



Van Burgemeester en wethouders Portefeuillehouder(s) Janssen
Aan Gemeenteraad Buijtelaar

B&W- 19 november 2019
vergadering
De Ronde -

Agenda Het Besluit 3 december 2019
Vastgesteld besluit 3 december 2019

Titel

Vaststelling bestemmingsplan Over de Laak - Waterrijk (Chw)

Beslispunten

De raad besluit:

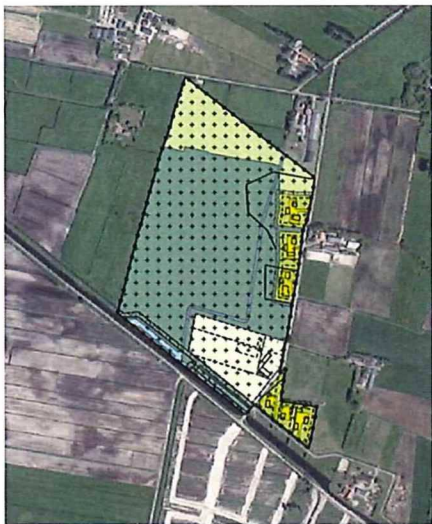
1. de 'zienswijzennota bestemmingsplan Over de Laak - Waterrijk (Chw)' vast te stellen;
2. in het bestemmingsplan de wijzigingen aan te brengen zoals deze zijn opgenomen in de 'zienswijzennota bestemmingsplan Over de Laak - Waterrijk (Chw)'. Deze wijzigingen bestaan uit:
 - a. **Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen**
 - In de toelichting wordt tekst toegevoegd over (assimilatie)verlichting. En in de regels wordt een begripsbepaling over assimilatieverlichting toegevoegd en worden specifieke gebruiksregels toegevoegd over verlichtingselementen.
 - De tekst in de toelichting over de PAS wordt aangepast naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019. En een nieuwe Aeriesberekening wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.
 - b. **Ambtshalve wijzigingen**
 - Toelichting**
 - Paragraaf 2.3 'Provinciaal beleid' van de toelichting wordt aangepast. Het provinciaal beleid dat van toepassing is op dit gebied was niet volledig correct opgenomen.
 - Paragraaf 3.2.1 'Natuur en recreatie Waterrijk' wordt verduidelijkt. Aangegeven wordt dat bij het noordelijk passtuk bij de Keienweg géén entree komt.
 - Paragraaf 4.11.3 'Reactie van het waterschap' wordt aangevuld. Het Waterschap Vallei en Veluwe heeft het bestemmingsplan beoordeeld en ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
 - Regels**
 - Er wordt een bijlage toegevoegd aan de regels met daarin de kavelpaspoorten voor de woonerven.
 - In artikel 9.2.1 wordt een verwijzing opgenomen naar de bijlage met de kavelpaspoorten voor de woonerven.
 - In artikel 9 'Wonen - 3' wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat eerst alle bijgebouwen moeten worden gesloopt alvorens over gegaan kan worden tot realisatie van de nieuwe woningen.
 - Verbeelding**
 - De bouwvlakken van de bestaande woningen aan de Achterhoekerweg 1A en 3 + 3A worden aangepast aan deze bestaande woningen.
3. het ontwerp bestemmingsplan 'Over de Laak - Waterrijk (Chw)', met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00165-0301 en getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basisregistratie Grootchalige Topografie', digitaal en analoog vast te stellen;

4. voor het plangebied geen exploitatieplan, als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
5. Gedeputeerde Staten van Utrecht te verzoeken om zo spoedig mogelijk te reageren op het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Over de Laak - Waterrijk (Chw)'.

Aanleiding

In juli 2016 heeft u de ontwikkelingsvisie 'Over de Laak' vastgesteld. Deze visie gaat over de gronden die in het bezit zijn van de gemeente in het gebied. Het betreft deelgebied Waterrijk, Speelpolder en 't Hammetje. Destijds is van de zijde van het college aangegeven dat bij het aannemen van het raadsvoorstel wordt gestart met de gemeentelijke gronden. Hierbij hadden we in eerste instantie de intentie om voor deze drie deelgebieden één bestemmingsplan op te stellen. Bij de beantwoording van [raadsvragen 2019-075](#) hebben wij u gemeld dat we uiteindelijk gekozen hebben voor het opstellen van een bestemmingsplan per deelgebied. We waren hiertoe genooddaakt omdat het beschikbare budget gaandeweg onvoldoende bleek om alle drie de deelgebieden ineens te ontwikkelen. De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan kon op dat moment niet voldoende worden onderbouwd. Aangezien er wel voldoende budget was om Waterrijk te realiseren, zijn we gestart met de uitwerking van dit deelgebied. Op deze wijze kon toch deels al uitvoering gegeven worden aan de door u vastgestelde visie. Inmiddels is er binnen de begroting extra budget beschikbaar gekomen waardoor de realisatie van alle deelgebieden mogelijk is gemaakt. Om te voorkomen dat de realisatie van Waterrijk nu moet wachten op de uitwerking van de overige gebieden zetten we het ingezette proces voort. Dat betekent dat we u nu vragen in te stemmen met het bestemmingsplan voor Waterrijk.

Het gebied Waterrijk dat momenteel voor het grootste deel bestaat uit agrarische gronden, wordt ingevuld als een gebied met nieuwe natuur, diverse recreatiemogelijkheden, een tuinderij, voedselbos, moestuinen en een herontwikkeling van de bestaande erven.



Het deelgebied Waterrijk wordt begrensd door de gemeentegrens met Nijkerk in het westen en noorden, de Achterhoekerweg aan de oostkant, en het riviertje de Laak aan de zuidkant.

Het erf aan de oostkant van de Achterhoekerweg is eveneens in deelgebied opgenomen.

Links: Een afbeelding van het plangebied van het bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt nu het bestemmingsplan 'Hooglanderveen en Vathorst' zoals dat in juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. De gronden hebben in dit plan overwegend de bestemming 'Agrarisch met waarden - Slagenlandschap met perceelsbegroeiing'. De erven zijn, met uitzondering van Achterhoekerweg 1, bestemd als 'Wonen'.

Het uitgewerkte plan voor het deelgebied Waterrijk kan niet binnen de geldende bestemmingen uitgevoerd worden. Om deze gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan 'Over de Laak - Waterrijk (Chw)' opgesteld.

Historie

- Uw raad heeft op 5 juli 2016 in de 'Ontwikkelingsvisie Over de Laak' de kaders vastgesteld voor de ontwikkeling van het gebied Over de Laak;
- Voor de uitwerking van het deelgebied Waterrijk heeft het presidium op 16 oktober 2018 ingestemd met het voorstel tot het volgen van de procedure behorende bij model 1 voor het bestemmingsplan;
- Op 10 april 2019 is het conceptontwerp bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg naar de betrokken instanties gestuurd. Zij konden tot 12 mei 2019 reageren op het plan. De ontvangen vooroverlegreacties zijn waar nodig en waar mogelijk verwerkt in het bestemmingsplan;
- Op 28 mei 2019 heeft het college ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan;
- Op 29 mei 2019 heeft de raad een RIB (nr. 046) ontvangen over de start van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. De raad had tot en met 12 juni 2019 de gelegenheid om, voorafgaand aan de ter inzage legging, het ontwerp bestemmingsplan te agenderen voor bespreking in De Ronde. Hiervan is geen gebruik gemaakt;
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 juni t/m 31 juli 2019 ter inzage gelegen. In deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de 'zienswijzennota bestemmingsplan Over de Laak - Waterrijk (Chw)'.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan Over de Laak - Waterrijk (Chw) is de juridische regeling waarmee de geldende bestemmingen worden gewijzigd zodat de gewenste ontwikkelingen uitgevoerd kunnen worden. Na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure kunnen omgevingsvergunningen worden verleend voor de inrichting van het gebied en de bouw van de woningen en overige bouwwerken.

Argumenten

2.1 Enkele onderdelen van de zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan

Er zijn 2 zienswijzen ingediend over het ontwerp bestemmingsplan 'Over de Laak - Waterrijk (Chw)'. In de bijgevoegde zienswijzennota zijn alle zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Enkele onderdelen van de zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan;

- Er worden regels toegevoegd over de toegestane verlichting in het gebied.
- Er is een nieuwe Aeriusberekening (stikstofdepositie) uitgevoerd waaruit blijkt dat dit plan niet leidt tot stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden.

3.1 Het bestemmingsplan is opgesteld met verbrede reikwijdte (op basis van de 15e tranche van het besluit uitvoering crisis- en herstelwet)

Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (een chw bestemmingsplan) biedt mogelijkheden om af te wijken van bestaande wet- en regelgeving en meer zaken te regelen dan onder de reguliere wetgeving mogelijk is.

In dit bestemmingsplan bestaat de verbrede reikwijdte uit het opnemen van regels ten aanzien van omgevingskwaliteit; in dit geval regels over beeldkwaliteit. Deze specifieke beeldkwaliteitseisen (zie ook paragraaf 3.2.4 'Beeldkwaliteit' van de toelichting van het bestemmingsplan en artikel 18.1 'Overige zone - beeldkwaliteit' van de regels van het bestemmingsplan) gelden voor de uitvoering van de diverse ontwikkelingen in het plangebied.

3.2 Het plan leidt niet tot stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 31 juli 2019 is er voor dit bestemmingsplan een nieuwe berekening gemaakt voor de stikstofdepositie op basis van de

meest recente Aeries calculator. Deze nieuwe berekening laat zien dat het plan niet leidt tot stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden.

4.1 Exploitatieplan niet nodig

Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Duurzaamheid

In het gebied 'Over de Laak' komen verschillende duurzaamheidsthema's bij elkaar, zoals leefmilieu/sociale relevantie, ecologie, water, ruimtelijke kwaliteit en ruimtegebruik. Enkele onderdelen van de ontwikkeling van dit plangebied die maken dat duurzaamheid hier een belangrijke rol speelt zijn; de omzetting van de op dit moment overwegend agrarische gronden naar natuurgebied en de ruimte die wordt geboden voor stadslandbouw (dichtbij huis produceren van voedsel voor de wijk).

Financiën

De gemeente is eigenaar voor het overgrote deel van het plangebied Over de Laak - Waterrijk en is verantwoordelijk voor de kosten die gemoeid zijn met de realisatie van het Waterrijk. In dit kader heeft uw raad op 3 juli 2018 een investeringskrediet beschikbaar gesteld van €1.065.000,-- , waarmee deze kosten zijn gedekt. De dekking bestaat uit de toegezegde provinciale subsidie voor de inrichting van de groen recreatieve zone Over de Laak. Het toekomstig beheer van deze locatie valt onder de areaal uitbreiding voor regulier beheer.

Voor de ontwikkeling van de gemeentelijke erven, waarbij tevens woningen worden toegevoegd, heeft uw raad tijdens dezelfde vergadering een grondexploitatie vastgesteld, waarmee de kosten die de gemeente maakt worden gedekt met de opbrengsten geraamd in de grex.

Voor de ontwikkeling van het erf aan de Achterhoekerweg 1 is een exploitatieovereenkomst gesloten met de eigenaar. Ook hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd.

Risicoparagraaf

Het belangrijkste risico bij deze plannen zijn de procedurele risico's die zich voor kunnen doen tijdens de zienswijze- en beroepsprocedure van het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan is zorgvuldig voorbereid en alle omgevingsaspecten zijn onderzocht. Daarnaast is er in het voortraject uitgebreid geparticipeerd.

Desondanks zijn er 2 zienswijzen ingediend over het ontwerp bestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn van een reactie voorzien in de zienswijzennota. Het risico blijft bestaan dat omwonenden zich niet kunnen vinden in de beantwoording van hun zienswijzen en in het bestemmingsplan en in beroep gaan bij de Raad van State. Dit levert mogelijk vertraging op in de uitvoering van het project.

Communicatieboodschap

Het bestemmingsplan 'Over de Laak - Waterrijk (Chw)' maakt de ontwikkeling van een deelgebied in Over de Laak mogelijk, namelijk deelgebied Waterrijk. Het deelgebied Waterrijk, dat momenteel voor het grootste deel bestaat uit agrarische gronden, wordt ingevuld als een gebied met nieuwe natuur, diverse recreatiemogelijkheden, een tuinderij, voedselbos en moestuinen. Daarnaast worden de bestaande (woon)erven herontwikkeld.

Communicatie: samenwerking en starten voor de start

De gemeente Amersfoort heeft landschapsbureau Terra Incognita de opdracht gegeven om het participatieproces over het gebied Over de Laak, waar deelgebied Waterrijk onderdeel van is, samen met de gemeente te organiseren en inhoudelijk te ondersteunen.

In het participatietraject zijn verschillende communicatiemiddelen ingezet.

Posters en flyers moesten mensen interesseren om deel te nemen aan het proces of zich daarover te laten informeren. Ze werden opgehangen en verspreid in Vathorst en in Over de Laak zelf stonden borden met posters. Naar adressen in en aan de randen van het gebied werd huis-aan-huis een brief van de gemeente verspreid met een flyer. Ook lagen die flyers op openbaar toegankelijke plekken in Vathorst, hingen de posters onder meer bij winkels en werden de flyers ook digitaal verspreid.

Over de Laak heeft een Facebook pagina met veel volgers en een groot bereik en ook op twitter worden berichten gezet over Over de Laak. Daarnaast heeft Over de Laak een projectwebsite. De website is interactief: mensen kunnen reageren op gestelde vragen en voorgelegde ideeën. Over de Laak heeft 217 abonnees op de digitale nieuwsbrief. En een aantal keren is een persbericht uitgegeven.

Daarnaast zijn er aan het begin van het traject bijeenkomsten geweest. Op 26 augustus 2015 was de Dag van Over de Laak. Zo'n 200 mensen bezochten deze dag. En op 12 september was er een informatie kraam ingericht op het Laakse Havenfeest.

Specifiek over het voorliggende bestemmingsplan is een brief gestuurd naar alle direct omliggende percelen op het moment dat het bestemmingsplan klaar was om in ontwerp ter inzage te leggen.

De participatie over Over de Laak, inclusief Waterrijk, is daarmee uitgebreid geweest.

Vervolgstappen

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Degenen die een zienswijze hebben ingediend, en degenen die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken over het ontwerpbestemmingsplan, kunnen een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

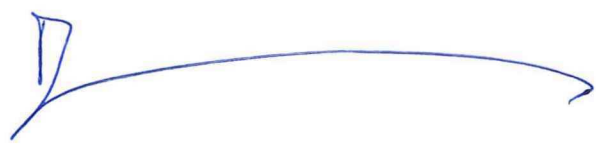
Het besluit van uw gemeenteraad treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Een eventueel beroep schorst de werking van het plan niet. Daarvoor moet een afzonderlijk verzoek om voorlopige voorziening worden gericht aan de voorzitter van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris



de burgemeester



Bijlage(n):

Het ontwerp bestemmingsplan 'Over de Laak - Waterrijk (Chw)' is digitaal in te zien via www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen of via www.ruimtelijkeplannen.nl (het identificatienummer van het ontwerpbestemmingsplan is NL.IMRO.0307.BP00165-0201).

RAADSBSLUIT

Zaaknummer 1191409

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 november 2019, afdeling Stad en Ontwikkeling;

b e s l u i t:

1. de 'zienswijzennota bestemmingsplan Over de Laak - Waterrijk (Chw)' vast te stellen;
2. in het bestemmingsplan de wijzigingen aan te brengen zoals deze zijn opgenomen in de 'zienswijzennota bestemmingsplan Over de Laak - Waterrijk (Chw)'. Deze wijzigingen bestaan uit:
 - a. **Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen**
 - In de toelichting wordt tekst toegevoegd over (assimilatie)verlichting. En in de regels wordt een begripsbepaling over assimilatieverlichting toegevoegd en worden specifieke gebruiksregels toegevoegd over verlichtingselementen.
 - De tekst in de toelichting over de PAS wordt aangepast naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019. En een nieuwe Aeriusberekening wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.
 - b. **Ambtshalve wijzigingen**
 - Toelichting**
 - Paragraaf 2.3 'Provinciaal beleid' van de toelichting wordt aangepast. Het provinciaal beleid dat van toepassing is op dit gebied was niet volledig correct opgenomen.
 - Paragraaf 3.2.1 'Natuur en recreatie Waterrijk' wordt verduidelijkt. Aangegeven wordt dat bij het noordelijk passtuk bij de Keienweg géén entree komt.
 - Paragraaf 4.11.3 'Reactie van het waterschap' wordt aangevuld. Het Waterschap Vallei en Veluwe heeft het bestemmingsplan beoordeeld en ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
 - Regels**
 - Er wordt een bijlage toegevoegd aan de regels met daarin de kavelpaspoorten voor de woonerven.
 - In artikel 9.2.1 wordt een verwijzing opgenomen naar de bijlage met de kavelpaspoorten voor de woonerven.
 - In artikel 9 'Wonen - 3' wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat eerst alle bijgebouwen moeten worden gesloopt alvorens over gegaan kan worden tot realisatie van de nieuwe woningen.
 - Verbeelding**
 - De bouwvlakken van de bestaande woningen aan de Achterhoekerweg 1A en 3 + 3A worden aangepast aan deze bestaande woningen.
3. het ontwerp bestemmingsplan 'Over de Laak - Waterrijk (Chw)', met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00165-0301 en getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basisregistratie Grootchalige Topografie', digitaal en analoog vast te stellen;
4. voor het plangebied geen exploitatieplan, als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
5. Gedeputeerde Staten van Utrecht te verzoeken om zo spoedig mogelijk te reageren op het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Over de Laak - Waterrijk (Chw)'.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 3 december 2019

de griffier

A blue ink signature of the clerk, N. Ludeking.

de voorzitter

A blue ink signature of the chairperson.



Bestemmingsplan
Over de Laak – Waterrijk (Chw)
Zienswijzennota

Zienswijzennota

Bestemmingsplan Over de Laak – Waterrijk (Chw)

INHOUD

1. INLEIDING	4
1.1. Status zienswijzennota	4
1.2. Procedure bestemmingsplan	4
2. ZIENSWIJZEN	5
2.1. Zienswijze van de Stichting Natuur en Milieuzorg Noord-West Veluwe	5
2.2. Zienswijze van Van Westreenen, Adviseurs voor het buitengebied namens reclamanten	10
3. WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN	18

1. Inleiding

1.1. Status zienswijzennota

De zienswijzennota behoort bij het besluit over het 'bestemmingsplan Over de Laak - Waterrijk'. 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 is tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

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 bestemmingsplan heeft na publicatie in de Stad Amersfoort en de Staatscourant van donderdag 20 juni 2019 tot en met woensdag 31 juli 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Hiervan is door 2 reclamanten gebruik gemaakt.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijze 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.

2. Zienswijzen

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 zienswijzen.

2.1. Zienswijze van de Stichting Natuur en Milieuzorg Noord-West Veluwe

Ontvankelijkheid

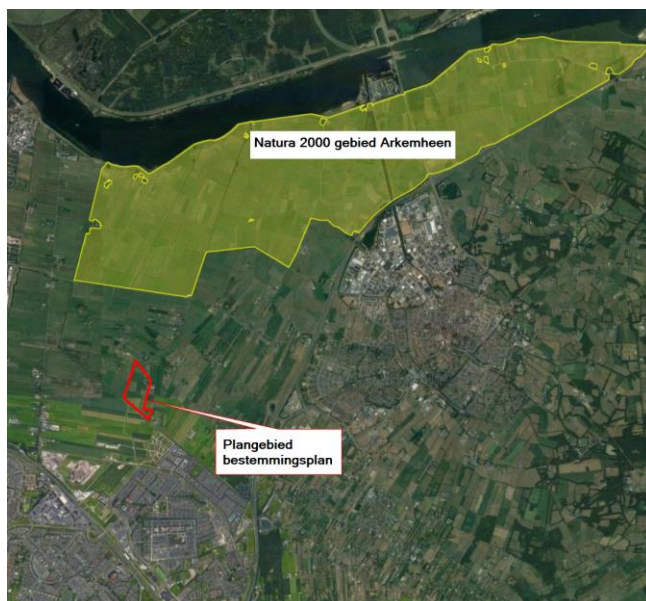
De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 25 juli 2019) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

1. Reclamant heeft bezwaar tegen het stevig uitbreiden van activiteiten (volks/moestuyncomplex, stadslandbouw, tuinderijen, voedselbos, verenigingsgebouw, parkeerplaatsen en horecagelegenheid) die planologisch mogelijk worden gemaakt. Dit is in strijd met:
 - a. De kernkwaliteit van dit gebied (Natura 2000), namelijk extreme openheid van het landschap en de natuurwaarden;
 - b. De op 5 juli 2016 door de gemeenteraad geschetste kaders 'Ontwikkelvisie Waterrijk': licht recreatief gebruik, versterking natuurwaarden en behoud van de kwaliteiten van het bestaande polderlandschap;
 - c. Het oorspronkelijke bestemmingsplan Vathorst;
 - d. De brief van 6 oktober 2015 van het Amersfoortse college van B&W aan de Stichting Natuur en Milieuzorg Noord-West Veluwe;
 - e. Het creëren van een weidevogel plas dras gebied (ivm predatoren/natuurlijke vijanden zoals meeuwen, kraaien, eksters en vossen, die op het voedsel in het voedselbos en de volks- en moestuin af komen).
 - f. Alle activiteiten zouden gerealiseerd moeten worden tussen de Palestinaweg en het Hammetje. Daar is de grondstructuur, beschutte ligging en ontsluiting beter en dit deel van Vathorst Noord is minder kwetsbaar.

Reactie gemeente:

- a. *Het gebied Over de Laak is geen onderdeel van het Natura 2000 gebied Arkemheen. Het ligt op een afstand van ruim 1 kilometer, zie onderstaande afbeelding.*

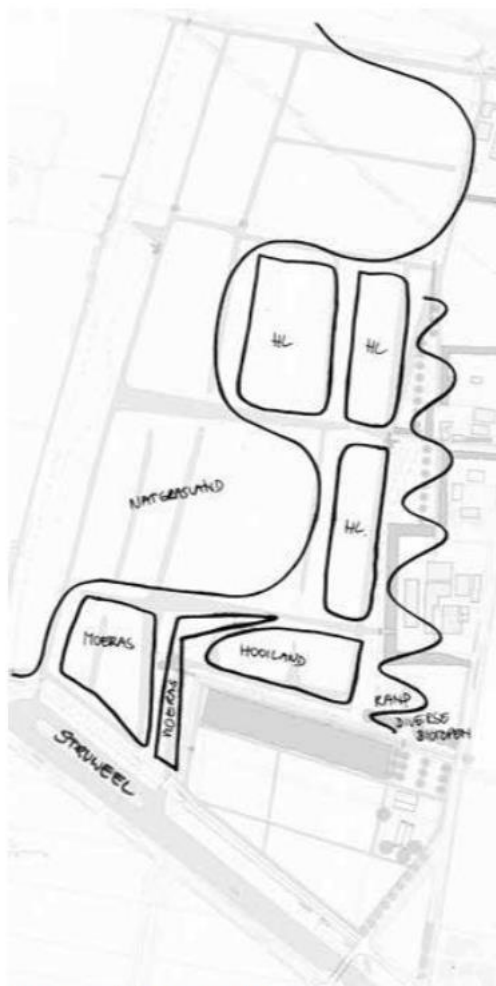


Deze afstand betekent dat er wel een relatie is en dat ontwikkelingen van invloed kunnen zijn op de beleving van het Natura 2000 gebied. Het plan Over de Laak – Waterrijk maakt een goede landschappelijke en recreatieve overgang van de stad naar de polder mogelijk. De voorgestelde inrichting van het gebied, gedeeltelijk open en gedeeltelijk ingevuld met functies, draagt bij aan het realiseren van deze overgang. Voorliggend bestemmingsplan is niet in strijd met de kernwaarden van het in de nabijheid gelegen Natura 2000 gebied Arkemheen.

- b. *De kaders uit de ‘Ontwikkelvisie Waterrijk’ (licht recreatief gebruik, versterking van natuurwaarden en behoud van de kwaliteiten van het polderlandschap) kunnen juist goed tot uitdrukking komen met het voorliggende bestemmingsplan. In de zuidoosthoek van het plangebied (op het onderstaande kaartje het rood omcirkelde deel) krijgt het licht recreatieve gebruik een plek met de mogelijkheid om er een voedselbos, stadslandbouw, moestuinen en een zorgboerderij te realiseren.*



In het noordwestelijke deel, het grootste deel van het plangebied (donkergroene kleur op bovenstaande kaartje), worden de natuurwaarden versterkt. En in dat deel worden ook de kwaliteiten van het polderlandschap behouden. Hier wordt onder andere een moeras, hooiland en nat grasland aangelegd (zie onderstaande kaartje). Het gebied met natuurwaarden krijgt een open karakter om een goede overgang tot stand te brengen naar het Natura 2000 gebied Arkemheen.



Grove verdeling natuurbeheertypen

Door het gebied met natuurwaarden wordt een klompenpad aangelegd dat voor een deel van het jaar toegankelijk is. Dus in dit deel van het gebied is sprake van zeer licht, recreatief gebruik. De stippellijn op onderstaande kaartje geeft het klompenpad aan.



Het bestemmingsplan is niet in strijd met de vastgestelde kaders in de 'Ontwikkelvisie Waterrijk'.

- c. *Het klopt dat voorliggend bestemmingsplan in strijd is met het oorspronkelijke bestemmingsplan Vathorst. Wanneer een ontwikkeling niet mogelijk is op basis van een bestemmingsplan, maar wel wenselijk wordt geacht, dan moet er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld en in procedure worden gebracht.*
 - d. *Het voorliggende plan is niet in strijd met de brief die op 6 oktober 2015 naar reclamant is gestuurd. De in die brief genoemde maatregelen zijn verkeersmaatregelen die niet vast te leggen zijn in een bestemmingsplan. Daarom is daarover niets terug te vinden in de regels en op de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan. Het gaat om een verkeersbesluit voor de Achterhoekerweg om daar uitsluitend bestemmingsverkeer toe te staan en daarvoor ook duidelijke bebording te plaatsen bij de nieuwe brug over de Laak aan de Vathorst zijde. Daarnaast gaat de brief over het in stand houden van de verkeersaansluiting op de Keienweg ten behoeve van hulpdiensten. En over het in stand houden van de verkeersaanduiding 'alleen voor bestemmingsverkeer' bij de huidige aansluiting van de Hogesteeg op de Vathorst Boulevard. Dit soort verkeersmaatregelen wordt niet vastgelegd in een bestemmingsplan.*
 - e. *Het bestemmingsplan zou ook in strijd zijn met het weidevogelgebied. Dat er natuurlijke vijanden van weidevogels in het gebied kunnen komen bij het voedselbos en de volks- en moestuinen, hoeft de ontwikkeling van nieuwe natuur in de vorm van een plas drasgebied met schrale en bloemrijke hooilanden niet in de weg te staan. Daarbij is het gebied te klein voor weidevogels die grootschalige open ruimte nodig hebben. Het is dan ook een gebied wat een foerageergebied zal vormen voor vogels van het boerenland. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het weidevogelgebied.*
 - f. *Reclamant is van mening dat alle activiteiten gerealiseerd zouden moeten worden tussen de Palestinaweg en het Hammetje omdat daar de grondstructuur beter is, er sprake is van een beschutte ligging, de ontsluiting is beter en dit deel van Vathorst Noord is minder kwetsbaar. Het gebied tussen de Palestinaweg en het Hammetje is geen onderdeel van voorliggend bestemmingsplan maar krijgt een planologisch-juridische regeling in een ander bestemmingsplan dat nog opgesteld gaat worden. In dat gebied zullen meer activiteiten mogelijk worden gemaakt dan in het voorliggende gebied. De licht recreatieve activiteiten die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt passen goed in het gebied en tevens in de omgeving van het gebied en zijn niet in strijd met geldend beleid.*
2. In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt in paragraaf 2.2.7. 'Modelkeuze' aangegeven dat de 'thans beoogde invulling van deelgebied Waterrijk Over de Laak volledig aansluit op de ruimtelijke kaders gesteld door de gemeenteraad. Reclamant is het hier totaal niet mee eens. De kaders worden niet nageleefd.

Reactie gemeente:

De ruimtelijke kaders - licht recreatief gebruik, versterking van natuurwaarden en behoud van de kwaliteiten van het polderlandschap - kunnen goed tot uitdrukking komen met het voorliggende bestemmingsplan. Het licht recreatieve gebruik wordt voor het grootste deel geregeld in de zuidoosthoek van het plangebied. Hier is het mogelijk om een voedselbos, stadslandbouw, moestuinen en een zorgboerderij te realiseren. In het noordwestelijke deel, het grootste deel van het plangebied, worden de natuurwaarden versterkt. En in dat deel worden ook de kwaliteiten van het polderlandschap behouden. Hier wordt een plas drasgebied met schrale en bloemrijke hooilanden ontwikkeld met een open karakter om een goede overgang tot stand te brengen naar het Natura 2000 gebied Arkemheen. In dit gebied worden klompenpaden aangelegd waardoor hier sprake zal zijn van zeer licht recreatief gebruik. Het bestemmingsplan sluit dus aan op de vastgestelde ruimtelijke kaders uit de 'Ontwikkelvisie Waterrijk'.

3. Het college van B&W gaat ervan uit dat de bezoekers te voet of per fiets naar de verschillende activiteiten ten westen van de Achterhoekerweg gaan. Dit is een utopie vanwege:
- De brede wijkontsluitingsweg (Ammerzodenlaan) die is aangelegd door de Laak 2B, rechtstreeks op de brugverbinding over de Laak;
 - Er is nu al veel auto(sluip)verkeer uit Vathorst;
 - Enkel een bord 'verboden voor gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van bestemmingsverkeer' is volstrekt onvoldoende.

Alle activiteiten dienen tussen de Palestinaweg en het Hammetje te worden gerealiseerd omdat daar een nieuwe fiets- voetgangersbrug komt over de Laak.

Reactie gemeente:

De weg vanuit Laak 2B sluit inderdaad aan op de brug over de Laak. Momenteel is Laak 2B in aanbouw en voorziet daarom in de huidige fase nog in diverse asfalt-/ bouwwegen. Met andere woorden een uitstraling die niet overeenkomt met het eindbeeld. In de definitieve situatie is Laak2B, waaronder ook de op de brug aansluitende Ammerzodenlaan ingericht als 30km/uur zone met klinkerwegen. Zoals afgesproken (zie brief van 6 oktober 2015 aan de Stichting Natuur en Milieuzorg Noord West Veluwe) is er bij de brug, aan de Vathorstzijde, een bord geplaatst dat het verbod voor alle gemotoriseerde verkeer aangeeft uitgezonderd bestemmingsverkeer. Deze maatregel sluit aan op de maatregel die gemeente Nijkerk eerder heeft genomen op haar grondgebied.

De mening van reclamant dat enkel een bord 'verboden voor gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van bestemmingsverkeer' volstrekt onvoldoende is, delen wij niet. Wij hebben de maatregel bovendien op verzoek van reclamant uitgevoerd. Juridisch is hiermee geregeld dat doorgaand gemotoriseerd verkeer (dus uitgezonderd bestemmingsverkeer) over de Achterhoekerweg niet is toegestaan. De geplaatste bebording geeft voor weggebruikers voldoende duidelijk aan wat de bedoeling is. Helaas zijn er bij elke verkeersmaatregel ook weggebruikers die de verkeersregels negeren. We hebben nou eenmaal te maken met het verkeersgedrag van weggebruikers.

Reclamant geeft aan dat alle activiteiten tussen de Palestinaweg en het Hammetje dienen te worden gerealiseerd omdat daar een nieuwe fiets- voetgangersbrug komt over de Laak. Het voorliggende plangebied is echter goed bereikbaar. Er is geen reden om alle recreatieve activiteiten te realiseren in het gebied tussen de Palestinaweg en het Hammetje. Mede gezien het feit dat de in dit gebied geplande licht recreatieve activiteiten – met beperkt verkeersaantrekkende werking - goed passen in het gebied en in de omgeving van het gebied. Bovendien zijn ze niet in strijd met geldend beleid.

4. In het kader van de vooroverlegreactie dat een paragraaf over lichthinder mist in de toelichting van het bestemmingsplan, wordt als reactie gegeven dat een lichthinderonderzoek niet nodig is omdat er geen sprake zal zijn van lichthinder in het natuurgebied. Het Tuinpark-Laakzijde noch het natuurgebied zal worden verlicht in de avonduren. Reclamant wil dat dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan of in een ander officieel document.

Reactie gemeente:

Het noordwestelijk deel van het plangebied, waar het natuurgebied wordt ontwikkeld, wordt niet voorzien van verlichtingselementen.

In het zuidoostelijke deel van het plangebied, waar de licht recreatieve voorzieningen zijn toegestaan, mogen wel verlichtingselementen worden geplaatst. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan al is vermeld, vinden wij het niet wenselijk dat het gebied in de avonduren

*wordt verlicht. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant zullen wij ook in de regels opnemen dat verlichting in de avonduren niet is toegestaan.
Dat er in de avonduren geen verlichting is toegestaan geldt niet voor de woningen aan de Achterhoekerweg en straatverlichting langs de Achterhoekerweg. Daar is verlichting in de avonduren noodzakelijk.*

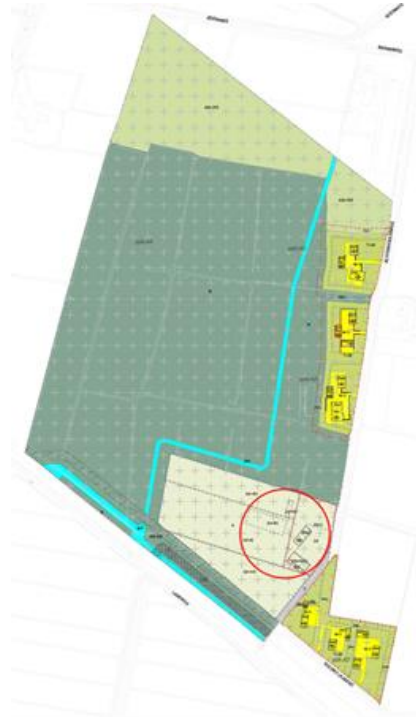
5. In een gebied met extreme openheid als kernkwaliteit passen geen kassen van 4,5 meter hoog, tunnelkassen van 3 meter hoog en ondersteunende horeca met een maximale oppervlakte van 180 m² waarvan maximaal 100 m² mag worden gebruikt als terras.

Reactie gemeente:

De genoemde bouwwerken en het gebruik ten behoeve van ondersteunende horeca en terrassen, komen uitsluitend voor in de zuidoosthoek van het plangebied (zie het rood omcirkelde gebied op de afbeelding hiernaast).

Deze gronden binnen het plangebied liggen het dichtst bij het bebouwd gebied van Vathorst. Het grootste deel van het plangebied blijft vrij van bebouwing.

Met deze indeling van het plangebied wordt een goede overgang gecreëerd van het bebouwd gebied van Vathorst naar het Natura 2000 gebied Arkemheen. Daarnaast is er voor gekozen om de nieuwe opstallen in de vorm van een erfensemble te organiseren, met beeldkwaliteitskenmerken die aansluiten bij de boerderijen in deze streek.



Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In de regels wordt aan artikel 3 een specifieke gebruiksregel over verlichting toegevoegd (artikel 3, lid 4 onder 1) .

2.2. Zienswijze van Van Westreenen, Adviseurs voor het buitengebied namens reclamanten

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn opgesteld en van ondertekening voorzien. De datum op de brief is 30 juli 2019. Omdat er geen enveloppe met poststempel aanwezig is, gaan wij er in dit geval vanuit dat de zienswijze tijdig is verstuurd. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

1. Reclamant vraagt zich af of de omzetting van landbouwgronden naar natuur met extra recreatie wel in lijn is met het provinciaal beleid ten aanzien van het weidevogelgebied en de kernwaarden van een open landschap.

Reactie gemeente:

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt op ruim 1.100 meter afstand van het Natura 2000-gebied Arkenheem. Het Natura 2000-gebied Arkemheen is aangewezen voor de kleine zwaan en smient. De kleine zwaan die tot het Natura 2000-gebied behoort, zoekt zijn voedsel zowel binnen als buiten het Natura 2000-gebied. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan wordt in het Beheerplan van het Natura 2000-gebied niet beschouwd als onderdeel van het voedselgebied van de populatie kleine zwanen van het Natura 2000-gebied. De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan leiden niet tot meer recreatie in het Natura 2000 gebied omdat het plangebied op ruim 1.100 meter afstand van dit Natura 2000-gebied ligt. Wel draagt de ontwikkeling van het natuurgedeelte van Waterrijk in positieve zin bij aan de natuurwaarden buiten het Natura 2000 gebied Arkemheen.

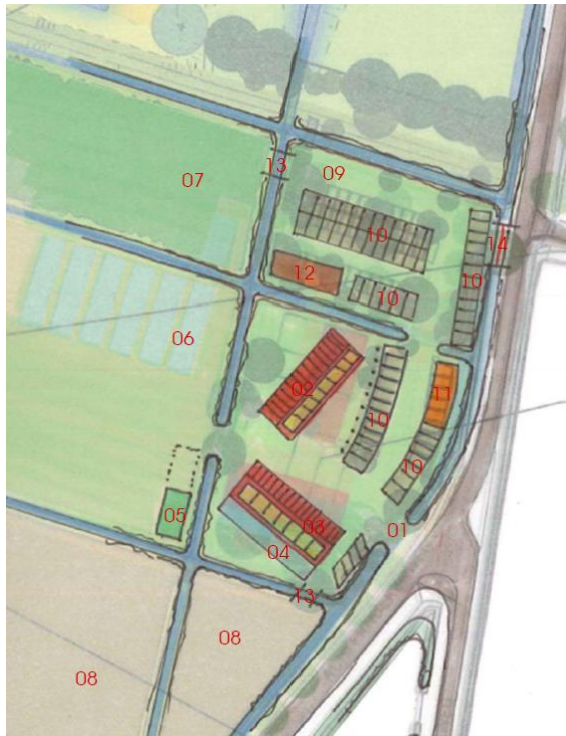
Daarmee kan worden gesteld dat de omzetting van landbouwgronden naar natuur met extra recreatie niet ten nadele is van het weidevogelgebied en de kernwaarden van een open landschap.

2. Grenzend aan de zuidzijde van het perceel van reclamant komt een nieuwbouwwoning en een wandelroute. Reclamant vindt een wandelroute op zo korte afstand van zijn bedrijf ongewenst en maakt zich tevens zorgen over het parkeren van de recreanten omdat daar nu niet in lijkt te zijn voorzien.

Reactie gemeente:

Reclamant geeft aan dat een wandelroute op zo korte afstand van zijn bedrijf ongewenst is. Waarom dit ongewenst is geeft reclamant niet aan. De wandelroute loopt niet over het perceel van reclamant. En wandelaars zullen ook niet over het perceel van reclamant gaan wandelen omdat om het gehele perceel een sloot ligt. Deze sloot is op enkele plekken over te steken maar de doorgang wordt steeds afgeschermd met een hek. Bovendien wordt ten behoeve van de wandelroute een pad aangelegd waarmee duidelijk is dat over het pad moet worden gewandeld en niet over de omliggende agrarische gronden.

Reclamant maakt zich ook zorgen over het parkeren door recreanten. Met het parkeren is rekening gehouden in het plan. In de toelichting van het bestemmingsplan is te lezen dat voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd. Het merendeel van de bezoekers van het recreatiegebied Waterrijk en Hoeve Laakzijde zal naar verwachting uit de omgeving van het plangebied komen. Veelal zullen zij gebruik maken van de fiets of men komt wandelend naar het gebied. Voor de bezoekers die met de auto naar het gebied komen worden 60 parkeerplaatsen aangelegd bij Hoeve Laakzijde (zie nummer 10 op onderstaande afbeelding). Dit aantal is gebaseerd op de parkeernormen voor de verschillende functies zoals die gelden in Amersfoort (Voor functies die niet in de nota parkeernormen voorkomen, zijn zo goed mogelijke schattingen van de parkeerbehoefte gemaakt of is de parkeerbehoefte afgestemd met toekomstige gebruikers). Voor fietsers worden fietsparkeerplaatsen aangelegd, eveneens bij Hoeve Laakzijde. De behoefte aan fietsparkeerplaatsen is berekend aan de hand van geldende kencijfers en schattingen. Voorlopig wordt uitgegaan van de aanleg van 50 fietsparkeerplaatsen. Hiervoor is ruimte gereserveerd op het erf, vlakbij de entree (nummer 11 in de afbeelding). Indien de fietsparkeerbehoefte in de praktijk groter blijkt te zijn, dienen initiatiefnemers de stallingsruimte te vergroten.



01	Entree
02	Hoeve Laakzijde
03	Veldschuur Laakzijde
04	Kas
05	Helofytenfilter
06	Stadslandbouw
07	Voedselbos
08	Moestuin
09	Boomgaard
10	Parkeren
11	Fietsparkeren
12	Hout(hak)plaats
13	Brug
14	Afgesloten toegang

10: Auto-parkeren ca 60 plaatsen
11: Fiets-parkeren ca 50 plaatsen

- De nieuwe woningen zijn niet getoetst aan het geluid afkomstig van het kalverenbedrijf van reclamant. Er is dus niet getoetst of een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd in de nieuw te realiseren woningen.

Reactie gemeente:

Voor de kalverenschuur is in 2007 een omgevingsvergunning (milieu) verleend. Sinds 1 januari 2013 is het bedrijf onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vallen en is de vergunning komen te vervallen.

De geluidsvoorschriften zoals opgenomen in afdeling 2.8. van het Activiteitenbesluit zijn op dit bedrijf van toepassing.

De dichtstbijzijnde woning betreft de woning Brandweg 1 te Nijkerk. Deze woning ligt op circa 22 meter van de entree en de dichtstbijzijnde hoek van de kalverenstal. Daarnaast bevinden de voersilo's, de mestplaat en de laad- en losplaats van het bedrijf zich het dichtstbij de woning Brandweg 1. Daarmee is de woning aan de Brandweg 1 de meest beperkende factor voor het bedrijf van reclamant.

Ondanks dat de woning aan de Brandweg 1 de meest beperkende woning is voor het kalverenbedrijf van reclamant, zijn de akoestische gevolgen van het bedrijf in relatie tot de woning Brandweg 1 en de dichtstbijzijnde nieuw te bouwen woning aan de Achterhoekerweg in een indicatieve worst case situatie beoordeeld. Hieruit blijkt dat bij het uitvoeren van dezelfde activiteiten op de vergunde locaties binnen het perceel duidelijk dat de akoestische gevolgen voor de woning Brandweg 1 groter zijn dan voor de dichtstbijzijnde woning aan de Achterhoekerweg.

Zie onderstaande tabel

Indicatieve langtijdgemiddelde geluidniveau L _{Ar} ,L _T om beoordelingshoogte van 5 meter				
		dag	avond	nacht
		[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
norm	L _{Ar} ,L _T op de gevel van gevoelige gebouwen	50	45	40
woning	Achterhoekerweg 1	48	45	31
woning	Brandweg 1	70	61	43

Uit bovenstaande tabel met gegevens over de indicatieve worstcase situatie blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van de woning aan de Achterhoekerweg 1 voldoet aan de norm. Ook in deze indicatieve worstcase situatie.

In deze worstcase situatie zijn met name de transportbewegingen en de laad- en losbewegingen bepalend voor geluidsbelasting. Op basis van het Activiteitenbesluit zijn voor deze activiteiten in de dag periode de maximale geluidsniveaus uitgesloten. Wanneer in de bovenstaande worstcase situatie de laad- en losbewegingen in de dag periode worden uitgesloten neemt ook het geluid ten opzichte van de nieuw te bouwen woningen aan de Achterhoekerweg aanzienlijk af en zal de geluidsbelasting op deze nieuw te bouwen woningen lager zijn dan in bovenstaande tabel.

De conclusie is dat de bedrijfsactiviteiten van de kalverenschuur aan de Brandweg met de huidige bedrijfsvoering geen negatieve akoestische gevolgen heeft voor de nieuw te bouwen woningen aan de Achterhoekerweg in Amersfoort. De dichtstbijzijnde nieuw te bouwen woning aan de Achterhoekerweg 1 voldoet ruim aan de geluidsgrenswaarde voor een goed woon- en leefklimaat.

- De nieuwe woningen zijn niet getoetst op de fijnstofbelasting uit de veehouderij. Er is dus niet getoetst of een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd in de nieuw te realiseren woningen.

Reactie gemeente:

Het kalverenbedrijf heeft een vergunning voor 788 vleeskalveren met de destijds toegekende RAV-code A 4.3. Dit was in 2007 de RAV-code voor een traditioneel huisvestingssysteem. Momenteel is dit RAV-code 4.100.

Voor het beoordelen van de fijnstofbelasting vanuit de kalverenhouderij is gebruik gemaakt van het rekenprogramma ISL3A Versie 2019.

In de berekening is beoordeeld wat de gevolgen van de kalverenschuur zijn voor de bestaande woning Brandweg 1 en de nieuw te bouwen woningen in het gebied Over de Laak-Waterrijk. Doordat de achtergrondconcentratie lager is dan 27 µg/m³ en omliggende veehouderijen een lagere emissie hebben dan 800 kg/jaar is een cumulatieve beoordeling niet noodzakelijk. Om een worst case berekening te maken is er wel een cumulatieve berekening gemaakt van de kalverenschuur en het bedrijf aan de Brandweg 1 in Nijkerk.

Hieronder staan beide scenario's:

Berekening met alleen de kalverenschuur

locatie	X -Y coördinaten	Totaal (1)	bron (2)	GCN (3)	N50 tot (4)	N50-GCN (5)	zeezout (µg/m ³)(6)	-dagen (7)
woning Brandweg 1	156817 - 469979	17.92	0.02	17.89	6.27	6.27	2	3
bestaande woning Achterhoekerweg 1	156791 - 469727	17.90	0.01	17.89	6.27	6.27	2	3
grens perceel Achterhoekerweg 1	156783 - 469773	17.90	0.01	17.89	6.27	6.27	2	3

Berekening met kalverenshuur en naastgelegen bedrijf

locatie	X-Y coördinaten	Totaal (1)	bron (2)	GCN (3)	N50 tot (4)	N50-GCN (5)	zeezout (ug/m3) (6)	-dagen (7)
woning Brandweg 1	156817 - 469979	17.93	0.03	17.89	6.27	6.27	2	3
bestaande woning Achterhoekerweg 1	156791 - 469727	17.90	0.01	17.89	6.27	6.27	2	3
grens perceel Achterhoekerweg 1	156783 - 469773	17.90	0.01	17.89	6.27	6.27	2	3

Een verklaring van de kolommen in bovenstaande tabel:

1. Jaargemiddelde concentratie (bron + GCN / Grootschalige Concentraties Nederland). Deze concentratie mag maximaal 40 microgram per m³ zijn.
2. Jaargemiddelde concentratie (alleen bron)
3. Jaargemiddelde concentratie (alleen GCN)
4. Aantal overschrijdingsdagen (bron + GCN). Dit aantal mag maximaal 35 dagen zijn.
5. Aantal overschrijdingsdagen (alleen GCN). Dit aantal mag maximaal 35 dagen zijn.
6. Mogelijke zeezout correctie op jaargemiddelde
7. Mogelijke zeezout correctie op aantal overschrijdingsdagen

De jaargemiddelde concentratie van PM10 (fijnstof met een grootte tot 10 micrometer) is niet hoger dan 40 microgram per m³ (zie kolom 1) en het aantal overschrijdingsdagen is niet meer dan 35 (zie kolom 4 en 5). De hierboven berekende concentraties en overschrijdingsdagen voldoen aan de grenswaarden voor PM10. Voor PM2,5 (fijnstof met een grootte tot 2,5 micrometer) zijn geen emissiefactoren vastgesteld. De concentratie PM2,5 in de lucht is een deel van de concentratie PM10. Omdat de jaargemiddelde concentratie PM10 lager is dan 25 microgram per m³ voldoet de jaargemiddelde concentratie van PM2,5 aan de grenswaarde van 25 microgram per m³.

Uit beide berekening blijkt dat er ruim voldaan wordt aan de grenswaarde en dat er geen sprake is van een overschrijding van de maximale fijnstofconcentraties, zie ook onderstaande tabellen.

Maximale concentratie fijnstof (PM10) volgens de Wet luchtkwaliteit	Concentratie fijnstof (PM10) op deze locatie	Concentratie fijnstof (PM10) na correctie zeezout
40 ug / m ³	17,93 ug / m ³	15,93 ug / m ³

Maximaal aantal overschrijdingsdagen	Aantal overschrijdingsdagen op deze locatie	Aantal overschrijdingsdagen na correctie zeezout
35	6,27	3,27

De nieuw te bouwen woningen voldoen dan ook aan een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft de fijnstofbelasting vanuit de omliggende veehouderij(en).

5. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand uit de bedrijven en milieuzonering voor een intensieve veehouderij en er is niet gemotiveerd waarom hiervan is afgeweken.

Reactie gemeente:

In de VNG-brochure *Handreiking Bedrijven en milieuzonering* zijn richtafstanden opgenomen ten behoeve van een goede ruimtelijke scheiding tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen. In de brochure wordt een kalverenhouderij niet specifiek genoemd. In de brochure zijn de richtafstanden voor de rundveesector: 100 meter voor geur en 30 meter voor stof en geluid. Voor de varkens en pluimvee is een richtafstand opgenomen van 200 meter voor geur, 30 meter voor stof en 50 meter voor geluid.

De kalverenhouderij past qua diersoort bij de rundveesector, maar qua bedrijfsvoering meer bij de intensieve veehouderijen zoals de varkens en de kippen.

Bij de beoordeling op basis van de brochure wordt er ook een onderscheid gemaakt in het soort omgeving. De brochure is echter wel een richtlijn die uitgaat van een richtafstand waarbij voor diverse soorten bedrijfsactiviteiten of activiteiten afstanden zijn opgenomen. Veel van deze activiteiten en de daarbij behorende richtafstanden zijn niet gekoppeld aan een bedrijfsomvang. Een kippenhouderij met 1000 kippen of een kippenhouderij met 100.000 kippen hebben dezelfde richtafstanden, terwijl de geurgevolgen van het hebben van 1000 kippen of 100.000 kippen wezenlijk anders zal zijn.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is er een geurbeoordeling gemaakt op basis van alle binnen circa 2000 meter liggende veehouderijbedrijven in de omgeving. Uit deze berekening is vast komen te staan dat op het dichtstbijzijnde woonkavel aan de Achterhoekerweg de cumulatieve geurbelasting 8,1 odour units/m³ lucht (verder aangegeven met Ou_E/m³) bedraagt. De norm is voor buiten de bebouwde kom 14,0 Ou_E/m³.

De berekening is naar aanleiding van de zienswijze ook nog gemaakt voor specifiek de kalverenschuur aan de Brandweg in Nijkerk.

Uit deze berekening blijkt dat de geurbelasting van de individuele kalverenschuur op de dichtstbijzijnde woning in het nieuw te ontwikkelen gebied 7,0 Ou_E/m³ bedraagt. Dit is ruim onder de maximaal toelaatbare geurnorm.

Concluderend wordt aangegeven dat de afstanden uit de VNG-brochure Handreiking Bedrijven en milieuzonering voor een rundveebedrijf en bijvoorbeeld een intensief veehouderijbedrijf richtafstanden zijn. De gemeente kan daar gemotiveerd van afwijken. De Wet geurhinder en veehouderij is een wettelijk kader specifiek bedoeld om de geurhinder van uit een agrarische bedrijf te toetsen en te beoordelen. Voor het ontwikkelen van nieuwe woonbestemmingen is de "omgekeerde werking" van de Wet geurhinder en veehouderij een doelmatig instrument. Uit zowel een cumulatieve berekening met alle veehouderijbedrijven binnen 2 km afstand van het te ontwikkelen gebied als een individuele berekening van de kalverenschuur aan de Brandweg in Nijkerk blijkt dat er ruim voldaan wordt aan de geurnorm van 14 Ou_E/m³.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is dan ook getoetst aan een goed woon- en leefklimaat bij de te realiseren woonkavels. Tevens is er beoordeeld of derde partijen en dan met name de bestaande omliggende veehouderijbedrijven onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

6. Het is onduidelijk of de plekken voor mussen en vleermuizen die verdwijnen door de sloop wel voldoende gecompenseerd worden en of er een ontheffing noodzakelijk is voor de soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming.

Reactie gemeente:

De kwaliteit en het aanbod van verblijfplaatsen van beschermde soorten kan met eenvoudige maatregelen gewaarborgd worden en de kwaliteit van Waterrijk als leefgebied kan behouden blijven en zelfs verbeteren. Ook met maatregelen gericht op het behoud van de functionaliteit van verblijfplaatsen en territoria kan voor de mogelijke ontwikkelingen op basis van het bestemmingsplan een ontheffing Wet natuurbescherming nodig zijn. Dit gaat dan met name om de ontwikkeling van de erven. Afhankelijk van hoe die ontwikkeling plaats vindt kan het nodig zijn een gebiedsgerichte ontheffing aan te vragen op grond van het belang van de bescherming van flora en fauna (Artikel 3.3 lid 4.4; Artikel 3.17 lid 1.4). Op grond van de nu bekende informatie ligt het in de lijn der verwachting dat deze ontheffing verleend kan worden. Daarmee kan redelijkerwijs gesteld worden dat de Wet natuurbescherming de realisatie van het bestemmingsplan niet in de weg zit.

7. De toetsing op grond van het PAS (Programma aanpak stikstof) is onjuist (uitspraak afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019).

Reactie gemeente:

De natuurtoets stikstof voor dit bestemmingsplan voldoet inderdaad niet aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 over de PAS (Programma Aanpak Stikstof).

Dit bestemmingsplan maakt de transformatie mogelijk van een agrarisch gebied naar een natuurgebied, wonen en enkele voorzieningen. De functies natuur, wonen en enkele voorzieningen hebben naar alle waarschijnlijkheid geen (grote) impact op de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden.

Omdat inmiddels een nieuwe Aeriusscalculator beschikbaar is, is er door het bureau IDDS uit Noordwijk, een nieuwe berekening gemaakt. Deze berekening wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. De conclusie van de berekening is dat er geen beschermde natuurgebieden worden getroffen door deze ontwikkeling. De rekentool geeft op basis van de door de initiatiefnemer aangeleverde input, voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase, geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van het planvoornemen treedt er dus geen stikstofdepositie op in Natura 2000-gebied.

8. Doordat gronden worden afgegraven waardoor het maaiveld kort boven het grondwaterpeil komt te liggen zal door verwildering van het gebied de druk van onkruid toenemen op de gronden van reclamant. Gevolg is een toename van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Er is onvoldoende onderzocht welke gevolgen dit heeft op de bedrijfsvoering van reclamant. Reclamant is tevens eigenaar van gronden die gebruikt worden voor onder andere voederwinning, en die in de directe omgeving van het plangebied liggen.

Reactie gemeente:

Het is niet met zekerheid te stellen dat de druk van onkruid zal toenemen op de gronden van reclamant. In het gebied waar natuur wordt ontwikkeld, wordt de fosfaatrijke bovenlaag afgegraven waardoor de grond armer wordt. Daardoor kan er schraal hooiland tot ontwikkeling komen. Wanneer de aangrenzende gronden van reclamant gronden zijn voor voederwinning zal deze grond waarschijnlijk fosfaatrijk zijn en dan is het maar de vraag of de druk van onkruid vanuit een schraal hooiland zal toenemen.

Daarnaast blijkt uit onderzoek (bijvoorbeeld [‘Plas-dras, weidevogels, wormen en bedrijfsvoering’](#) door onder andere CLM onderzoek en advies) dat er geen voor vee giftige onkruiden, zoals Jacob kruiskruid, Adelaarsvaren, Bitterzoet en Waterscheerling, voorkomen in plas-dras gebieden. Zaden van giftige planten kunnen verspreid worden wanneer er nieuw grond toegevoegd wordt aan een perceel, dat is hier niet het geval. De bovenlaag wordt juist afgegraven. Zaden van (giftige) onkruiden moeten dus aanwezig zijn. Zij ontstaan niet door vernatting van het gebied.

Wanneer reclamant toch denkt dat hij schade leidt vanwege het bestemmingsplan Over de Laak – Watterrijk, dan heeft reclamant de mogelijkheid om (na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan) een verzoek tot planschade in te dienen bij de gemeente.

9. Er is geen vormvrij mer besluit genomen terwijl woningbouw wel op de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt genoemd.

Reactie gemeente:

In paragraaf 4.14 van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven waarom een uitgebreide mer beoordeling niet nodig is. Omdat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt die voorkomen op de D-lijst van het Besluit mer is wel een vormvrije mer nodig. In paragraaf 4.14 is beschreven dat alle aspecten die nodig zijn voor een vormvrije mer beoordeling worden behandeld in de verschillende paragrafen van de toelichting van het bestemmingsplan. Vervolgens heeft het college, in het kader van het mer beoordelingsbesluit, op 28 mei 2019 besloten om geen mer op te stellen voor de ontwikkeling van het plangebied.

10. Reclamant is niet betrokken geweest bij de participatie over dit bestemmingsplan. De posters, flyers en uitnodigingen aan omwonenden, waar in de toelichting van het bestemmingsplan over gesproken wordt, zijn waarschijnlijk enkel in Vathorst verspreid.

Reactie gemeente:

De gemeente Amersfoort heeft landschapsbureau Terra Incognita de opdracht gegeven om het participatieproces over het gebied Over de Laak, waar deelgebied Waterrijk onderdeel van is, samen met de gemeente te organiseren en inhoudelijk te ondersteunen.

In het participatietraject zijn verschillende communicatiemiddelen ingezet.

Posters en flyers moesten mensen interesseren om deel te nemen aan het proces of zich daarover te laten informeren. Ze werden opgehangen en verspreid in Vathorst en in Over de Laak zelf stonden borden met posters. Naar adressen in en aan de randen van het gebied werd huis-aan-huis een brief van de gemeente verspreid met een flyer. Ook lagen die flyers op openbaar toegankelijke plekken in Vathorst, hingen de posters onder meer bij winkels en werden de flyers ook digitaal verspreid.

Over de Laak heeft een Facebook pagina met veel volgers en een groot bereik en ook op twitter worden berichten gezet over Over de Laak. Daarnaast heeft Over de Laak een projectwebsite. De website is interactief: mensen kunnen reageren op gestelde vragen en voorgelegde ideeën. Over de Laak heeft 217 abonnees op de digitale nieuwsbrief. En een aantal keren is een persbericht uitgegeven.

Daarnaast zijn er aan het begin van het traject bijeenkomsten geweest. Op 26 augustus 2015 was de Dag van Over de Laak. Zo'n 200 mensen bezochten deze dag. En op 12 september was er een informatie kraam ingericht op het Laakse Havenfeest.

Specifiek over het voorliggende bestemmingsplan is een brief gestuurd naar alle direct omliggende percelen op het moment dat het bestemmingsplan klaar was om in ontwerp ter inzage te leggen.

De participatie over Over de Laak, inclusief Waterrijk, is daarmee uitgebreid geweest.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De tekst in de toelichting over het Programma Aanpak Stikstof (PAS) wordt aangepast naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019. En een nieuwe Aeriusberekening wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

3 Wijzigingen in het bestemmingsplan

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

- Naar aanleiding van een zienswijze worden de toelichting en regels aangepast met tekst over verlichting.

Het begrip assimilatieverlichting wordt toegevoegd aan de regels:

assimilatieverlichting:

assimilatieverlichting is toepassing van kunstlicht voor de plantengroei. Het is aanvullend op het zonlicht, waardoor de planten langer kunnen assimileren;

Aan artikel 3 ‘Agrarisch’, lid 2 onder 4 (regels voor het bouwen van andere bouwwerken) wordt een punt c. toegevoegd:

c. verlichtingselementen mogen niet hoger zijn dan 4 meter en moeten het licht gericht naar beneden schijnen.

Daarnaast worden aan dit artikel 3 ‘specifieke gebruiksregels’ toegevoegd over verlichting. Deze regels luiden als volgt:

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Verlichting

Verlichting is toegestaan in de vorm van:

- a. *assimilatieverlichting ten behoeve van de stadslandbouw, uitsluitend wanneer voldaan wordt aan de volgende regels:*
 1. *de lichtsterkte van de assimilatieverlichting bedraagt niet meer dan 15.000 lux per m²;*
 2. *een effectief afschermsysteem dient een lichtreductie naar alle zijden te bewerkstelligen van minimaal 95%;*
 3. *wanneer geen afschermsysteem voor lichtreductie wordt gebruikt is verlichting van kassen niet toegestaan tussen 19.00 uur 's avonds en 7.00 uur 's ochtends;*
 - b. *verlichting van het terrein, uitsluitend binnen het tijdvak 7.00 tot 19.00 uur.*
- De tekst in de toelichting over de PAS wordt aangepast naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019. En een nieuwe Aeriusberekening wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

- De tekst in paragraaf 2.3 ‘Provinciaal beleid’ van de toelichting wordt aangepast. Het provinciaal beleid dat van toepassing is op dit gebied was niet volledig correct opgenomen.
- De tekst in paragraaf 3.2.1 ‘Natuur en recreatie Waterrijk’ wordt verduidelijkt. Aangegeven wordt dat bij het noordelijk passtuk bij de Keienweg géén entree komt.
- Paragraaf 4.11.3 ‘Reactie van het waterschap’ wordt aangevuld. Het Waterschap Vallei en Veluwe heeft het bestemmingsplan beoordeeld en ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Regels

- Er wordt een bijlage toegevoegd aan de regels met daarin de kavelpaspoorten voor de woonerven.
- In artikel 9.2.1 wordt een verwijzing opgenomen naar de bijlage met de kavelpaspoorten voor de woonerven.

- In artikel 9 'Wonen - 3' wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat eerst alle bijgebouwen moeten worden gesloopt alvorens over gegaan kan worden tot realisatie van de nieuwe woningen.

Verbeelding

- De verbeelding wordt aangepast voor de Achterhoekerweg 1A. Het bouwvlak van de bestaande woning was niet overeenkomstig de bestaande woning opgenomen. Dit wordt aangepast.
- Ook het bouwvlak voor de Achterhoekerweg 3+3A wordt aangepast aan de bestaande bebouwing.

Vastgesteld bij besluit nr. 1191409 van de gemeenteraad van Amersfoort.

