

Collegebesluit



Org. onderdeel:	DIR/SO/RO/PJZ		
Opsteller:	W.L. Juijn-Dorst		
User-id:	DOR6	Tel:	4492
Onderwerp:	VASTSTELLING UITWERKINGSPLAN MOZARTWEG 54		
Samenvatting:	Op de locatie Mozartweg 54 worden circa 40 koopappartementen ontwikkeld met een ondergrondse parkeergarage. Het bestemmingsplan kent voor dit perceel een uit te werken woonbestemming en biedt daarmee de mogelijkheid om op deze locatie woningbouw te ontwikkelen. De kaders zijn in 2007 door de raad bepaald, bij de vaststelling van het bestemmingsplan Randenbroek-Schuilenburg'. Om gebruik te kunnen maken van de uit te werken woonbestemming, moet een uitwerkingsplan worden opgesteld. Dat is wat nu voorligt. In de periode dat het ontwerpuitwerkingsplan ter inzage heeft gelegen, zijn 12 zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in de toelichting. De regels en verbeelding, het juridisch bindende deel, blijven ongewijzigd.		
Het college besluit:	1. De zienswijzennota 'Uitwerkingsplan Mozartweg 54' vast te stellen; 2. het uitwerkingsplan Mozartweg 54 gewijzigd vast te stellen; 3. met de buurt in gesprek te gaan over mogelijke oplossingen voor het door de buurt ervaren parkeerprobleem.		
Collegebesluit d.d.:	4-9-2018		
	☒ conform ☐ aangehouden ☐ vervallen		

Reg.nr. 5829208
Datum 04-09-2018

Afdoening Motie / Toezegging	Uit Raad datum:
M nr. M-.....	
T DOCS nr. besluitenlijst:	
.....	

Verantwoordelijk Ambtenaar	Datum	Paraaf
☒ Afdelingsmanager		
☒ Afd. manager FA		
☒ Directie		

Collegebehandeling		
☒ op datum:		
☐ agendastuk		
☒ hamerstuk		
☐ geheim		
☐ embargo	datum:	tijd:

Verantwoordelijk Portefeuillehouder	Datum	Paraaf Akkoord
☐ burgemeester		
☐ weth. Stegeman		
☐ weth. Kraanen		
☒ weth. Janssen		
☐ weth. Tigelaar		
☐ weth. Koşer Kaya		
☐ weth. Van Eijk		
☐ weth. Buijtelaar		

Advies De Raad	
☐ De Ronde	☐ Peiling
	☐ Voorbereiding besluit
☐ Het Besluit	
☐ Raadsinformatiebrief	
☒ geen	

Collegevoorstel

Sector : DIR
Opsteller : W.L. Juijn-Dorst
Telefoon : (033) 469 44 92
User-id : DOR6

Reg.nr. : 5829155
Datum : 28 augustus 2018

Onderwerp
Vaststelling uitwerkingsplan Mozartweg 54

Beslispunten:

Voorgesteld wordt

1. De zienswijzennota 'Uitwerkingsplan Mozartweg 54' vast te stellen;
 2. Het uitwerkingsplan Mozartweg 54 gewijzigd vast te stellen;
 3. Met de buurt in gesprek te gaan over mogelijke oplossingen voor het door de buurt ervaren parkeerprobleem.
-

AANLEIDING

De locatie Mozartweg 54 is gelegen in de wijk Randenbroek. Het bisdom Utrecht heeft de Heilige Geestkerk aan Mozartweg 54 verkocht en op de locatie worden circa 40 koopappartementen gebouwd met een ondergrondse parkeergarage door Plané Vastgoedontwikkeling. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op de locatie woningbouw te ontwikkelen. De gronden hebben een uit te werken woonbestemming (Uit te werken gebied A). De kaders zijn reeds bepaald in het op 19 juni 2007 vastgestelde bestemmingsplan Randenbroek-Schuilenburg 2007. Om op het perceel te mogen bouwen, moet de bestemming eerst worden uitgewerkt. Het voorliggende plan past binnen de uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan. Het ontwerpuitwerkingsplan heeft van 12 april tot en met 23 mei 2018 ter inzage gelegen. In deze periode zijn 12 zienswijzen naar voren gebracht. Het meest gehoorde bezwaar tegen het uitwerkingsplan is het verdwijnen van de parkeerplaats van de kerk, die nu veelal als openbare parkeerplaats in gebruik is.



BEOOGD EFFECT

Met het uitwerkingsplan Mozartweg 54 wordt de uit te werken woonbestemming uitgewerkt. Hierdoor ontstaat de planologische mogelijkheid voor de bouw van 40 appartementen.

ARGUMENTEN

1.1 In de zienswijzennota worden de zienswijzen samengevat en beantwoord.

De 12 zienswijzen geven beperkt aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het uitwerkingsplan. Bij het ontwerpuitwerkingsplan was per abuis een verouderd akoestisch onderzoek gevoegd. Dit wordt bij de vaststelling vervangen door het juiste, nieuwere onderzoek. Verder was het flora en faunaonderzoek nog niet ver genoeg afgerond. Ook dit wordt nu toegevoegd.

Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding tot wijzigingen in het uitwerkingsplan.

2.1 De voorgestelde uitwerking van de bestemming past binnen de door de raad vastgestelde kaders.

In het geldende bestemmingsplan Randenbroek-Schuilenburg heeft de gemeenteraad een uitwerkingsverplichting opgenomen. Daarbij zijn een aantal voorwaarden vastgesteld. Het woningbouwplan past binnen deze kaders en is vertaald naar het nu voorliggende uitwerkingsplan Mozartweg 54.

3.1 Samen kan gezocht worden naar een oplossing voor de hoge parkeerdruk.

In diverse zienswijzen, maar ook eerder al bij de inloopavond, hebben omwonenden aangegeven parkeeroverlast in de wijk te ervaren. Voor de nieuwbouw aan de Mozartweg 54 wordt voldaan aan de parkeernormen, maar de parkeerdruk in de wijk is inderdaad hoog. In gesprek tussen gemeente en bewoners, kan worden gekeken welke oplossingen beide partijen voor dit parkeerprobleem zien.

KANTTEKENINGEN

2.1 Het plan bevat geen sociale woningbouw

De ontwikkelaar heeft een woningbouwplan ontwikkeld, dat past binnen de uitwerkingsregels uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Toen in 2007 dat bestemmingsplan werd vastgesteld, was er nog geen beleid over het vereisen van sociale huur. Dit is om die reden niet in dat bestemmingsplan opgenomen. Omdat het woningbouwplan past binnen de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan, is het voor de gemeente niet meer mogelijk om alsnog sociale huur te eisen op dit perceel.

Er is meerdere keren met de ontwikkelaar over dit punt gesproken, dit heeft uiteindelijk niet geleid tot een toevoeging van sociale huurwoningen.

DUURZAAMHEID

Bij de uitwerking van het plan worden de kansen in beeld gebracht voor duurzaam bouwen. Andere items zijn onder andere de EPC waarop wordt ingezet, het gebruik van materialen met een keurmerk en het voorkomen van het gebruik van materialen die het milieu belasten.

Woningen worden gebouwd volgens de Basiseisen voor Woningbouw en Woonomgeving. Woningen die voldoen aan deze eisen zijn goed toegankelijk, flexibel, goed aanpasbaar en levensloopbestendig.

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd voor 1 juli 2018. Daarom kunnen wij de ontwikkelaar helaas niet verplichten de woningen gasloos uit te voeren. De ontwikkelaar is voornemens de woningen nog te voorzien van een gasaansluiting. Wel zal hij het gebouw zo ontwerpen, dat de woningen in de toekomst relatief eenvoudig van het gas kunnen worden afgekoppeld.

FINANCIËN

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om een exploitatieplan vast te stellen voor 'een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan'. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kan worden gesteld dat in het voorliggende bestemmingsplan aangewezen bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, kan een exploitatieplan achterwege blijven. Met Plané Vastgoedontwikkeling is een overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over de vergoeding van de gemeentelijke kosten. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

COMMUNICATIEBOODSCHAP

Bisdom Utrecht heeft de Heilige Geestkerk op perceel Mozartweg 54 verkocht aan Plané Vastgoedontwikkeling, die op deze locatie 40 appartementen wil bouwen met een ondergrondse parkeergarage. Vanuit het bestemmingsplan Randenbroek-Schuilenburg is woningbouw op deze locatie mogelijk tot een bouwhoogte van maximaal 26 meter. Eerst dient hiervoor een uitwerkingsplan gemaakt te worden. Het college stelt het uitwerkingsplan Mozartweg 54 vast, nadat het ontwerpuitwerkingsplan zes weken ter inzage heeft gelegen. In deze periode zijn 12 zienswijzen ingediend. Bij de vaststelling van het uitwerkingsplan heeft het college deze zienswijzen meegewogen. Na publicatie in de Stadsberichten en Staatscourant is er zes weken de tijd om in beroep te gaan tegen uitwerkingsplan.

BETROKKEN PARTIJEN

Op 30 mei 2017 heeft Plané Vastgoedontwikkeling een informatieavond gehouden voor omwonenden. De reacties waren divers, er waren naast positieve geluiden ook bedenkingen en opmerkingen. Die hadden met name betrekking op het verdwijnen van de parkeerplaatsen op het voorterrein van de kerk die momenteel veel door de buurt wordt gebruikt, de hoogte van het gebouw voor de bewoners aan de Wagnerstraat aan de overzijde van de vijver en de omvang van het gebouw in relatie tot uitzicht voor bewoners aan de Ringweg. In de periode dat het ontwerpuitwerkingsplan ter inzage heeft gelegen, zijn 12 zienswijzen ingediend.

VERVOLGSTAPPEN

Na vaststelling door het college, wordt het uitwerkingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend een beroep indienen als ze het niet eens zijn met het collegebesluit. Belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend kunnen alleen in beroep gaan tegen de aangebrachte wijzigingen.

Voordat de ontwikkelaar kan overgaan tot de sloop van het kerkgebouw, moet er definitief duidelijkheid zijn over de aanwezigheid van vleermuizen en gierzwaluwen. Mogelijk moet de ontwikkelaar hier nog een ontheffing voor aanvragen bij de provincie.

Bijlage :

Zienswijzennota uitwerkingsplan Mozartweg 54



Zienswijzennota

Uitwerkingsplan Mozartweg 54
augustus 2018

Stad met een hart



Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	2
1.1.	STATUS ZIENSWIJZENNOTA	2
1.2.	PROCEDURE UITWERKINGSPLAN	2
1.3.	INGEKOMEN ZIENSWIJZEN	2
1.4.	BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS	2
2.	ZIENSWIJZEN.....	3
2.1.	ZIENSWIJZE VAN DE HEER W. D.	3
2.2.	ZIENSWIJZE VAN DE HEER M.F. J., NAMENS DE VVE RINGWEG RANDENBROEK 72A-84F	5
2.3.	ZIENSWIJZE VAN MEVROUW T. C.	6
2.4.	ZIENSWIJZE VAN DE HEER H.J.T. T.	7
2.5.	ZIENSWIJZE VAN DE HEER C.J.J. W.	7
2.6.	ZIENSWIJZE VAN DE HEER M.F. DE G.	8
2.7.	ZIENSWIJZE VAN MEVROUW E.A. W.	11
2.8.	ZIENSWIJZE MEVROUW J.F.VAN K.	12
2.9.	ZIENSWIJZE VAN MEVROUW A.S. S.	12
2.10.	ZIENSWIJZE VAN DE HEER R.J. VAN DEN B.	13
2.11.	ZIENSWIJZE VAN DE HEER J. VAN D.	13
2.12.	ZIENSWIJZE VAN MEVROUW B. B., NAMENS DE CAECILIASCHOOL	14
3	WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN	15
3.1	WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN.....	15
3.2	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN.....	15

1. Inleiding

1.1. Status zienswijzennota

De zienswijzennota behoort bij het besluit over de vaststelling van het uitwerkingsplan “Mozartweg 54”. De zienswijzennota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 is een algemeen hoofdstuk en bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de verdere procedure van het besluit. In hoofdstuk 2 is iedere zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Per zienswijze is daarbij aangegeven of deze ontvankelijk is en of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Dit kunnen wijzigingen zijn naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, maar ook ambtshalve wijzigingen.

1.2. Procedure uitwerkingsplan

De procedure voor vaststelling van een uitwerkingsplan is geregeld artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Bovendien is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

Zienswijzenronde

Het ontwerpuitwerkingsplan “Mozartweg 54” heeft na publicatie met ingang van 12 april tot en met 23 mei 2018 ter inzage gelegen, zowel digitaal op www.ruimtelijkeplannen.nl als analoog bij het stadhuis van de gemeente Amersfoort. Gedurende deze termijn konden belanghebbenden schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist het college van burgemeester en wethouders over de vaststelling van het uitwerkingsplan. Het college 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. Op de beroepsprocedure van dit plan is het procesrecht van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. Dit betekent onder meer dat het instellen van pro forma beroep is uitgesloten en dat het beroep versneld (binnen een half jaar) behandeld wordt.

1.3. Ingekomen zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er 12 zienswijzen ingediend. Er zijn geen mondelinge zienswijzen kenbaar gemaakt, alle zienswijzen zijn schriftelijk (zowel analoog als digitaal) ingediend.

1.4. Bescherming persoonsgegevens

In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de indieners van een zienswijze in deze nota geanonimiseerd. De reactienota met de volledige namen van de indieners van de reacties is voor het college ter inzage gelegd en op verzoek in te zien.

2. Zienswijzen

In dit hoofdstuk is iedere zienswijze samengevat en van een beoordeling voorzien. Daarbij wordt ook vastgesteld of de zienswijze al dan niet ontvankelijk is. In de conclusie is aangegeven of, en zo ja, welke wijzigingen in het besluit worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijze.

2.1. Zienswijze van de heer W. D.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 22 mei 2018) en van een digitale ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

1. In het plan wordt geen rekening gehouden met het parkeerprobleem, dat gaat ontstaan door de realisatie van dit plan. In de huidige situatie zijn voor de kerk ongeveer 25 parkeerplaatsen aanwezig. Nu worden deze parkeerplaatsen voor een groot deel gebruikt door bewoners van omliggende woningen, al zo'n 25 jaar.
Reclamant is van mening dat de auto's die nu op deze parkeerplaats staan straks in de Griegstraat en de Mahlerstraat gaan parkeren en dat dit tot overlast zal leiden. Tijdens haal en brengtijden van de Caecilaschool zal dit gebrek aan parkeerplaatsen leiden tot onveilige situatie.
2. In de ogen van reclamant is de hoogte van 26 meter te massaal in de omgeving en met name in relatie tot de maat van het perceel. Het gebouw is 8 meter hoger dan de nieuwe hoogbouw langs de Weberstraat, terwijl dit perceel veel kleiner is en dichter op andere gebouwen staat.
3. De ecologische paragraaf is niet ingevuld, waardoor er sprake is van strijdigheid met artikel 3.6, lid 1, sub f van het Bro. Een aeriusberekening van zowel de aanlegfase als de beheerfase ontbreekt. Ook is het niet duidelijk wat er met de bestaande bomen gebeurt.
4. Omdat de vormvrije m.e.r.-beoordeling die volgens de toelichting zou zijn bijgevoegd ontbreekt, is het onduidelijk of er wel of geen MER opgesteld dient te worden.
5. Bijlage 3 bevat niet het akoestisch onderzoek dat het zou moeten bevatten. Daarom hierover de volgende vragen:
 - a. In bijlage 3 wordt gesteld dat geen onderzoek naar het geluid van de school nodig is, in de toelichting staat dat de geluidbelasting 56 dB is. Het is onduidelijk op basis van welke uitgangspunten dit akoestisch onderzoek is uitgevoerd.
 - b. Onduidelijk is of hogere grenswaarden zijn verleend. Gezien de hoge geluidbelasting waarover wordt gesproken in de toelichting, is niet voor alle woningen sprake van een geluidluwe gevel en lijkt een goed woon- en leefklimaat niet haalbaar. Het plan is hiermee in strijd met het hogere waardenbeleid van de gemeente.
 - c. Voor de afstand tot de school wordt uitgegaan van een gemengd gebied en wordt gesteld dat de afstand 15 meter is tot het schoolplein. De afstand tussen bouwvlak en schoolplein is feitelijk echter slechts 5 meter. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand, ook als wordt uitgegaan van een gemengd gebied.
6. De gemeente heeft te weinig met omwonenden gecommuniceerd.

Beoordeling

1. De ongeveer 25 parkeerplaatsen zijn geen openbare parkeerplaatsen. Dat deze wel dusdanig werden gebruikt is door de vorige en de huidige eigenaar gedoogd, maar geeft geen recht op behoud van deze parkeerplaatsen als openbare parkeerplaatsen.
In 2017, bij de rioleringswerkzaamheden, is het openbaar gebied heringericht. Daarbij zijn toen al extra openbare parkeerplaatsen aangelegd. Wij zien op dit moment geen

mogelijkheden en geen noodzaak om in de openbare ruimte nog extra parkeerplaatsen aan te leggen.

2. De hoogte van 26 meter is al vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Randenbroek-Schuilenburg 2007. Hierin heeft het perceel een uit te werken woonbestemming (Uit te werken gebied A (Mozartweg 54)), met daaraan voorschriften gekoppeld. 1 van deze voorschriften is dat de hoogte niet meer dan 26 meter mag bedragen. Hieraan voldoet het voorliggende uitwerkingsplan.
De hoogte van het daadwerkelijke gebouw zal overigens (iets) lager zijn: de initiatiefnemer vraagt een gebouw met een hoogte van ruim 24 meter.
3. Het is juist dat de ecologische paragraaf nog niet is ingevuld bij het ontwerp uitwerkingsplan. Dit omdat het hiervoor benodigde onderzoek niet het gehele jaar door uitgevoerd kan worden. Inmiddels is de tussenrapportage van het onderzoek afgerond. Hieruit is gebleken dat de aanwezigheid van vleermuizen en gierzwaluw in de te slopen bebouwing niet op voorhand kan worden uitgesloten. Het afdoend onderzoek naar huismussen is inmiddels afgerond. Uit de resultaten van het afdoend onderzoek is gebleken dat binnen de planlocatie geen nestplekken van de huismus aanwezig zijn. Binnen de planlocatie c.q. in de directe omgeving van de planlocatie zijn tijdens de inventarisaties geen huismussen aangetroffen. Het afdoend onderzoek naar vleermuizen en gierzwaluwen zal in het voorjaar en in het najaar van 2018 worden afgerond. In de Wet natuurbescherming is vastgelegd dat niet eerder met de sloop mag worden begonnen, dan de het onderzoek is afgerond en indien nodig de ontheffing is verkregen.
4. In paragraaf 5.10 van de toelichting op het uitwerkingsplan is uitgebreid ingegaan op de vraag of al dan niet een m.e.r.-plicht geldt. De conclusie in deze paragraaf is, dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit uitwerkingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.
5. In deze bijlage is inderdaad per abuis niet het laatste akoestisch onderzoek opgenomen. Dit zal alsnog worden gedaan.
 - a. In het nieuwe(re) akoestisch onderzoek is alsnog de school als bron van (stem)geluid meegenomen.
 - b. In artikel 4.5.1 van de regels van het uitwerkingsplan zijn, conform de conclusies uit het akoestisch onderzoek, voorwaarden opgenomen ten aanzien van het geluid. Door het voldoen aan deze voorwaarden, is het toch mogelijk om te voldoen aan een goed woon- en leefklimaat. Hiermee voldoet het plan aan ons geluidsbeleid.
 - c. Het is juist dat er niet wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG. Hier kan, gemotiveerd, van worden afgeweken. In dit geval achten wij het verantwoord om af te wijken van de richtafstanden, omdat in de regels van het uitwerkingsplan maatregelen ten aanzien van het geluid verplicht zijn gesteld.
6. Omdat er sprake is van een particulier initiatief, hebben wij de communicatie hierover vooral bij de initiatiefnemer gelaten. Deze heeft in mei vorig jaar een informatieavond georganiseerd, waarbij de gemeente ook aanwezig was.
De terinzagelegging van het ontwerp uitwerkingsplan is volgens de wettelijke manier gepubliceerd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de bijlagen bij de toelichting worden een tussenrapportage flora en fauna en een actueler akoestisch onderzoek toegevoegd. De ecologische paragraaf in de toelichting wordt ingevuld.

2.2. Zienswijze van de heer M.F. J., namens de VvE Ringweg Randenbroek 72A-84F

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 21 mei 2018) en van een digitale ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

1. De appartementen liggen in een vrij hoge prijscategorie, waardoor reclamant er vrij zeker van is dat veel bewoners meerdere auto's zullen hebben. De parkeernormen worden helder gehanteerd, maar zijn in dit geval niet toereikend. Reclamant denkt eerder aan het dubbele aantal parkeerplaatsen.
2. Daarnaast vraagt reclamant het parkeerterrein achter de eigen flat (kruising Wagnerstraat/Rossinistraat) netjes af te maken en uit te breiden met extra parkeerplaatsen.
3. Het vermoeden bestaat dat het uitzicht minder groen wordt dan voorheen. Dat kan niet anders, omdat het gebouw veel hoger wordt. Ter compensatie ziet reclamant een goed alternatief in het opwaarderen van de vijver en groenvoorziening in het verlengde van de groenarchitectuur die bij het nieuwe appartementencomplex wordt aangelegd. Daarmee ontstaat nog meer cohesie met de bestaande bouw en goodwill bij de bewoners die hun groene uitzicht zien veranderen in een kolossaal gebouw.
4. Volgens reclamant zijn voor de juiste fundering schroef- en heipalen nodig. Heipalen veroorzaken extreem veel overlast in een woonwijk. Het is voor omwonenden absoluut ongewenst dat het geheid wordt. Er is in de afgelopen twee jaren al veel overlast door andere bouwwerkzaamheden in de omgeving. Reclamant verwacht hier streng toezicht op van de gemeente.

Beoordeling

1. De parkeernormen zijn gebaseerd op landelijke normeringen van het CROW. Deze normeringen zijn in ons parkeerbeleid toegespitst op de Amersfoortse praktijk. In dit plan wordt aan de normen voldaan. Wij zien geen aanleiding om voor deze woningen af te wijken van onze normen.
2. Deze optie is onderzocht vorig jaar bij de herinrichting van het gebied naar aanleiding van de rioleringswerkzaamheden maar is toen niet tot uitvoering gekomen. Het bedoelde terrein is geen eigendom van de gemeente en kan om die reden niet zonder meer als openbare parkeerplaatsen worden ingericht. Mogelijk kan reclamant met de eigenaar tot ontwikkeling komen.
3. De bomen in het talud rondom de vijver blijven gehandhaafd, waardoor het beeld op dat punt niet zal wijzigen. Alleen de bomen die nu direct tegen het kerkgebouw aan staan, zullen worden gekapt. Hiervoor is in februari 2018 een kapvergunning verleend. Het is de intentie van de initiatiefnemer om de rustieke zwarte berk op de hoek van het plangebied, aan de achterzijde van het gebouw, te laten staan. Voor deze boom is ook in februari 2018 een kapvergunning verleend.
Aan de voorzijde, de zijde van de Mozartweg, zullen 2 nieuwe bomen worden gepland. Vanuit het beheer is het niet gewenst om de vijver ander in te richten dan in de huidige situatie het geval is. Dit heeft vooral te maken met de kosten die een intensiever beheer met zich mee zal brengen.
4. De fundering van het appartementengebouw zal worden gemaakt met schroefpalen, zogenaamde "hek-combipalen". Een stalen buis wordt in de grond geschroefd waarna hierin een heipaal wordt geplaatst en verder wordt aangestort. De geluidsoverlast hiervan is gering. (<https://www.vanthek.nl/technieken/schroef-combi-paal>)
Mocht tijdens de bouw toch onaantvaardbare overlast ontstaan, dan kunnen wij hiertegen optreden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3. Zienswijze van mevrouw T. C.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 21 mei 2018) en van een digitale ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

1. In het plan wordt geen rekening gehouden met het parkeerprobleem, dat gaat ontstaan door de realisatie van dit plan. In de huidige situatie zijn voor de kerk ongeveer 25 parkeerplaatsen aanwezig. Nu worden deze parkeerplaatsen voor een groot deel gebruikt door bewoners van omliggende woningen, al zo'n 25 jaar.
Reclamant is van mening dat de auto's die nu op deze parkeerplaats staan straks in de Griegstraat en de Mahlerstraat gaan parkeren en dat dit tot overlast zal leiden. Tijdens haal en brengtijden van de Caeciliaschool zal dit gebrek aan parkeerplaatsen leiden tot onveilige situatie.
2. In de ogen van reclamant is de hoogte van 26 meter te massaal in de omgeving en met name in relatie tot de maat van het perceel. Het gebouw is 8 meter hoger dan de nieuwe hoogbouw langs de Weberstraat, terwijl dit perceel veel kleiner is en dichter op andere gebouwen staat.
3. De ecologische paragraaf is niet ingevuld, waardoor er sprake is van strijdigheid met artikel 3.6, lid 1, sub f van het Bro. Een aeriusberekening van zowel de aanlegfase als de beheerfase ontbreekt. Ook is het niet duidelijk wat er met de bestaande bomen gebeurt.
4. Omdat de vormvrije m.e.r.-beoordeling die volgens de toelichting zou zijn bijgevoegd ontbreekt, is het onduidelijk of er wel of geen MER opgesteld dient te worden.
5. Bijlage 3 bevat niet het akoestisch onderzoek dat het zou moeten bevatten. Daarom hierover de volgende vragen:
 - a. In bijlage 3 wordt gesteld dat geen onderzoek naar het geluid van de school nodig is, in de toelichting staat dat de geluidbelasting 56 dB is. Het is onduidelijk op basis van welke uitgangspunten dit akoestisch onderzoek is uitgevoerd.
 - b. Onduidelijk is of hogere grenswaarden zijn verleend. Gezien de hoge geluidbelasting waarover wordt gesproken in de toelichting, is niet voor alle woningen sprake van een geluidluwe gevel en lijkt een goed woon- en leefklimaat niet haalbaar. Het plan is hiermee in strijd met het hogere waardenbeleid van de gemeente.
 - c. Voor de afstand tot de school wordt uitgegaan van een gemengd gebied en wordt gesteld dat de afstand 15 meter is tot het schoolplein. De afstand tussen bouwvlak en schoolplein is feitelijk echter slechts 5 meter. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand, ook als wordt uitgegaan van een gemengd gebied.
6. De gemeente heeft te weinig met omwonenden gecommuniceerd.

Beoordeling

Zie beoordeling van zienswijze 2.1

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, zie de conclusie van zienswijze 2.1.

2.4. Zienswijze van de heer H.J.T. T.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 22 mei 2018) en van een digitale ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

1. In het plan wordt geen rekening gehouden met het parkeerprobleem, dat gaat ontstaan door de realisatie van dit plan. In de huidige situatie zijn voor de kerk ongeveer 25 parkeerplaatsen aanwezig. Nu worden deze parkeerplaatsen voor een groot deel gebruikt door bewoners van omliggende woningen, al zo'n 25 jaar.
Reclamant is van mening dat de auto's die nu op deze parkeerplaats staan straks in de Griegstraat en de Mahlerstraat gaan parkeren en dat dit tot overlast zal leiden. Tijdens haal en brengtijden van de Caeciliaschool zal dit gebrek aan parkeerplaatsen leiden tot onveilige situatie.
2. In de ogen van reclamant is de hoogte van 26 meter te massaal in de omgeving en met name in relatie tot de maat van het perceel. Het gebouw is 8 meter hoger dan de nieuwe hoogbouw langs de Weberstraat, terwijl dit perceel veel kleiner is en dichter op andere gebouwen staat.

Beoordeling

Zie de beoordeling onder punt 1 en 2 van zienswijze 2.1

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5. Zienswijze van de heer C.J.J. W.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 22 mei 2018) en van een digitale ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

1. In het plan wordt geen rekening gehouden met het parkeerprobleem, dat gaat ontstaan door de realisatie van dit plan. In de huidige situatie zijn voor de kerk ongeveer 25 parkeerplaatsen aanwezig. Nu worden deze parkeerplaatsen voor een groot deel gebruikt door bewoners van omliggende woningen, al zo'n 25 jaar.
Reclamant is van mening dat de auto's die nu op deze parkeerplaats staan straks in de Griegstraat en de Mahlerstraat gaan parkeren en dat dit tot overlast zal leiden. Tijdens haal en brengtijden van de Caeciliaschool zal dit gebrek aan parkeerplaatsen leiden tot onveilige situatie.
2. In de ogen van reclamant is de hoogte van 26 meter te massaal in de omgeving en met name in relatie tot de maat van het perceel. Het gebouw is 8 meter hoger dan de nieuwe hoogbouw langs de Weberstraat, terwijl dit perceel veel kleiner is en dichter op andere gebouwen staat.

Beoordeling

Zie de beoordeling onder punt 1 en 2 van zienswijze 2.1

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6. Zienswijze van de heer M.F. de G.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 22 mei 2018) en van een digitale ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

1. Het nieuwe gebouw sluit niet aan bij de bestaande bouw in de wijk. De wijk kenmerkt zich door laagbouw met als uitzondering de zes, als gemeentelijk monument aangewezen, flats langs de Ringweg Randenbroek. In dit plan wordt daar een zevende, sterk afwijkende, flat aan toegevoegd. Het uiterlijk van de flat wordt in de stukken die digitaal inzichtelijk zijn gemaakt niet nader beschreven, maar wordt op de website van granpartita.nl wel geduid. Dit is al een verbetering ten opzichte van de in mei 2017 gepresenteerde plannen, maar alsnog zal het gebouw sterk blijven afsteken tegen de omringende bebouwing.
2. Het nieuwe gebouw verbreekt de samenhang tussen de zes flats, het groen en de omringende kerken langs de Ringweg Randenbroek. Het nieuwe gebouw vervangt een gebouw wat mede heeft bijgedragen aan de monumentstatus van de nabijgelegen flats aan de Ringweg Randenbroek. Eén van de overwegingen in het aanwijzen van die flats als gemeentelijk monument was de samenhang tussen de flats, het groen en de kerken aan weerszijden. In 2016 zijn de nabijgelegen flats aan de Ringweg Randenbroek aangewezen als gemeentelijke monumenten, in de onderbouwing van dat besluit wordt onder andere gewezen op de samenhang tussen de zes flats, het groen en de omringende kerken. Aan de kant van de Heilige Geestkerk vervalt deze samenhang.
Het bevreemd me dat de gemeente enerzijds, zo recent, nog veel moeite heeft genomen om de zes flats als gemeentelijk monument aan te wijzen, maar anderzijds nu dus toe wil staan dat één van de elementen van die onderbouwing wordt gesloopt. Een pand wat de gemeente zelf, in het bestemmingsplan ook heeft aangemerkt als een waardvol pand.
3. Het nieuwe gebouw voldoet niet aan de parkeernorm. Het plan voldoet feitelijk niet aan de geldende parkeernorm en doet geen recht aan de werkelijke situatie, het zal de parkeerproblematiek in de wijk alleen maar verergeren. In de plannen wordt gerekend dat er 51,4 parkeerplaatsen nodig zijn om te voldoen aan de parkeernormen voor een dergelijk gebouw. Vervolgens wordt aangegeven dat er 39 ondergrondse en 12 bovengrondse parkeerplaatsen zullen worden gecreëerd. Daarmee wordt dus feitelijk niet aan de norm voldaan.
Daarnaast is het zo dat het parkeerterrein van de Heilige Geestkerk nu als overloop fungeert voor het parkeren elders in de wijk. Dit resulteert in ca. 20 extra parkeerplaatsen die door bewoners of bezoekers van de nabijgelegen woningen kunnen worden gebruikt. Deze parkeerplaatsen verdwijnen effectief door de nieuwbouw. Het resultaat hiervan zal zijn dat ca. 20 auto's elders in de wijk geparkeerd zullen worden. Dit terwijl de wijk al een gebrek heeft aan parkeerruimte. Het is hierdoor zeker niet ondenkbaar dat voor bewoners van de nieuwbouw de in 'Beleidsregel toepassing parkeernormen 2014' de norm van maximaal 400 meter lopen voor wonen, eerste auto en 600 meter lopen voor wonen, tweede en volgende auto en bezoekers van bewoners wordt overschreden.
Reclamant snapt dat de projectontwikkelaar hier geen rekening mee wenst te houden, dat heeft deze op een voorlichtingsavond in mei 2017 ook aangegeven. Echter, als inwoner van Amersfoort, mag reclamant verwachten dat het college van b en w ook rekening houdt met de behoefte van haar eigen inwoners en niet alleen gericht is op de zakelijke belangen van de projectontwikkelaar.
Daarbij vraagt reclamant zich af voor een flat van 40 appartementen, met gemiddeld toch minstens twee bewoners, 51 parkeerplaatsen genoeg zijn. Gezien de prijsstelling van de appartementen vermoed reclamant, dat het veelal zal gaan om huishoudens met twee inkomens die wellicht ook allebei een auto nodig hebben voor het werk. Het lijkt onwaarschijnlijk dat 51 parkeerplaatsen hiervoor afdoende zijn. Daarbij wordt gesteld dat deze parkeerplaatsen ook

gebruikt moeten kunnen worden door bezoekers van de nieuwbouw. Gelet op het bovenstaande lijkt dit niet waarschijnlijk.

Bezoekers van de nieuwbouw zullen hun auto's dan wellicht ook elders in de wijk gaan parkeren wat de problemen alleen maar groter maakt. Voor de combinatie van bewoners en bezoekers lijkt reclamant een totaal van 80 parkeerplaatsen realistischer. Het is ook niet vreemd dat in andere stedelijke gemeenten (Almere, Groningen) voor appartementen boven de 100 m² een norm geldt van 1,6 of hoger.

4. Het nieuwe gebouw voldoet niet aan de regels uit het bestemmingsplan van 2007. In het bestemmingsplan uit 2007 wordt het volgende aangegeven: *'Binnen de planperiode van dit bestemmingsplan zal het gebouw van de Heilige Geestkerk worden herontwikkeld waarbij een gebouw wordt ontworpen waarin woningen en een maatschappelijke voorziening een plek zullen krijgen'*. Elders in het bestemmingsplan wordt aangegeven, in de beantwoording van reactie door Project Consult Veenendaal BV dat *'Het schetsplan is inmiddels met de initiatiefneemster besproken. In het gesprek is van gemeentewege aangegeven, dat het ingediende voorstel onder andere op stedenbouwkundige bezwaren stuit. De voorgestelde bouwmassa verhoudt zich niet met de omgeving. Bovendien zal de gewenste nieuwbouw ten koste gaan van een aantal bomen op het terrein en is voorts onvoldoende ruimte aanwezig om in de parkeerbehoefte van de nieuwe functies te voorzien. Ruimtelijk-functioneel is een herbestemming van het terrein ten behoeve van woningbouw (met een kerkzaal) wel aanvaardbaar. In het nieuwe bestemmingsplan zullen dan ook door middel van het opnemen van een globale, nader op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uit te werken bestemming, mogelijkheden voor de bouw van appartementen en een kerkzaal worden opgenomen'*.

In de huidige plannen lijkt geen sprake van een maatschappelijke voorziening zoals een kerkzaal. Kan het college van b en w uitleggen waarom daar nu geen belang meer aan wordt gehecht? Er lijkt op deze manier niet te worden voldaan aan de voorwaarden die in het bestemmingsplan worden gesteld, de gemeente kan dan ook niet zonder meer stellen dat: *Het voorliggende plan past binnen de uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan. Er kan daarom aan dit plan worden meegewerkt via een uitwerkingsplan. Er hoeft geen nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.*

De tweede vraag is waarom de gemeente verder gaat met de uitwerking van deze plannen nu de planperiode van het bestemmingsplan (10 jaar) is verstreken. Er is niet tijdig begonnen aan de herontwikkeling van het gebouw van de Heilige Geestkerk. Gezien de grootschalige nieuwbouw van appartementen nabij de Amerena is het mijns inziens nog maar de vraag of er nog een dermate grote behoefte is aan appartementen als in 2007 het geval leek te zijn.

Het college van b en w had er goed aan gedaan om niet een ruim 10 jaar oud bestemmingsplan door te zetten, maar in plaats daarvan haar inwoners had betrokken bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wat wellicht beter aansluit bij de behoeftes van de wijk en waarin de huidige bewoners van de wijk ook een inbreng kunnen hebben.

5. Akoestisch onderzoek. In het akoestisch onderzoek is vastgelegd dat de geluidsnormen worden overschreden op een wijze waarvoor geen ontheffing mogelijk is. In hoeverre de genoemde benodigde maatregelen ook daadwerkelijk verwerkt zijn in de nieuwe plannen is niet duidelijk. Wat ook niet duidelijk blijkt is wat het effect zal zijn van het nieuwe gebouw op de omgeving. Het nieuwe gebouw is aanzienlijk hoger dan de Heilige Geestkerk en is parallel aan de Ringweg Randenbroek gepland. Hierdoor is de kans op geluidsweerkaatsing aanzienlijk wat de geluidshinder van de Ringweg Randenbroek aanzienlijk verhoogd voor bewoners van de gebouwen in de directe omgeving. Is hier onderzoek naar gedaan? Zo ja, wat zijn daarvan de resultaten? Zo nee, waarom niet?
6. Waardevermindering van omliggende bebouwing. Door alle hierboven genoemde problemen zal de waarde van de omliggende bebouwing vermoedelijk (danig) afnemen zonder dat er voor de bewoners/eigenaren van die bebouwing een voordeel zit aan de plannen. Voor de eigen situatie van reclamant geldt dat het uitzicht vanuit zijn appartement danig wordt verstuurd door de nieuwbouw. Waar hij tot op heden een ongehinderd uitzicht geniet over de stad Amersfoort zal

dat uitzicht nu worden verstoord door een onaantrekkelijke nieuwbouw. Daarbij komt dat de privacy van reclamant, inzicht is vrijwel niet mogelijk op de zesde verdieping, danig afneemt. De bewoners van de nieuwe flat zullen immers eenvoudig naar binnen kunnen kijken. Bij de eventuele verkoop van het appartement kan dit een rol gaan spelen. Reclamant verwacht dan ook een waardevermindering van zijn woning van minimaal € 10.000 tot €15.000 (ruim meer dan 2% van de waarde van zijn woning). Een vrij uitzicht en privacy zijn immers, zeker in stedelijk gebied, erg gewild.

Bij de presentatie van de bouwplannen werd hier door de namens de gemeente en Plané aanwezige personen erg luchtig over gedaan, waarbij geen recht werd gedaan aan de zorgen over de waarde van de omringende huizen. Ook voor de bewoners aan de Ringweg Randenbroek zelf die tegenover de nieuwbouw wonen zal dit een grote impact hebben. Wanneer zij naar buiten kijken is de kerk namelijk enigszins verborgen door de omringende bomen, dit zal zeker niet opgaan voor de nieuwbouw. Deze is immers ruim hoger dan de kerk, met uitzondering van de kerktoren die een open structuur kent. Ook zullen deze woningen in de winter, wanneer de zon laag staat, minder zonlicht ontvangen. Dit doet afbreuk aan het leefgenot en de waarde van de woningen, echter ook hierover werd erg luchtig gedaan en werd de aanwezigen verteld dat dat die bewoners alleen zou opvallen als ze naar buiten en omhoog zouden kijken. Dit kwam behoorlijk respectloos over en stelde de aanwezigen dan ook zeker niet gerust.

Daarbij wordt ook geen poging gedaan om de omgeving van het nieuwe gebouw van een upgrade te voorzien zodat de bewoners van de omringende bebouwing niet alleen maar nadelen ervaren van deze plannen. Het had de gemeente gesierd als deze nieuwbouw was aangegrepen om bijvoorbeeld de waterpartij gelegen tussen de nieuwbouw en de flat Ringweg Randenbroek 72A t/m 84F aan te pakken. Deze waterpartij dient als overloop van regenwater, maar is ogenschijnlijk sterk vervuild en onaantrekkelijk.

7. Opbouw fundering, overlast en schade aan omringende gebouwen. De nieuwbouw zal ongetwijfeld weer leiden tot de nodige overlast, net nu we hier in de wijk na een periode van 2 jaar eindelijk weer verlost zijn van bouwverkeer en andere overlast als gevolg van werkzaamheden aan de wegen en riolering die vaak al om 6:30 begonnen en ook regelmatig doorgingen tot laat in de avond.

Bij een nieuwbouw zal er ook gewerkt moeten worden aan de fundering van het nieuwe gebouw door middel van hei- en/of schroefpalen. Heipalen veroorzaken extreem veel overlast voor de omwonenden, iets waar recent ook in een nieuwsbrief over nieuwbouw in het Hogekwartier aandacht aan is besteed. Het is voor reclamant absoluut onwenselijk dat er wordt geheid. De verwachting is dat hier door de gemeente echt zeer streng op wordt toegezien. Die temeer omdat er pal naast de nieuwbouw locatie een school staat. Ook maak reclamant zich zorgen over het effect van het heien op de flat waar hij woont. In 2013 zijn daar alle voegen van vervangen en alle scheuren in de muren zijn keurig hersteld. Het is onacceptabel als er nu door het heien weer nieuwe scheuren of beschadigingen ontstaan.

Beoordeling

1. In het bestemmingsplan 'Randenbroek-Schuilenburg 2007' is de mogelijkheid al opgenomen om hier woonbebouwing in deze omvang te realiseren, via een uit te werken bestemming. Het uiterlijk van het gebouw is niet relevant voor het uitwerkingsplan. Dit is ter beoordeling aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand), in het kader van de benodigde omgevingsvergunning.
2. In de toelichting op het bestemmingsplan 'Randenbroek-Schuilenburg 2007' is de Mozartweg 54 inderdaad genoemd al waardevol pand. Deze status heeft het juridisch echter niet gekregen, omdat de aanduiding 'waardevol pand' niet op de plankaart is opgenomen op dit perceel. De toelichting van een bestemmingsplan heeft juridisch gezien geen status. Daarmee geldt de opgenomen aanlegvergunning voor (het slopen van) waardevolle panden niet voor de Mozartweg 54.

Bij de aanwijzing van monumenten in de directe omgeving van de kerk is destijds de kerk bewust buiten de aanwijzing gehouden. Dit omdat de kerk toen al was 'wegbestemd'. Dat betekent dat het bestemmingsplan op dat moment al toestond dat de kerk gesloopt zou worden om plaats te maken voor woningbouw (de uit te werken bestemming uit het bestemmingsplan 'Randenbroek-Schuilenburg 2007').

3. In plaats van 51,4 zijn er 51 parkeerplaatsen. Dit is een aanvaardbaar verschil in de afronding. Voor het overige zie de beoordeling onder punt 1 van zienswijze 2.1 en van punt 1 van zienswijze 2.2.
4. De uitwerkingsregels zijn opgesteld naar aanleiding van een ingediende zienswijze, van een initiatiefnemer met een concreet plan voor dit perceel. Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Randenbroek-Schuilenburg 2007' heeft deze initiatiefnemer zijn plannen niet verder in procedure gebracht. Nu is er een andere ontwikkelaar voor dit perceel, die zijn eigen plannen heeft gemaakt binnen de uitwerkingsregels. In deze regels is een maatschappelijke functie toegestaan, maar niet verplicht gesteld.
Een bestemmingsplan wordt opgesteld voor een periode van 10 jaar. Na deze periode verliest het bestemmingsplan echter niet zijn rechtskracht. Dit is pas het geval als er een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld.
Ondertussen is voor het grotere geheel het Chw bestemmingsplan Amersfoort zuid en Kattenbroek opgesteld. Hierover zijn voorlichtingsbijeenkomsten gehouden in de wijken. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan was het zo veel mogelijk behouden van bestaande rechten.
5. Zie de beoordeling onder punt 5 van zienswijze 2.1
6. Voor eventuele vermindering van de waarde van woningen, bestaat een planschaderegeling. Nadat het uitwerkingsplan onherroepelijk is geworden, dan kunt u hier een beroep op doen. Alle informatie over het indienen van een verzoek om vergoeding van planschade is te vinden op de gemeentelijke website <https://www.amersfoort.nl/bouwen-en-verbouwen/to/tegemoetkoming-bij-schade-door-wijziging-bestemmingsplan.htm>
7. Zie de beoordeling onder punt 4 van zienswijze 2.2

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de bijlagen bij de toelichting op het uitwerkingsplan wordt het juiste akoestisch onderzoek toegevoegd.

2.7. Zienswijze van mevrouw E.A. W.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 23 mei 2018) en van een digitale ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

De nieuwbouw gaat ten koste van parkeergelegenheid in de wijk, terwijl die al krap is in de wijk.

Beoordeling

Zie de beoordeling onder punt 1 van zienswijze 2.1.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8. Zienswijze mevrouw J.F.van K.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 23 mei 2018) en van een digitale ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

1. In het plan wordt geen rekening gehouden met het parkeerprobleem, dat gaat ontstaan door de realisatie van dit plan. In de huidige situatie zijn voor de kerk ongeveer 25 parkeerplaatsen aanwezig. Nu worden deze parkeerplaatsen voor een groot deel gebruikt door bewoners van omliggende woningen, al zo'n 25 jaar.
Reclamant is van mening dat de auto's die nu op deze parkeerplaats staan straks in de Griegstraat en de Mahlerstraat gaan parkeren en dat dit tot overlast zal leiden. Tijdens haal en brengtijden van de Caeciliaschool zal dit gebrek aan parkeerplaatsen leiden tot onveilige situatie. In de ogen van reclamant is de hoogte van 26 meter te massaal in de omgeving en met name in relatie tot de maat van het perceel. Het gebouw is 8 meter hoger dan de nieuwe hoogbouw langs de Weberstraat, terwijl dit perceel veel kleiner is en dichter op andere gebouwen staat. In het plan wordt geen rekening gehouden met het parkeerprobleem, dat gaat ontstaan door de realisatie van dit plan. In de huidige situatie zijn voor de kerk ongeveer 25 parkeerplaatsen aanwezig. Nu worden deze parkeerplaatsen voor een groot deel gebruikt door bewoners van omliggende woningen, al zo'n 25 jaar.
2. Reclamant is van mening dat de auto's die nu op deze parkeerplaats staan straks in de Griegstraat en de Mahlerstraat gaan parkeren en dat dit tot overlast zal leiden. Tijdens haal en brengtijden van de Caeciliaschool zal dit gebrek aan parkeerplaatsen leiden tot onveilige situatie. In de ogen van reclamant is de hoogte van 26 meter te massaal in de omgeving en met name in relatie tot de maat van het perceel. Het gebouw is 8 meter hoger dan de nieuwe hoogbouw langs de Weberstraat, terwijl dit perceel veel kleiner is en dichter op andere gebouwen staat.
3. Voor de afstand tot de school wordt uitgegaan van een gemengd gebied en wordt gesteld dat de afstand 15 meter is tot het schoolplein. De afstand tussen bouwvlak en schoolplein is feitelijk echter slechts 5 meter. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand, ook als wordt uitgegaan van een gemengd gebied.

Beoordeling

Zie de beoordeling onder punt 1, 2 en 5c van zienswijze 2.1.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de bijlagen bij de toelichting op het uitwerkingsplan wordt het juiste akoestisch onderzoek toegevoegd.

2.9. Zienswijze van mevrouw A.S. S.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 16 mei 2018) en van een digitale ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

1. Reclamant is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan, omdat er te weinig parkeerplaatsen overblijven voor de al bestaande appartementen aan de Mozartweg (678 t/m 838). Zij parkeren nu op de parkeerplaatsen die horen bij de kerk, dat zal straks niet meer kunnen.
In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over de parkeernorm voor de nieuwe woningen. Echter worden er parkeerplaatsen weggehaald die nu door bewoners van

de wijk veelvuldig gebruikt worden. De zin 'Parkeren moet indien mogelijk zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvinden zodat een ontwikkeling geen extra parkeerdruk in het openbaar gebied geeft' is in dit geval dan ook niet van toepassing, omdat er wel degelijk extra parkeerdruk ontstaat door het weghalen van de huidige parkeergelegenheid. In de omliggende straten (Griegstraat, Mahlerstraat, Brucknerstraat en Heiligenbergerweg) heerst al een parkeerplaatstekort. Reclamant voorziet veel gerace door de straten door mensen die op zoek zijn naar een parkeerplek. In deze straten wordt veel gespeeld door kinderen. Het is nu een rustige wijk met vooral bestemmingsverkeer. Bovengenoemde straten zullen een heel ander karakter krijgen als er voortdurend autoverkeer is dat op zoek is naar een parkeerplek. Reclamant wil graag dat er in het ontwerpbestemmingsplan rekening wordt gehouden met de parkeerplaatsen die nu bij de kerk horen en in het huidige plan verdwijnen. De parkeerplaatsen zijn altijd bezet, wat betekent dat ze nodig zijn. Er zullen in het plan extra parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden voor de bewoners van de Mozartweg 678 t/m 838.

Beoordeling

1. Zie de beoordeling onder punt 1 van zienswijze 2.1.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.10. Zienswijze van de heer R.J. van den B.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 14 mei 2018) en van een digitale ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

1. Reclamant vindt dat de nieuwbouw te dicht op de bestaande woonwijk komt. Het zal hierdoor te druk worden.
2. Het plan zal veel parkeerproblemen veroorzaken. In de wijk ernaast zal meer geparkeerd worden en onnodig veel door de straten gereden gaan worden. Dit gaat ten koste van de veiligheid, vooral voor spelende kinderen buiten.

Beoordeling

1. De nieuwbouw komt nauwelijks dicht bij de bestaande bebouwing dan dat de te slopen kerk doet. Het is onduidelijk op welke manier dit als 'te druk' wordt ervaren.
2. Zie de beoordeling onder punt 1 van zienswijze 2.1.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.11. Zienswijze van de heer J. van D.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 14 mei 2018) en van een digitale ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

1. Door het plan verdwijnen 21 parkeerplaatsen die nu worden gebruikt door flatbewoners van de Ringweg Randenbroek, Mozartweg tussen Ringweg en Mahlerstraat, bezoekers van het uitvaartcentrum en van de winkels aan de Mozartweg. Er staat beschreven dat de 12 parkeerplaatsen die bij de appartementen komen bedoeld zijn voor de bewoners en

bezoekers. Het voldoen aan de parkeernormen voor de appartementen leidt zo tot een onaanvaardbare terugval in parkeerplaatsen in de buurt. De Griegstraat, Mahlerstraat en Mozartweg halen bij lange na niet de in het plan genoemde normen.

Beoordeling

1. Zie de beoordeling onder punt 1 van zienswijze 2.1.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.12. Zienswijze van mevrouw B. B., namens de Caeciliaschool

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 16 mei 2018) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

1. Appellant vindt het op zich geen probleem dat er bij de geluidsberekening geen rekening is gehouden met het stemgeluid van kinderen, maar wil dan wel graag een bevestiging dat er niet later bij de school alsnog maatregelen genomen hoeven te worden, als de nieuwe bewoners gaan klagen.
2. Bij de planning van parkeerplaatsen is geen rekening gehouden met de auto's die daar nu meestal staan (gemiddeld 18 auto's in het weekend). Dit heeft indirect ook effect op de auto's van ouders die even willen parkeren.
3. Appellant is benieuwd naar de overlast die de school krijgt van de sloop en nieuwbouw.

Beoordeling

1. Bij het ontwerpuitwerkingsplan is per abuis niet het juiste akoestisch onderzoek opgenomen. In het nieuwere akoestisch onderzoek is de school wel meegenomen. Als het nodig is, worden er bij de nieuwbouw maatregelen getroffen, bij de school hoeven dan geen maatregelen te worden genomen.
2. Zie de beoordeling onder punt 1 van zienswijze 2.1
3. Zie de beoordeling onder punt 4 van zienswijze 2.2

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Wijzigingen in het bestemmingsplan

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Aan de bijlagen van de toelichting op het bestemmingsplan wordt een ander akoestisch onderzoek en een tussenrapportage flora en fauna toegevoegd. Verder wordt de ecologische paragraaf aangevuld.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen.

Vastgesteld bij besluit van het college van Amersfoort d.d. 4 september 2018