van de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 1' geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

41.17.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen de 'veiligheidszone - bedrijven 1' (v-b1) voor kwetsbare objecten.

41.18 Veiligheidszone - bedrijven 2

41.18.1 Bouwregels

In afwijking van de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 2' geen beperkt kwetsbare en geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

41.18.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de 'veiligheidszone - bedrijven 2' (v-b2) voor beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten.

Ambtshalve wijzigingen

1. Bij de bestemming Maatschappelijk is in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 1' (sm-1) opgenomen. Deze aanduiding geeft aan dat zowel opvang- als onderwijsvoorzieningen zijn toegestaan. Deze aanduiding wordt bij de vaststelling verwijderd omdat ook al de aanduidingen 'onderwijs' (onderwijsvoorzieningen) en 'kinderdagverblijf' (opvangvoorzieningen voor kinderen van 0 tot ongeveer 12 jaar) bestaan. De aanduiding 'sm-1' is overbodig. De verbeelding is overeenkomst aangepast.
2. Veel schoolpleinen krijgen momenteel een meer groene inrichting en er worden extra speelmogelijkheden gecreëerd en/of speeltoestellen geplaatst. Ook buurtbewoners/kinderen kunnen na schooltijd van deze pleinen gebruik maken. Om dit planologisch ook goed te regelen is in de bestemming 'Maatschappelijk-onderwijs' een regel opgenomen waarmee schoolpleinen buiten schooltijden mogen worden gebruikt door buurtbewoners.

Artikel 17.1 onder j

de schoolpleinen (pleinen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'onderwijs') mogen buiten schooltijden worden gebruikt door buurtbewoners.

3. In artikel 16 'Kantoor' wordt een regel opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen' woningen op de verdiepingen zijn toegestaan overeenkomstig artikel 30 'Wonen-4'. Dit is overeenkomstig het voorgaande bestemmingsplan 'Randenbroek-Schuilenburg'. Op de verbeelding krijgen de panden met een kantoorbestemming in de wijken Randenbroek en Schuilenburg een aanduiding 'wonen'.

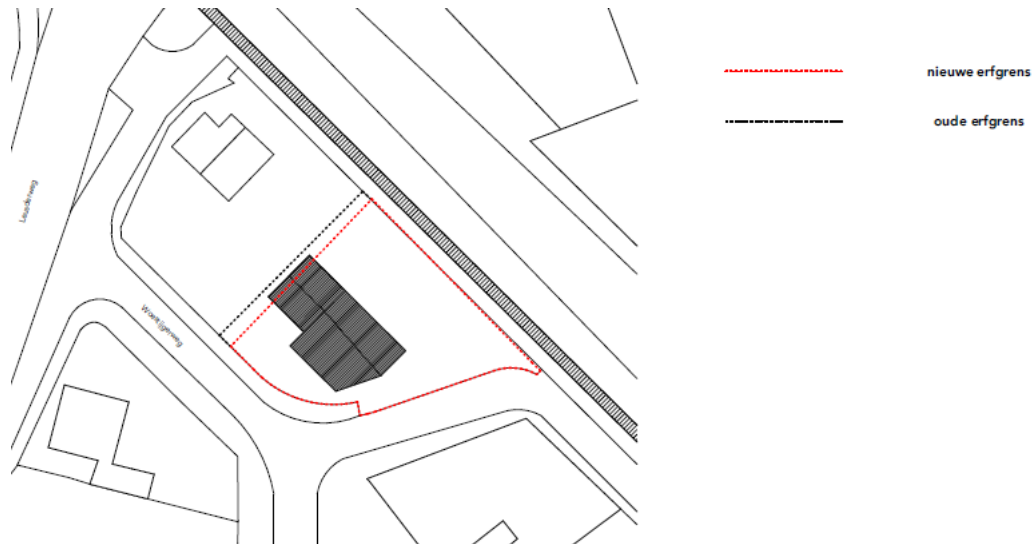
Artikel 16.1 onder b

ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (w) zijn woningen op de verdiepingen toegestaan overeenkomstig de regels uit artikel [30 Wonen - 4](#).

4. De mogelijkheid voor het realiseren van dakopbouwen is opgenomen om bij woningen met een flauwe kap, de ruimte onder de kap beter te kunnen benutten. Deze regel is niet voor alle woningen bedoeld. Daarom wordt in de bestemmingen 'Wonen-1', 'Wonen-2' en 'Wonen-3' een aanvullende voorwaarde aan de regels ten aanzien van dakopbouwen toegevoegd waarmee dakopbouwen uitsluitend mogelijk zijn bij woningen met een flauwe kap.

dakopbouwen zijn uitsluitend toegestaan op woningen met een dakhelling van maximaal 35° en een vrije stahoogte onder de nok van maximaal 2,30 meter

5. Van het perceel naast de Leusderweg 26 wordt de bestemmingsgrens overeenkomstig de kadastrale grens aangepast, zie kaartje hieronder. Hierdoor verschuift het bouwvlak wat in zuidoostelijke richting.



6. Op de verbeelding wordt aan de bestemming van het perceel Jonkvrouw Foeytweg 2-4, 'Maatschappelijk-gezondheidszorg', de aanduiding 'wonen' (w) en de aanduiding 'kinderdagverblijf' (kdv) toegevoegd. Dit is overeenkomstig de bestaande situatie.
7. Het bouwvlak op de zuidelijke hoek van de Vivaldistraat en de Heiligenbergerweg wordt aangepast overeenkomstig het op voorgaande bestemmingsplan Randenbroek Zuid. In de regels behorende bij dit bouwvlak (bestemming Wonen-3) wordt opgenomen dat de woning georiënteerd moet zijn op de Heiligenbergerweg en dat het bouwvlak mag schuiven mits de afstand tot de zijdelingse bestemmingsgrens minimaal 2,5 meter bedraagt. Ook dit is overeenkomstig het voorgaande bestemmingsplan Randenbroek Zuid.

Artikel 29.2.1 onder d

ter plaatse van de zuidelijke hoek Vivaldistraat/Heiligenbergerweg dient de voorgevel van de woning georiënteerd te zijn op de Heiligenbergerweg en mag het bouwvlak schuiven mits de afstand tot de zijdelingse bestemmingsgrenzen minimaal 2,5 m bedraagt.

8. Aan de percelen Utrechtseweg 40 t/m 78 is de aanduiding 'kap' toegevoegd. Deze aanduiding was per abuis niet opgenomen.
9. Ter verduidelijking van de bouw mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken is aan de lijst met begrippen (artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan) een omschrijving van het begrip 'achtererfgebied' en 'bebouwingsgebied' opgenomen.

Artikel 1

1.2 achtererfgebied

het erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.5 bebouwingsgebied:

bestaat uit het achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

10. De goothoogte en bouwhoogte van de percelen Karrespoor 5 en 7 is aangepast aan de geldende hoogte (goothoogte 3,5 meter en bouwhoogte 9 meter) zoals deze was opgenomen in het postzegelbestemmingsplan voor deze twee percelen.
11. Voor de Mozartweg 54 zijn in het ontwerpbestemmingsplan nog de uitwerkingsregels opgenomen zoals deze in het voorgaande bestemmingsplan Randenbroek-Schuilenburg stonden. Inmiddels is er een uitwerkingsplan voor deze locatie in procedure gebracht. Dit uitwerkingsplan wordt binnenkort vastgesteld. Omdat de vaststelling en de verdere procedure van voorliggend bestemmingsplan ongeveer gelijk met het uitwerkingsplan plaatsvindt wordt deze locatie uit het plangebied van voorliggend bestemmingsplan gehaald. Hiermee wordt onduidelijkheid voorkomen over de verschillende procedures.
12. Voor de woningen in het gebied omgeven door de Rameau-, Weber-, Haydn-, en Rossinistraat wordt een nadere eis opgenomen in de regels van de bestemming 'Wonen-1' (artikel 27, lid 3) ten aanzien van de mogelijkheid van aanpassingen aan het voordakschild (bijvoorbeeld in de vorm van dakopbouwen, dakkapellen en zonnepanelen) en ten aanzien van aanpassingen van de voorgevel. Deze nadere eis wordt opgenomen omdat voor dit gebied een aanwijzing tot gemeentelijk stadsgezicht loopt. Omdat de procedure van deze aanwijzing nog niet is afgerond kan er nog geen dubbelbestemming 'Waarde-beschermd stadsgezicht' worden opgenomen met daarin beschermende regels. Vooruitlopend op de aanwijzing wordt nu wel een nadere eis in het Chw bestemmingsplan opgenomen waarmee eventuele aanvragen in dit gebied voor wijzigingen aan het voordakschild en aan de voorgevel met een nadere eis kunnen worden bijgestuurd.
13. Medewerkers van het ministerie van Binnenlandse Zaken hebben het ontwerp Chw bestemmingsplan doorgenomen in het kader van de in aantocht zijnde Omgevingswet. Zij hebben nog een aantal tekstuele aanpassingen voorgesteld om de regels van het Chw bestemmingsplan te verduidelijken. Deze tekstuele aanpassingen worden verwerkt in de regels.
14. In het kader van gezondheid en klimaat worden nog enkele regels toegevoegd ten aanzien van de zorgplicht voor de fysieke leefomgeving, de afvoer van hemelwater, bevordering van gezondheid.

Vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Amersfoort d.d. 4 september 2018 nr. 5804654

