



RAADSVOORSTEL

Van	: Burgemeester en Wethouders	Reg.nr.	: 4721019
Aan	: Gemeenteraad	Datum	: 9 september 2014
Portefeuillehouder	: Wethouder J.C. Buijtelaar		
B&W-vergadering	: 26-08-2014		
De Ronde	: -		
Agenda Het Besluit	: 09-09-2014		
Vastgesteld besluit	: 09-09-2014		

TITEL

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan “Kop van het Gildenkwartier”

BESLISPUNTEN

1. de zienswijzennota “bestemmingsplan Kop van het Gildenkwartier” vast te stellen;
2. in het ontwerpbestemmingsplan “Kop van het Gildenkwartier” de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de zienswijzennota “bestemmingsplan Kop van het Gildenkwartier”;
3. het bestemmingsplan “Kop van het Gildenkwartier” (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00061-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam “Grootschalige basiskaart”) digitaal en analoog gewijzigd vast te stellen;
4. voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
5. gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht verzoeken om toestemming te verlenen tot versnelde publicatie in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

AANLEIDING

De herontwikkeling van de Kop van het Gildenkwartier is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan “Amersfoort-Oost”. De herontwikkeling van bedrijfsverzamelgebouw naar woningen past qua bestemming en bouwhoogte wel in het geldende bestemmingsplan maar voor enkele andere punten is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Deze punten zijn:

- Realisatie van parkeerplaatsen voor muziekvereniging Juliana en Bernhard en Willem III. Hiervoor moet de bestemming van de muziekvereniging uit het geldende bestemmingsplan worden verruimd richting de Grote Koppel;
- Verschuiven van het bouwblok richting de Eem om parkeren langs de Koppelweg mogelijk te maken. Hiervoor moeten de woonbestemming en verkeersbestemming ter plaatse van de Grote Koppel, zoals deze zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan, worden verschoven.
- De ééngezinswoningen aan de Koppelweg en Grote Koppel krijgen een kleine voortuin. Hiervoor wordt de bestemming “Tuin” toegevoegd aan het plan;
- Het monumentale benzinestation aan de Kwekersweg heeft in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming. Het is vrijwel niet mogelijk om een woonfunctie te realiseren in het kleine gebouw. Om invulling te stimuleren is hiervoor de bestemming “Gemengd” opgenomen waarmee dit kleine gebouw ingevuld kan worden met een maatschappelijk of culturele voorziening, een klein bedrijf of kantoor, of een ijssalon of broodjeszaak.

BEOOGD EFFECT

Zodra het bestemmingsplan “Kop van het Gildenkwartier” de procedure heeft doorlopen beschikt de gemeente over een geactualiseerd, gestandaardiseerd en digitaal bestemmingsplan voor het gebied. Op basis van dit bestemmingsplan kunnen omgevingsvergunningen worden verleend voor de inrichting van het gebied en de bouw van de woningen met bijbehorende voorzieningen.

BESLUITVORMINGSHISTORIE

- De startnotitie voor het bestemmingsplan Kop van het Gildenkwartier, met daarbij het voorstel voor het presidium om de procedure behorende bij model 2 te volgen, is besproken in het college van 2 september 2013;
- Het presidium heeft vervolgens ingestemd met het voorstel tot het volgen van de procedure behorende bij model 2;
- Op 8 oktober 2013 heeft de gemeenteraad de startnotitie met het daarbij behorende voorstel voor het volgen van de procedure behorende bij model 2, vastgesteld in Het Besluit;
- Op 3 december 2013 is er een inloopbijeenkomst geweest over het concept ontwerp bestemmingsplan, waarvoor naar alle adressen in het direct omliggende gebied een uitnodiging is gestuurd;
- Op 10 december 2013 is het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg naar diverse instanties gestuurd. Zij konden tot 21 januari 2014 reageren op het plan. De ontvangen reacties zijn beoordeeld en waar nodig verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan;
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van donderdag 8 mei t/m woensdag 18 juni 2014. Gedurende deze periode zijn er 2 zienswijzen ingediend.

ARGUMENTEN

1.1 Een van de zienswijzen geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend. De ene zienswijze heeft met name betrekking op parkeren. De andere zienswijze gaat over de milieuaspecten van de ontwikkeling van de Kop van het Gildenkwartier in relatie tot de aan de overzijde van de Eem gelegen Nieuwe Stad. Deze laatste zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan. Een tekst zal worden opgenomen waarin deze relatie duidelijker wordt toegelicht. Voor een samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen, wordt verwezen naar de bijgevoegde zienswijzennota.

2.1 Vaststellen bestemmingsplan is nodig om herontwikkeling mogelijk te maken

Omdat de herontwikkeling van de Kop van het Gildenkwartier niet mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan “Amersfoort-Oost”, is het noodzakelijk om voorliggend bestemmingsplan “Kop van het Gildenkwartier” vast te stellen.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig omdat er een exploitatieovereenkomst is gesloten met de ontwikkelaar.

DUURZAAMHEID

Met de plannen voor de Kop van het Gildenkwartier wordt qua maatvoering van de bebouwing en profiel van de wegen, aansluiting gezocht bij het aangrenzende gemeentelijke stadsgezicht Jericho en Jeruzalem. Daarnaast wordt het voormalige benzinestation, een gemeentelijk monument, gerestaureerd en geïntegreerd in de plannen. Het ensemble van de brug en het benzinestation tonen het oorspronkelijk belang van dit gebied als ingangsweg en entree van de stad. Het herbestemmen van cultureel erfgoed, in dit geval van het benzinestation, creëert een meerwaarde en geeft een impuls aan de omgeving doordat verval wordt tegengegaan.

FINANCIËN

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeenteraad 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. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. De grond ter plaatse van de Kop van het Gildenkwartier is eigendom van de gemeente. Het kostenverhaal wordt verzekerd via de grondverkoop. Een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven. Met de ontwikkelaar is een overeenkomst gesloten. Voor de 75

appartementen is de afzet verzekerd en voor de 14 eengezinswoningen is er binnen Amersfoort voldoende markt aanwezig.

VERVOLG

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegd. Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, krijgt eerst de provincie zes weken de tijd om te beslissen of zij op de wijziging willen reageren. Omdat de wijziging enkel gaat om aanpassing van de toelichting en niet leidt tot een wezenlijk ander plan dan het ontwerpbestemmingsplan, wordt verzocht om versnelde publicatie. Wanneer de provincie hiermee instemt, hoeven de zes weken bedenktijd niet te worden afgewacht.

Gedurende de termijn waarin het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt, kunnen diegenen die een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend en belanghebbenden, die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken over het ontwerpbestemmingsplan, of belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen, een gemotiveerd beroep schriftelijk 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 Voorzitter 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.

BETROKKEN PARTIJEN

Tijdens het wettelijk vooroverleg zijn vooroverlegpartners betrokken bij het bestemmingsplan. De opmerkingen die in dat kader zijn gemaakt, zijn waar nodig verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is voor de inloopbijeenkomst van 3 december 2013 naar de omwonenden van het gebied een uitnodiging gestuurd. Tijdens deze bijeenkomst kon het concept ontwerpbestemmingsplan worden bekeken en tevens de schetsontwerpen van de ontwikkelaar. Enkele ambtenaren en medewerkers van de ontwikkelaar waren aanwezig om vragen te beantwoorden.

Van 8 mei tot en met 18 juni 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen waarbij een ieder de gelegenheid is geboden een zienswijze over het plan naar voren te brengen. De ter inzage legging is aangekondigd in de stadsberichten van de Stad Amersfoort, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Daarnaast is een brief gestuurd naar omwonenden van het gebied met daarin informatie over de ter inzage legging en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Gedurende de periode van ter inzage legging zijn 2 zienswijzen over het plan ingediend, die in de "Zienswijzennota bestemmingsplan Kop van het Gildenkwartier" zijn beoordeeld.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlagen:

- Ontwerpraadsbesluit
 - Zienswijzennota bestemmingsplan Kop van het Gildenkwartier
 - Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal in te zien via www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen, klik naar zoeken in alle plannen (via de kaart), klik op het gebied Kruiskamp-Koppel en klik vervolgens door naar "Ontwerpbestemmingsplan Kop van het Gildenkwartier". Ook is het plan digitaal in te zien via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.
-



RAADSBSLUIT

Reg.nr.4721019

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 augustus 2014, sector SOB/RO (nr.4721019);

b e s l u i t:

1. de zienswijzennota "bestemmingsplan Kop van het Gildenkwartier" vast te stellen;
2. in het ontwerpbestemmingsplan "Kop van het Gildenkwartier" de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de zienswijzennota "bestemmingsplan Kop van het Gildenkwartier";
3. het bestemmingsplan "Kop van het Gildenkwartier" (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00061-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam "Grootschalige basiskaart") digitaal en analoog gewijzigd vast te stellen;
4. voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
5. gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht verzoeken om toestemming te verlenen tot versnelde publicatie in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 9 september 2014.

de griffier

de voorzitter



Bestemmingsplan Kop van het Gildenkwartier

Zienswijzennota

Stad met een hart



Zienswijzennota

Bestemmingsplan
Kop van het Gildenkwartier

INHOUD

1. INLEIDING	4
1.1. Status zienswijzennota	4
1.2. Procedure bestemmingsplan	4
1.3. Ingekomen zienswijzen	4
2. ZIENSWIJZEN: ONTVANKELIJKHEID, SAMENVATTING, BEOORDELING EN CONCLUSIE	5
2.1 De zienswijzen	5
2.1.1 Zienswijze van de heer K.J. W.	5
2.1.2 Zienswijze van de heer T.A.W. Schoonderbeek namens de Nieuwe Stad	7
3. WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN	9
Wijziging naar aanleiding van zienswijzen	9

1. Inleiding

1.1. Status zienswijzennota

De zienswijzennota behoort bij het besluit over het bestemmingsplan “Kop van het Gildenkwartier”. 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 ontwerpbestemmingsplan “Kop van het Gildenkwartier” heeft na publicatie in de Stad Amersfoort en de Staatscourant met ingang van donderdag 8 mei tot en met woensdag 18 juni 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad 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.

1.3. Ingekomen zienswijzen

Schriftelijke zienswijzen

1. De heer K.J. W. (ontvangen 15 mei 2014)
2. De heer T.A.W. Schoonderbeek namens De Nieuwe Stad (pro forma zienswijze ontvangen op 13 juni 2014. De aanvulling op de pro forma zienswijze is ontvangen op 3 juli 2014)

Mondelinge zienswijzen

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

2. Zienswijzen: ontvankelijkheid, samenvatting, beoordeling en conclusie

In dit hoofdstuk is iedere zienswijze samengevat en van een beoordeling voorzien. In de conclusie is aangegeven of, en zo ja, wijzigingen in het besluit worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijze.

2.1 De zienswijzen

2.1.1 Zienswijze van de heer K.J. W.

Ontvankelijkheid

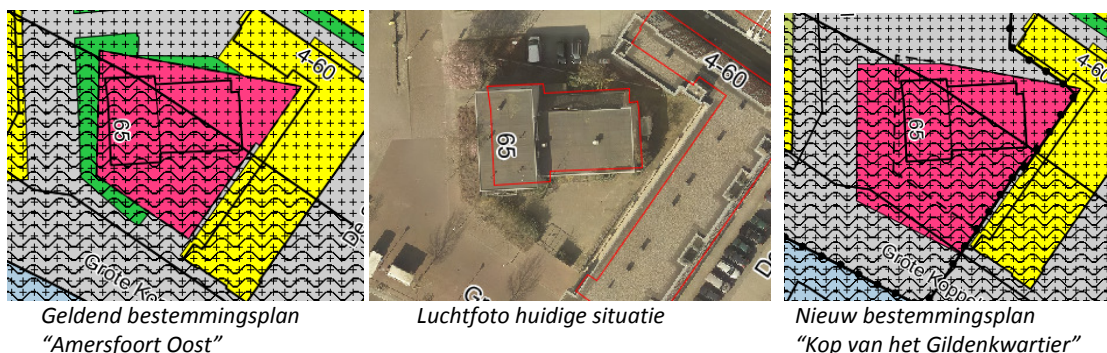
De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 15 mei 2014) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

- a. Reclamant geeft aan dat de parkeerdruk op dit moment al hoog is door werknemers en bezoekers van het stadscentrum, het Eemplein en De Nieuwe Stad. Elke dag zijn alle parkeerplaatsen bezet en wordt veel op de stoep geparkeerd aan de Koppelweg. Een verdere groei van de parkeerdruk mag worden verwacht door toenemend gebruik van het Eemhuis en een verdere groei van bedrijvigheid en evenementen in het Oliemolenkwartier. En door de ontwikkeling van de Kop van het Gildenkwartier wordt de parkeerdruk nog hoger.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan wordt ingegaan op het parkeerprobleem van muziekvereniging Juliana en Bernhard. Niet duidelijk is hoe dit wordt opgelost. Kan alleen door opheffen van openbare weg en openbare parkeerplaatsen. Dit is voor zowel het aanzien, als de al bestaande parkeerdruk, niet wenselijk. De oefenruimte van de muziekvereniging is slechts één avond in de week in gebruik. Reclamant ervaart het als zeer inefficiënt als parkeerplaatsen gerealiseerd worden die slechts die ene avond in de week gebruikt kunnen worden en niet vrij beschikbaar komen om het algemene parkeerprobleem op te lossen.

Beoordeling

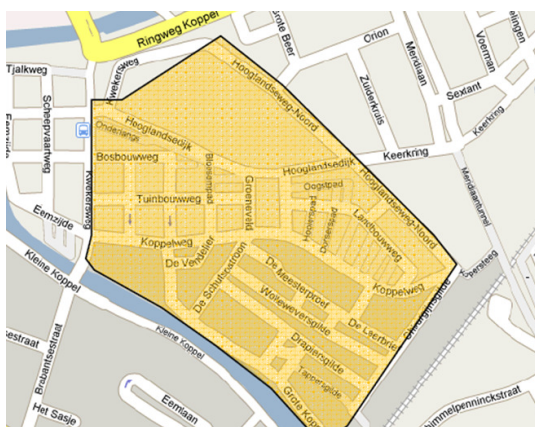
- a. Bij de ontwikkeling van de Kop van het Gildenkwartier wordt een parkeergarage onder de woningen gerealiseerd met 106 parkeerplaatsen. Daarnaast wordt de openbare ruimte heringericht om ook daar parkeren mogelijk te maken. Langs de Koppelweg, Grote Koppel en Vendelier komen 46 parkeerplaatsen. Om ook de muziekvereniging Juliana en Bernhard en Willem III voldoende parkeergelegenheid te geven wordt de bestemming van de muziekvereniging verruimd om zo de mogelijkheid te creëren voor het aanleggen van 17 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de geldende parkeernormen. Onderstaand 3 afbeeldingen van de locatie van de muziekvereniging; de op dit moment nog geldende bestemmingsgrens, een luchtfoto van de huidige situatie en de nieuwe bestemmingsgrens. Hierop is te zien dat de verruiming van de bestemming van de muziekvereniging in zuidelijke en westelijke richting plaatsvindt en voor een klein deel aan de noordzijde. De bestemming “Cultuur en ontspanning” wordt over de bestemmingen “Verkeer-verblijfsgebied” en “Groen” gelegd. Met deze bestemmingswijziging kan worden voldaan aan de parkeernormen.



Door reclamant is aangegeven dat de parkeerdruk vanuit het omliggende gebied hoog is. In het omliggende gebied zijn echter voldoende parkeergelegenheden. Zowel het stadscentrum, als het Eemplein en De Nieuwe Stad hebben parkeergelegenheden. In het stadscentrum zijn verschillende parkeergarages, het Eemplein heeft een parkeergarage en De Nieuwe Stad heeft een grote parkeerplaats. Dit zijn betaalde parkeergelegenheden.

Overlast uitwijkgedrag

Op 2 en 4 april 2013 hebben we een parkeerdrukonderzoek in het Gildenkwartier uitgevoerd, in het gebied dat is aangegeven op het onderstaande kaartje. Uit het onderzoek is gebleken dat de parkeerdruk alleen in de Chirurgijngilde, Tappersgilde en De Schutspatroon hoog is. Dit heeft voornamelijk met het uitwijkgedrag van de parkeerders van de binnenstad te maken.



Afbeelding links: gebied parkeerdrukonderzoek

In het gehele gebied lag de parkeerdruk rond de 62%. Na de opening van het Eemplein is de parkeerdruk slechts met 2% gestegen. De parkeerdruk in het gebied voldoet op dit moment niet aan de parkeerdrukvoorwaarden voor invoering van vergunningparkeren.

- b. Op het terrein bij de muziekvereniging kunnen in de huidige situatie ongeveer 8 auto's worden geparkeerd. De voorgestelde vergroting van de bestemming van de muziekvereniging maakt ongeveer het dubbele aantal parkeerplaatsen mogelijk. Daarmee is er voor de muziekvereniging de zekerheid dat er voor voertuigen waarmee instrumenten moeten worden vervoerd, en voor mensen met een fysieke beperking, ruimte is om dicht bij het gebouw te parkeren.

Wij leggen daarnaast 13 extra parkeerplaatsen aan in het openbaar gebied. Dit zijn openbare parkeerplaatsen en deze kunnen net als alle andere openbare parkeerplaatsen door de verenigingsleden worden gebruikt maar ook door omwonenden of bezoekers.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.2 Zienswijze van de heer T.A.W. Schoonderbeek namens de Nieuwe Stad

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (pro forma zienswijze ontvangen 14 juni 2014, aanvulling ontvangen op 3 juli 2014) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

In het ontwerpbestemmingsplan wordt het bouwvlak voor de woningen op de locatie Kop van het Gildenkwartier aan de zijde van de Eem met 7,5 meter vergroot. Doordat de woningen nu 7,5 meter dichter bij de Nieuwe Stad en het Oliemolenkwartier kunnen worden gebouwd, ontstaat een verslechtering van de planologische rechten van de Nieuwe Stad. Deze verslechtering ontstaat vanwege de volgende punten:

- a. De Nieuwe Stad ligt binnen een gezoneerd bedrijventerrein waar bedrijven zijn toegestaan tot en met milieucategorie 3.2. Hiermee is geen rekening gehouden bij het bepalen van de milieuaspecten en de invloed daarvan op de Kop van het Gildenkwartier. Volgens de Bedrijven en milieuzonering van de VNG geldt op dit bedrijventerrein een afstandsnorm voor geluid van 100 m en voor geur van 50 m.
- b. De mogelijkheden van het gezoneerde bedrijventerrein zijn niet terug te vinden in de akoestische onderzoeken bij het ontwerpbestemmingsplan.
- c. In hoofdstuk 5 van de toelichting wordt uitsluitend gesproken over 2 activiteiten die belemmerend kunnen zijn voor de woningen; de brandweerkazerne en poppodium De Kelder. De activiteiten van De Nieuwe Stad worden hierin niet benoemd.
- d. Er wordt geen rekening gehouden met de schepen in de Eem waarin horeca van categorie a en h is toegestaan.
- e. Ten aanzien van het poppodium worden geen extra regels opgenomen in het bestemmingsplan over geluidwering omdat het poppodium een niet bestemde functie zou zijn. Het poppodium is echter een al jaren bestaande functie op deze locatie. Wanneer deze al niet binnen het geldende bestemmingsplan zou passen dan is in ieder geval het overgangsrecht van toepassing.

Beoordeling

- a. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is geïnventariseerd welke functies eventuele belemmeringen zouden kunnen geven ten opzichte van de gewenste ontwikkeling. Dit is gedaan op basis van de in de omgeving aanwezige functies in relatie met de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering 2009". "De Nieuwe Stad" is niet meegenomen omdat er planologisch juridisch geen belemmering is ten opzichte van de nieuwe ontwikkeling en de nieuwe ontwikkeling ook geen belemmering oplevert voor de Nieuwe Stad.

Het perceel van de Nieuwe Stad valt in het onherroepelijke bestemmingsplan "Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen" en heeft daarin de bestemming Bedrijventerrein 1. Dit betekent dat De Nieuwe Stad bedrijfsactiviteiten mag verrichten vallend in de milieucategorie 1 tot en met 3.2 zoals aangeduid bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. In deze staat van Bedrijfsactiviteiten wordt niet uitgegaan van het gebiedstype "rustige woonwijk" omdat het hier gaat om het overgangsgebied tussen een industrieterrein en een woongebied. Vandaar dat typering van een "gemengd gebied" is gehanteerd. Bij deze typering behoort volgens de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering een maximale afstand van 50 meter bij milieucategorie 3.2.

Nu feitelijk aan deze afstand wordt voldaan bestaat er planologisch gezien geen belemmering. De toelichting van het bestemmingsplan zal hiermee worden aangevuld.

- b. Voor het ontwerp bestemmingsplan zijn meerdere akoestische onderzoeken uitgevoerd welke als bijlage bij het ontwerp zijn gevoegd. Genoemd kunnen worden:
- I. Akoestisch onderzoek Weg- Rail en Industrielawaai (Alcedo, 27-11-2013)
 - II. Muziek en showband Juliana en Bernard (LBP-Sight, 29-5-2013)
 - III. Poppodium De Kelder (LBP-Sight, 13-2-2014)

De onderzoeken II en III zijn specifieke onderzoeken geweest voor de daarin genoemde activiteiten. Het onder punt I genoemde onderzoek is van een algemeen karakter en heeft betrekking op de geluidbelastingen van de Wet geluidhinder bronnen Wegverkeer, Railverkeer en Industrie op de beoogde ontwikkelingen van dit bestemmingsplan. De activiteiten van De Nieuwe Stad vallen niet onder de definitie van de Wet geluidhinder nu het perceel van De Nieuwe Stad deel uitmaakt van de geluidzone en niet gelegen is op het geluidgezoneerde Industrierrein. Dit is dan ook de reden dat De Nieuwe Stad geen onderdeel uitmaakt van het akoestische onderzoek onder I.



Voor wat betreft de mogelijkheden van De Nieuwe Stad is de systematiek van Bedrijven en milieuzonering van toepassing zoals dat ook in de planregels onder artikel 5 van het onherroepelijke bestemmingsplan “Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen” is beschreven.

- c. Zie de beoordeling van zienswijze 2.1.2 onder a.
- d. In de Eem liggen diverse schepen waarop horeca is toegestaan die vallen binnen de categorisering a en h. Onder horeca van de categorie a wordt verstaan: dienstverlening door middel van de exploitatie van restaurants, snackbars, ijsalons en andere daarmee gelijk te stellen bedrijven waar het gebruik van (alcoholhoudende) drank ondergeschikt is aan het nuttigen van etenswaren. Onder horeca van de categorie h wordt verstaan: een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken

van maaltijden en/of het verstrekken van alcoholische of niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse.

Deze twee horeca categorieën worden beschouwd als zogeheten “zachte” horeca. Dit wil zeggen met weinig tot geen lawaaimakende activiteiten. In dat kader kunnen deze activiteiten dan ook worden gecategoriseerd, in het kader van de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering, als milieucategorie 1. Bij deze milieucategorie behoort een maximale afstand van 10 meter ten opzichte van een “rustige woonwijk” en 0 meter ten opzichte van een “gemengd gebied”. De beoogde ontwikkeling ligt ruimschoots buiten deze afstanden.

- e. Het poppodium De Kelder is een activiteit die op de huidige locatie is ondergebracht als een tijdelijke en niet bestemde situatie. Deze tijdelijke situatie is ontstaan omdat er niet direct een definitieve locatie beschikbaar was. Op dit moment werken zowel de gemeente als het poppodium toe naar een definitieve en duurzame oplossing.

Deze definitieve en duurzame oplossing ligt in de nabijheid van de huidige situatie en mede daardoor is in het planproces voor de totstandkoming van dit bestemmingsplan besloten om voor deze tijdelijke niet bestemde situatie geen regels op te nemen in het onderhavige bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan paragraaf 5.7 zal een tekst worden toegevoegd over de ontwikkeling van de Kop van het Gildenkwartier in relatie tot de Nieuwe Stad, het geluidgezoneerde industrieterrein en de geluidzone rond het industrieterrein.

3 Wijzigingen in het bestemmingsplan

Wijziging naar aanleiding van zienswijzen

Toelichting bestemmingsplan

Aan paragraaf 5.7 “Geluid” zal een tekst worden toegevoegd over de ontwikkeling van de Kop van het Gildenkwartier in relatie tot de Nieuwe Stad, het geluidgezoneerde industrieterrein en de geluidzone rond het industrieterrein.

Vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Amersfoort d.d. 9 september 2014 nr. 4721019