Nota Vooroverleg en ambtelijke aanpassingen

Ontwerp bestemmingsplan

Kamp Amersfoort

27 juni 2018

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen
1.2 Status Nota vooroverleg en ambtelijke aanpassingen
1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Vooroverleg

2.1 Provincie Utrecht
2.2 Rijkswaterstaat

Hoofdstuk 3 Ambtelijke aanpassingen

3.1 Toelichting
3.2 Regels
3.3 Verbeelding

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De Nota maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. De ingediende reacties worden kort en zakelijk weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. De ingediende reacties worden betrokken bij de besluitvorming om het bestemmingsplan vast te stellen.

Inspraak
In het voortraject van de planontwikkeling hebben initiatiefnemers aangrenzende bedrijven / eigenaren geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Daarbij zijn geen bezwaren naar voren gekomen en wordt het initiatief beschouwd als een positieve ontwikkeling, daarom is een inspraakronde in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht.

Vooroverleg
Conform artikel 3.1.1 van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) is het bestemmingsplan aan diverse instanties aangeboden voor vooroverleg. Het plan is aangeboden aan de volgende instanties: Waterschap Vallei & Veluwe, Gasunie transport B.V., Provincie Utrecht en Gemeente Amersfoort. Er zijn twee reacties ontvangen.
In hoofdstuk 2 is een korte beschrijving van de ingediende reacties weergegeven en is het gemeentelijke standpunt daarop verwoord.

Ontwerp ter inzage
In het kader van de wettelijke procedure heeft het Ontwerp bestemmingsplan Kamp Amersfoort donderdag 10 mei tot en met woensdag 20 juni 2018 inzage gelegen. Gedurende deze periode is voor een ieder de mogelijkheid geboden om naar keuze mondeling of schriftelijk te reageren en zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Gedurende de gestelde termijn zijn er geen zienswijzen ontvangen.

1.2 Status Nota Vooroverleg en Zienswijzen

In deze nota zijn de vooroverleg reacties puntsgewijs per vraag of opmerking volledig weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie.
Het college doet een voorstel aan de raad over de ingediende reacties, vervolgens wordt in een openbare vergadering door de gemeenteraad beslist over de vaststelling van het bestemmingsplan.
Het bestemmingsplan dient binnen vier maanden (bij ingediende zienswijzen) na de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan te worden vastgesteld.

1.4 Leeswijzer
In hoofdstuk 2 en 3 is een beschrijving van de reacties weergegeven en is het gemeentelijke standpunt daarop verwoord. In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan beschreven.

Hoofdstuk 2 Vooroverleg

2.1 Provincie Utrecht

Opmerking 1 Vooroverleg
De provincie betreurt het dat er geen formeel vooroverleg met de provincie heeft plaatsgevonden over dit bestemmingplan.

Reactie gemeente
Het klopt dat er geen formeel vooroverleg heeft plaatsgevonden, wel is het concept-ontwerp-bestemmingsplan vooraf toegezonden aan de provincie.

Opmerking 2 Archeologie
Verkennend archeologisch onderzoek in 2010 heeft de hoge archeologische waarden voor dit terrein en omgeving bevestigd. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie hoge archeologische waarde" opgenomen. Het plangebied is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (Herijking 2016; hierna PRV) aangeduid als "cultuurhistorische hoofdstructuur (archeologie)".

In de toelichting van het bestemmingsplan mis ik de conclusies van het archeologisch onderzoek. Feit is dat een ingrijpende herinrichting van het terrein zal plaatsvinden, waarbij over een groot oppervlak een ontgraving van zeker meer dan 3 meter diep noodzakelijk zal zijn. Consequentie hiervan kan zijn dat mogelijk aanwezige archeologisch waardevolle elementen niet in situ bewaard kunnen worden of dat realisering van de herinrichting eventueel geen doorgang kan vinden, al of niet vanwege financiële redenen. De diepte van de voorgestane ontgraving vind ik overigens ook niet terug in de plantoelichting.
Om meer duidelijkheid te krijgen over de mogelijke gevolgen vanuit archeologie acht ik het zeer wenselijk om het benodigde vervolgonderzoek (in ieder geval gedeeltelijk) nog vóór de vaststelling van het bestemmingsplan uit te (laten) voeren.

Reactie gemeente
Er ligt een Programma van Eisen archeologie, dat opgesteld is door RAAP (onderzoeks- en adviesbureau voor archeologie, cultuurhistorie en erfgoed) in nauw overleg met de archeoloog van de Gemeente Amersfoort. Op basis van dit PvE wordt er in week 27 een volledig archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Opmerking 3 Parkeren
De te realiseren parkeerplaats is om u moverende redenen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelaten. Wel is er in de planregels een voorwaardelijke verplichting voor de daadwerkelijke realisering van deze parkeervoorziening opgenomen. Tegen deze achtergrond acht ik het van belang de planvorming en vergunningverlening voor deze voorziening te versnellen. Overigens ga ik er nadrukkelijk van uit dat bij de realisering van deze voorgestane parkeervoorziening de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden voldoende in acht zullen worden genomen.

Reactie gemeente
Er is op dit moment een omgevingsvergunning in voorbereiding voor het volledige ontwerp, te weten bouwen van het (ondergrondse)bezoekerscentrum en uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde (aanlegvergunning). Voor het kappen van bomen en de verdere inrichting van de parkeervoorziening is initiatiefnemer in overleg met het bevoegd gezag (provincie). Ondertussen vindt er momenteel een vleermuisonderzoek plaats (t.b.v. onderzoek ecologie).

In de regels zal de aanleg van de parkeervoorziening worden geborgd.

Opmerking 4 Water
In paragraaf 4.8 (Water) van de plantoelichting wordt dieper ingegaan op de gevolgen voor het grondwater. Hierbij lopen echter twee zaken door elkaar. Gesproken wordt over het drinkwaterbeschermingsgebied, een afstand van 200 meter tot het grondwaterbeschermingsgebied en de ligging in de beschermingszone drinkwaterwinning. Dit zijn in feite gebieden uit de PRV en uit de Provinciale Milieu Verordening (PMV), die door elkaar lopen. Graag beveel ik u aan deze gebiedsaanduidingen op correcte wijze te hanteren in de plantoelichting door aan te geven dat het plangebied is gelegen in de beschermingszone drinkwaterwinning (PRV), alsook in het 10O-jaarsaandachtsgebied (PMV).
Op basis van de bepalingen uit PRV en PMV voor deze gebieden, voorzie ik voor wat betreft de ligging van het plangebied binnen de beschermingszone drinkwaterwinning geen problemen. Het verdient echter wel aanbeveling om in de plantoelichting nader te onderbouwen waarom de voorgestane ontwikkeling geen achteruitgang betekent (standstill/step forward: het bestemmingsplan voorziet niet in een functiewijziging, dus geen achteruitgang).
Voor 100-jaarsaandachtsgebieden geldt een bijzondere zorgplicht. Met de volgende in de plantoelichting weergegeven conclusie: "Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het beschermingsgebied en de beperkte activiteiten die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan, hoeven hiervoor geen speciale maatregelen te worden genomen", wordt in feite tekort gedaan aan de zorgplicht voor dit aandachtsgebied. De afstand tot een andere beschermingszone is feitelijk niet relevant; het gaat erom in welke zones het plangebied daadwerkelijk ligt. Verder verdient het aanbeveling om de hier genoemde "beperkte activiteiten" nader te benoemen en toe te lichten in relatie tot dit 100-jaarsaandachtsgebied.

Reactie gemeente
De toelichting op het bestemmingsplan wordt aangepast.

2.2 Rijkswaterstaat

Naar aanleiding van de ingediende reactie heeft er telefonisch overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat d.d. 11 juni 2018. De opmerkingen zijn niet bedoeld als zijnde een zienswijze en dienen te worden beschouwd als een reactie die zou zijn gemaakt in het kader van vooroverleg. Met de raakvlakken t.a.v. het project Hoevelaken wordt gedacht aan de extra verkeersbewegingen voortvloeiend uit een gelijktijdige uitvoering van beide projecten.

De reactie van RWS is hierna volledig (cursief) weergeven, genummerd en opgesplitst na elke vraag of opmerking. Een nadere toelichting of te verwerken aanvulling is daarna verwoord.

Opmerking 1
In paragraaf 6.1 van de toelichting van onderhavig ontwerpbestemmingsplan wordt genoemd dat de uitvoering van de werkzaamheden rond Kamp Amersfoort in drie fasen zal geschieden. Graag hoor ik of de bouwperiodes van deze fasen reeds bekend zijn.

Reactie gemeente
Op dit moment is alleen de planning van de uitvoering van fase 1 en 2 beschikbaar, het streven is om deze voor 19 april 2020 afgerond te hebben (op dat moment is

Kamp Amersfoort 75 jaar bevrijd). Voor fase 3 moeten vervolgens financiële middelen worden geworven in de vorm van fondsen en subsidies, mede om deze reden is het lastig om iets over deze planning te zeggen.

Het zwaartepunt van de werkzaamheden zal echter in fase 1 en 2 liggen, fase 3 heeft meer betrekking op herinrichting van het landschap.

Opmerking 2
In de toelichting behandelt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan. Er wordt genoemd dat er contact gezocht is met de relevante maatschappelijke instanties, en dat er hoofdzakelijk instemmend is gereageerd. De paragraaf vermeldt echter niet met welke instanties er vooroverleg heeft plaatsgevonden. Een nota van vooroverleg ontbreekt. Graag zie ik dat een overzicht van de benaderde maatschappelijke instanties en hun reactiepunten wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Reactie gemeente
Voor vaststelling van het bestemmingsplan wordt standaard een nota vooroverleg & zienswijzen als bijlage toegevoegd. De reactie van Rijkswaterstaat is hierin opgenomen.

Hoofdstuk 3 Ambtelijke aanpassingen

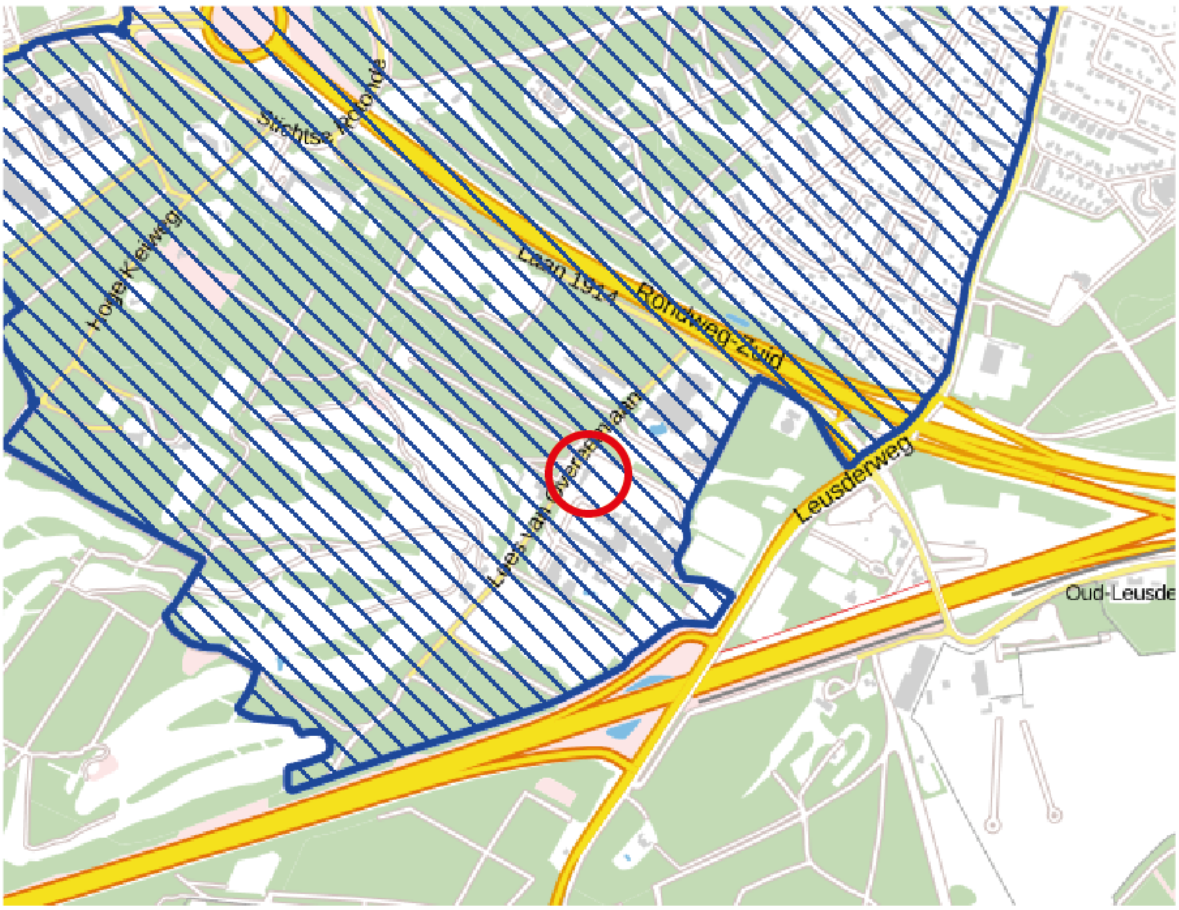
In dit hoofdstuk worden de aanpassingen beschreven die naar voren zijn gekomen bij de ambtelijke toetsing of zijn voortgekomen uit gewijzigd inzicht of voornemen. Tevens zijn de aanpassingen weergegeven die voren zijn gekomen uit het vooroverleg.

3.1 Toelichting

1. Hoofdstuk 4 Paragraaf 4.8
   Toegevoegd een apart kopje ‘Drinkwaterbeschermingsgebied’

   Drinkwaterbeschermingsgebied (PRV)
   Behoud van de kwaliteit van het drinkwater is essentieel. De duurzame veiligstelling van de drinkwatervoorziening geldt als een dwingende reden van groot openbaar belang. Voorkomen moet worden dat de risico’s op verslechtering van de bronnen toenemen (stand-still).Voor de afweging is het van belang, dat met het waterwinbelang in voldoende mate rekening is gehouden.

   In een drinkwaterwingebied wordt het grond- of oppervlaktewater gebruikt om drinkwater van te maken. Als dat grond- of oppervlaktewater vervuild raakt, dan heeft dat ook gevolgen voor het drinkwater. Daarom zijn er gebieden aangewezen als drinkwaterbeschermingsgebied waarvoor bepaalde regels gelden voor bewoners en bedrijven ten aanzien van bijvoorbeeld het in de bodem brengen van vloeistof(fen)



Afbeelding 4.5 - Ligging plangebied binnen drinkwaterbeschermingsgebied

In dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in een functiewijziging, zodat het waterwinbelang niet in het geding is. Ook de gewijzigde bouwmogelijkheden ter plaatse van het plangebied leiden niet tot verslechtering van bronnen. Uit oogpunt van drinkwaterbescherming is het plan aanvaardbaar.

Grondwaterbeschermingsgebied en 100-jaaraandachtgebied (PMV)
Grondwaterbeschermingsgebieden liggen als een schil rond de waterwingebieden. De grens van deze gebieden is de lijn, van waaraf het grondwater een periode van 25 jaar nodig heeft om de pompputten te bereiken (de 25-jaars zone).

2. Hoofdstuk 4 Paragraaf 4.9
Voor de aanleg van de parkeerplaatsen moet een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verleend. Beoordeeld moet worden of door de aanleg van de parkeerplaatsen (of de gevolgen daarvan) de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

3.2 Regels

1. Aangepast artikel 3.4
3.4 Voorwaardelijke verplichting parkeervoorziening
Een omgevingsvergunning voor het bouwen van het bezoekerscentrum als bedoeld in lid 3.1 onder a wordt slechts verleend indien bij aanvraag ervan wordt aangetoond dat voor de aanleg van de parkeerplaatsen een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning is ingediend:
   a. krachtens artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
   b. in overeenstemming met bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening 1 - 2011;
   c. die voorziet in tenminste 40 autoparkeerplaatsen voor bezoekers en personeel;
   d. die voorziet in tenminste 2 opstelplaatsen voor autobussen.

Een en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag.

3.3 Verbeelding

1. Geen inhoudelijke aanpassingen.