



**Vereniging Dorpsbelangen
Hoogland**

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. mevrouw M.A. van Steen
Postbus 4000
3800 EA Amersfoort

Hoogland, 12 november 2024

Betreft: ontwerp Omgevingsprogramma Hoogland-West 2025-2030

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,
Geachte Mevrouw van Steen,

Helaas en wederom hebben wij moeten constateren dat de Gemeente Amersfoort in gebreke is gebleven – in dit geval - de bewoners van het gebied Hoogland-West en de Vereniging Dorpsbelangen Hoogland tijdig te informeren over de plannen met betrekking tot bovengenoemde.

Volgens uw website liggen de plannen vanaf maandag 7 oktober jl. 6 weken ter inzage. Echter op 10 oktober jl. liggen er geen plannen ter inzage. Enkele dagen later liggen er na veel zoek en gebel een aantal uitdraaien op A4 formaat ter inzage waarvan het beeldmateriaal van dusdanige kwaliteit is dat erfgrenzen en stippellijnen onleesbaar zijn.

Inmiddels hebben wij het ontwerp Omgevingsprogramma doorgenomen en onze reactie hierop volgt onderstaand.

2.3 pagina 14

“De verwachting is dat het aantal agrariërs in de toekomst zal afnemen. Hierdoor zal een deel van de schuren, stallen en andere agrarische bebouwing vrijkomen (Vrijkomende Agrarische Bebouwing).”

Dit is een belangrijke aanname omdat hiermee de zoektocht naar alternatieve invulling onderbouwd wordt. Dit is een belangrijk punt, temeer omdat onderzoek van de VDH (in kader dorpsvisie Hoogland 2030) laat zien dat Hooglanders het agrarische karakter van Hoogland-West van groot belang vinden voor de identiteit van Hoogland. De drempel (bewijslast) om hier een trend te verwachten die daar haaks op staat is dus hoog, terwijl de stelling van de gemeente niet wordt onderbouwd. Waar is deze op gebaseerd? Is het met de aanwezige agrariërs geverifieerd? De landelijke trend kan absoluut niet op dit gebied geprojecteerd worden. Zoals in het omgevingsprogramma opgemerkt behoort Hoogland-West “niet tot de meest stikstofgevoelige gebieden”. Dit is een understatement: er is bijna geen locatie in Nederland die verder van aan Natura-2000 gebied gelegen is.

2.3 pagina 15

“Het aantal onbewoonde woningen is in Hoogland-West hoog vergeleken met andere wijken in Nederland: 4% van de woningen staat leeg” en “Leegstaande (voormalige) agrarische bebouwing zorgt voor verloedering in het gebied”

Ook hier lijkt toegeschreven te worden naar gewenste “noodzaak voor alternatieve invulling van het gebied”. Het beeld dat geschetst wordt klopt niet. De gemiddelde leegstand in Amersfoort is 3%, de leegstand in de stadskern is 6%. Een leegstand van 4% in Hoogland-West is beslist niet opmerkelijk en geen enkele aanleiding om stigmatiserend te spreken van “verloedering van het gebied”. Waarom wordt hiervoor gekozen?

2.4 pagina 21

Het kaartje suggereert dat bepaalde zaken op specifieke locaties spelen. In werkelijkheid is dit veel minder locatie of zone gebonden. De geschetste “spanning tussen bewoner en recreant” is zeker (juist) niet beperkt tot het noordelijk deel van Hoogland-West. Barrières die (net) buiten het gebied liggen zijn net zo belangrijk maar ontbreken in dit overzicht, meest opvallende de windmolens bij De Isselt die zo door de gemeente gepusht worden. Deze conflicteren met de aanwezigheid van het weidevogelgebied en schaden het “aantrekkelijk afwisselend landschap” dat ingetekend is. Zeker als het om een visie gaat (hoger abstractieniveau) moet er over de grenzen gekeken worden. Door dit niet te doen blijven conflicten in aspecten van de geschetste visie verborgen.

3.2 pagina 23

Ook hier wordt de eerder ingezette noord-zuid splitsing veel te hard geschetst. De indruk wordt gewekt dat het zuidelijk deel van Hoogland-West een soort recreatie-woon kern is. In werkelijkheid overheerst ook hier de agrarische aard van het gebied. Het intekenen van een huisje in een vergrootglas stuurt aan op ontwikkeling van woningbouw. Hier zijn we als VDH mordicus op tegen. Het staat ook haaks op het coalitieakkoord van de gemeente.

3.2.1 pagina 24

“Initiatieven met een stedelijk karakter dienen nadrukkelijk landschappelijk te worden ingepast en een bijdrage te leveren aan ecologische en/of recreatieve waarden.”

Deze opmerkelijke passage zet de deur meer dan op een kier voor woningbouw in Hoogland-West. Visie van de VDH is dat er voor initiatieven met een stedelijk karakter geheel geen plaats is in Hoogland-West. Landschappelijke inpassing is geen excuus om toch te bouwen en de nadrukkelijke toezegging (coalitie akkoord gemeente Amersfoort) was dit niet te doen. Als VDH vinden we dat de ecologische en recreatieve waarden juist door het agrarische karakter gesteund worden, en dat het agrarische karakter (als belangrijk aspect van de identiteit van heel Hoogland) zelf voorgaat op de andere belangen.

3.2.4 pagina 26

“Daarnaast is het belangrijk om goed in te spelen op het recreatief gebruik, om overlast van bijvoorbeeld geluid of afval te voorkomen. Dit kan door langs de levensaders (rode stippellijnen in figuur 22) meer basisvoorzieningen te maken. Zo kan recreatie in het gebied in goede banen geleid worden. Naast extra wandelpaden denken wij aan bankjes en prullenbakken, welkomstborden met informatie over het gebied en gedragsregels. Ook een plek waar mensen wat langer kunnen verblijven, is interessant, bijvoorbeeld een horeca/pleisterplaats of een spelen- en beweegplek.”

De levensaders komen overeen met de hoofdwegen van Hoogland en Nieuwland, dus buiten Hoogland-West. Zijn de genoemde zaken (wandelpaden, bankjes...) daadwerkelijk daar beoogd (en niet in Hoogland-West)? Hoe speelt dit in op recreatief gebruik van Hoogland-West? De logica lijkt hier niet goed te lopen.

3.2.4 pagina 27

In figuur staat een “voorstel nieuwe wandel- en fietsverbindingen”. Is dit daadwerkelijk een concreet voorstel (zoals de titel suggereert)? Zo ja, zijn de nieuwe verbindingen afgestemd met de omgeving/eigenaren? Of betreft het eigenlijk een visie (meer passend voor een visie-document) die nog verder uitgewerkt moet worden?

3.2.4 pagina 28

“Landschap, natuur, landbouw, wonen en recreatie versterken door vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) om te zetten naar een nieuwe functie”

Terecht wordt gesteld dat landbouw versterkt moet worden: het agrarisch karakter is juist het landschap dat gewaardeerd wordt en daarmee basis voor de recreatie vormt. Dit heeft dan ook steun nodig om in stand te blijven. Echter, het middel dat beschreven wordt verlaagt juist de drempel voor andere invulling, terwijl steun voor de agrarische invulling ontbreekt. Vind de gemeente de agrarische invulling daadwerkelijk belangrijk? Of wordt er feitelijk juist op een andere toekomstige invulling aangestuurd? De indruk wordt gewekt dat er voor Hoogland-West geen andere keuze mogelijk is dan functieverandering, maar dit wordt niet onderbouwd en staat haaks op de omstandigheden. Hoogland-West is een van de meest gunstige gebieden vanuit oogpunt van de stikstofproblematiek, dus waar elders de mogelijkheden tot voortzetting van agrarische bedrijven beperkt worden scheidt dit voor Hoogland-West juist kansen om de agrarische invulling in stand te houden. Met regelingen voor vrijkomende agrarische bebouwing zou dan terughoudend moeten worden omgegaan.

Tot zover onze eerste reactie op het ontwerp Omgevingsprogramma. Inmiddels weten wij dat de bewoners van het gebied Hoogland-West een zienswijze hebben ingediend, waaruit duidelijk de frustratie blijkt van deze bewoners.

Graag laten wij ons uitnodigen voor een gesprek om onze zienswijze toe te lichten.

Hoogachtend,
Vereniging Dorpsbelangen Hoogland

Yvonne P. van Norden (voorzitter)