



Van Burgemeester en wethouders Portefeuillehouder(s) Dijksterhuis

Aan Gemeenteraad

B&W- 7 maart 2023  
vergadering  
Commissie -

Agenda Het Besluit 4 april 2023  
Vastgesteld besluit 4 april 2023

### Titel

Vaststelling bestemmingsplan Velden 1F (gedeeltelijk) en Westelijk park (fase 1)

### Beslispunten

De raad besluit:

1. de zienswijzennota "Bestemmingsplan Velden 1F (gedeeltelijk) en Westelijk park (fase 1)" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Velden 1F (gedeeltelijk) en Westelijk park (fase 1)" (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP BP00199-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basisregistratie Grootchalige Topografie') digitaal en analoog gewijzigd vast te stellen, met daarin opgenomen de wijzigingen, zoals die zijn opgenomen in de zienswijzennota;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

### Aanleiding

Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV) wil op korte termijn starten met het bouwen van woningen in Velden 1F in Vathorst. Op dit moment hindert de bepaling 'hindercontour stortlocatie' de bouw van meerdere woningen, vanwege de mogelijke geuroverlast van het nabij gelegen afvalverwerkingsbedrijf. Omdat de bedrijfsactiviteiten van de stortlocatie inmiddels zijn verplaatst, is het mogelijk ook in het bestemmingsplan het gebied waarvoor de hindercontour geldt op te schuiven en verkleinen, waardoor woningbouw weer mogelijk wordt. Om de hindercontour aan te passen is een aanpassing van het bestemmingsplan 'Velden 1F (gedeeltelijk) en Westelijk park (fase 1)' voor het plandeel Velden 1F nodig. Verder wordt de bestaande bedrijventerrein Lindeboom met 1,3 ha uitgebreid en wordt er een eerste stap gezet om in de toekomst het Westelijk park mogelijk te maken.

Nadat ons college uw raad via een [raadsinformatiebrief](#) heeft geïnformeerd, hebben wij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Gelijktijdig heeft ook het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage gelegd.

In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, zijn 2 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding daarvan wordt de locatie van de gastransportleiding gewijzigd op de verbeelding. Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen.

Ambtshalve wordt voorgesteld twee wijziging aan te brengen: aan paragraaf 4.5 van de toelichting wordt het advies van de Veiligheidsregio Utrecht toegevoegd en bijlage 8, Onderzoek stikstofdepositie, wordt geactualiseerd op basis van de meest recente AERIUS-calculator.

Tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

### Beoogd effect

Met het voorliggende bestemmingsplan 'Velden 1F (gedeeltelijk) en Westelijk park (fase 1)' wordt de bestaande hindercontour van de stortlocatie planologisch te verschoven. Zo

ontstaat de mogelijkheid om de eerder al geplande en bestemde woningbouw in de Velden 1F volledig te realiseren. Daarnaast biedt dit bestemmingsplan ruimte aan de realisatie van het eerste deel van het Westelijk park en een relatief beperkte uitbreiding van bedrijventerrein Lindeboom.

## **Argumenten**

### *1.1 In de zienswijzennota zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.*

Er zijn 2 heel verschillende zienswijzen naar voren gebracht. De ene zienswijze is van de Gasunie, die ons wijst op het foutief opnemen van de aanwezige gastransportleiding. Naar aanleiding van de zienswijze wordt deze fout hersteld.

De andere zienswijze is van een omwonende, die zich zorgen maakt om de toename van de toch al hoge verkeersdruk. In de verkeersmodellen van Vathorst is te zien dat er inderdaad veel verkeer is, daarom heeft uw raad naar aanleiding van de studie 'Toekomstbestendige bereikbaarheid Vathorst & Hooglanderveen (d.d. 8 maart 2016)' een samenhangend maatregelenpakket vastgesteld om de verkeersafwikkeling van Vathorst verder te verbeteren.

In de verschillende verkeersmodellen is al rekening gehouden met de beoogde woningbouw in de Velden 1F. Het is daarom niet nodig nieuwe berekeningen uit te voeren. De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het ontwerpbestemmingsplan.

### *2.1 De voorgestelde wijzigingen leiden niet tot een ander plan*

In het onderzoek naar externe veiligheid is al rekening gehouden met de juiste ligging van de gastransportleiding. Alleen is de leiding per abuis niet juist op de verbeelding terecht gekomen. Dit wordt hersteld, maar heeft verder geen consequenties voor (de uitvoerbaarheid van) het plan. De tweede wijziging betreft een ambtshalve wijziging. Recent is een nieuwe AERIUS calculator beschikbaar gekomen. In bijlage 8 was een stikstofberekening opgenomen op basis van de toen beschikbare calculator. Voorgesteld wordt om een geactualiseerde stikstofberekening op te nemen op basis van de meest recente AERIUS calculator.

### *2.2 Het bestemmingsplan maakt woningbouw in de Velden 1F mogelijk*

Er is een grote behoefte aan woningen in Amersfoort. Door het verplaatsen van de hindercontour in het voorgaande bestemmingsplan, kan de eerder al geplande woningbouw op korte termijn gerealiseerd worden.

### *3.1 Een exploitatieplan is niet nodig*

Zie financiële paragraaf voor onderbouwing van dit argument.

## **Duurzaamheid**

Er zijn geen aanvullende duurzaamheidsmaatregelen getroffen. Het doel is een technische verschuiving van de hindercontour zodat de feitelijke en planologisch-juridische situatie op elkaar wordt afgestemd. Hiermee wordt de bouw van de geplande woningen mogelijk.

## **Financiën**

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over de vergoeding van de gemeentelijke kosten door de initiatiefnemer. Ervan uitgaande dat de initiatiefnemer de overeenkomst nakomt, zijn er voor de gemeente geen directe financiële gevolgen en risico's en daarom is het vaststellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig.

## **Risicoparagraaf**

De verplaatsing van de hindercontour is noodzakelijk om de geplande woningbouw op Velden 1F en een deel van Laak 2B mogelijk te maken. Indien er partijen zijn die met



succes beroep aantekenen tegen de voorgestelde planologisch-juridische wijziging dan ontstaat er een situatie waarbij niet alle geplande woningen (op korte termijn) kunnen worden gebouwd.

### **Communicatieboodschap**

Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV) wil op korte termijn starten met het bouwen van woningen in Velden 1F in Vathorst. Op dit moment hindert de bepaling 'hindercontour stortlocatie' de bouw van meerdere woningen, vanwege de mogelijke geuroverlast van het nabij gelegen afvalverwerkingsbedrijf. Omdat de bedrijfsactiviteiten van de stortlocatie inmiddels zijn verplaatst is het mogelijk ook in het bestemmingsplan het gebied waarvoor de hindercontour geldt op te schuiven en verkleinen, waardoor woningbouw mogelijk wordt. Om de hindercontour aan te passen is een aanpassing van het bestemmingsplan 'Velden 1F (gedeeltelijk) en Westelijk park (fase 1)' voor het plandeel Velden 1F nodig. Verder wordt de bestaande bedrijventerrein Lindeboom met 1,3 ha uitgebreid en wordt er een eerste stap gezet om in de toekomst het Westelijk park mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn 2 zienswijzen naar voren gebracht. Nadat de gemeenteraad een besluit heeft genomen over de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan, wordt dit besluit ter inzage gelegd en bestaat de mogelijkheid om in beroep te gaan tegen het genomen besluit.

### **Communicatie: samenwerking en starten voor de start**

Om dit tot dit bestemmingsplan te komen is de uitspraak van de Afdeling van Raad van State zorgvuldig bestudeerd. Ook is uitvoerig overleg plaatsgevonden met de belanghebbenden die in het verleden beroep heeft ingesteld. In samenspraak is tot het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan gekomen. Verder is in het kader van het wettelijke vooroverleg de SGLA betrokken.

De indieners van de zienswijze zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van ons voorstel aan uw raad.

### **Vervolgstappen**

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden een gemotiveerd beroepschrift 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 Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris

de burgemeester

---

Bijlage(n):

zienswijzennota "Bestemmingsplan Velden 1F (gedeeltelijk) en Westelijk park (fase 1)"



## RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Amersfoort;

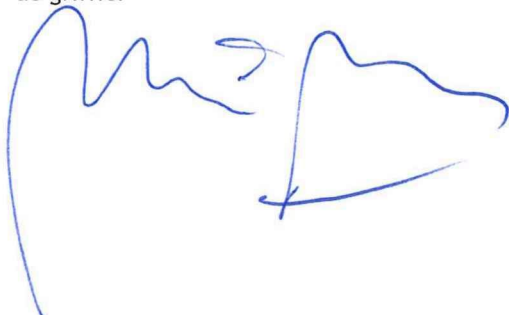
op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 maart 2023, afdeling Stad en Ontwikkeling;

### b e s l u i t:

1. de zienswijzennota "Bestemmingsplan Velden 1F (gedeeltelijk) en Westelijk park (fase 1)" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Velden 1F (gedeeltelijk) en Westelijk park (fase 1)" (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP BP00199-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basisregistratie Grootschalige Topografie') digitaal en analoog gewijzigd vast te stellen, met daarin opgenomen de wijzigingen, zoals die zijn opgenomen in de zienswijzennota;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 4 april 2023

de griffier



de voorzitter

