



RAADSVOORSTEL

Van	: Burgemeester en Wethouders	Reg.nr.	: 5228412
Aan	: Gemeenteraad	Datum	: 5 juli 2016
Portefeuillehouder	: Wethouder Y. Kemmerling		
B&W-vergadering	: 05-07-2016		
De Ronde	: -		
Agenda Het Besluit	: 30-08-2016		
Vastgesteld	: 30-08-2016		
besluit			

TITEL

Vaststelling bestemmingsplan Kortenaerstraat

BESLISPUNTEN

1. De zienswijzennota bestemmingsplan Kortenaerstraat vast te stellen;
2. In het ontwerpbestemmingsplan Kortenaerstraat de wijzigingen aan te brengen zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de zienswijzennota Kortenaerstraat;
3. Het bestemmingsplan Kortenaerstraat (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00112-0301, 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.

AANLEIDING

In 2012 is met de 'Bestuursopdracht verkoop Kortenaerstraat 10' besloten tot verkoop van de Kortenaerstraat 10 (B&W besluit d.d. 7 juni 2012). Dit gebouw, waarin voorheen de professor Groenschool was gevestigd, wordt sinds 2011 niet meer gebruikt. Met de verkoop en herontwikkeling krijgt deze locatie een tweede leven in een passende bestemming.

Op 28 oktober 2014 heeft het college het stedenbouwkundig plan voor deze locatie vastgesteld en de raad hierover geïnformeerd. De raad heeft na bespreking in De Ronde verzocht het plan in samenspraak met de buurt aan te passen tot een plan waarin beter tegemoet wordt gekomen aan de bezwaren die leven bij een deel van de omwonenden en in de gemeenteraad.

In januari en februari 2015 zijn twee bijeenkomsten met omwonenden georganiseerd. Hierin zijn verschillende alternatieve uitwerkingen voorgelegd waarin de belangen, voor- en nadelen en zorgen zijn vertaald in mogelijke oplossingen. Dit is vervolgens in een nieuw stedenbouwkundig plan vervat. Op basis daarvan heeft uw raad op 26 mei 2015 de startnotitie 'bestemmingsplan Kortenaerstraat' vastgesteld.

Om te komen tot uitvoering van het stedenbouwkundig plan, is het ontwerpbestemmingsplan "Kortenaerstraat" opgesteld. Nadat wij uw raad hierover via raadsinformatiebrief 2015-127 op de hoogte hebben gebracht, heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken, van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016, ter inzage gelegen. In deze periode zijn 2 zienswijzen kenbaar gemaakt.

BEOOGD EFFECT

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Kortenaerstraat wordt een planologisch juridische basis geboden voor het realiseren van 37 grondgebonden woningen. Daarmee kan uitvoering worden gegeven aan het stedenbouwkundig plan voor deze locatie.

COMMUNICATIEBOODSCHAP EN BETROKKEN PARTIJEN

Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan zijn omwonenden meermaals betrokken.

In het kader van het vooroverleg is het conceptbestemmingsplan voorgelegd aan de SGLA, waterschap Vallei en Veluwe, de VeiligheidsRegio Utrecht (VRU) en Provincie Utrecht.

De SGLA, VRU en provincie Utrecht hadden geen opmerkingen. Het waterschap had nog een vraag over te vervangen riolering en toename van het verhard oppervlak. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, zijn 2 zienswijzen ingediend. De indieners van de zienswijzen zijn schriftelijk op de hoogte gesteld van ons advies aan uw raad, inclusief de concept zienswijzennota.

VERVOLGSTAPPEN

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kunnen uitsluitend degenen die een zienswijze hebben ingediend en degenen die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken over het ontwerpbestemmingsplan, een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Omdat het bestemmingsplan de bouw van 37 woningen mogelijk maakt, is in de beroepsprocedure het procesrecht van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing.

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.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris,

de burgemeester,

ARGUMENTEN

2.1 Zienswijzen geven aanleiding tot een geringe aanpassing van het bestemmingsplan

Er zijn 2 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van een van deze zienswijzen is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. De uitkomst van dit onderzoek is verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan. Ook is het onderzoek zelf als bijlage bij de toelichting gevoegd. Het onderzoek geeft geen aanleiding tot aanpassing van het stedenbouwkundig plan.

Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast wordt een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Alle wijzigingen staan weergegeven in hoofdstuk 3 van de zienswijzennota.

4.1 Vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Op grond van de Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als het bestemmingsplan zogenaamde ‘aangewezen bouwplannen’ mogelijk maakt. Hiermee worden de bouwplannen bedoeld, die zijn omschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Het bouwen van 37 woningen wordt gezien als een aangewezen bouwplan.

Omdat de grond door de gemeente aan de ontwikkelaar wordt verkocht, zijn afspraken over kostenverhaal in de verkoopovereenkomst vastgelegd. Daarmee zijn de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd en kan een exploitatieplan achterwege blijven.

DUURZAAMHEID

De nieuwe woningen zorgen ervoor dat het perceel van de leegstaande school een tweede leven krijgt in een bestemming die passend is bij de omgeving (woonwijk).

In een bestemmingsplan kunnen geen duurzaamheidseisen worden gesteld. Wel moet de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen voldoen aan de minimum eisen ten aanzien van duurzaamheid vanuit het Bouwbesluit.

FINANCIËN

Kosten of opbrengsten in €	Dekking kosten in €	Dekking vastgelegd in
Plankosten, uitvoeringskosten, beheer etc. inclusief onvoorzien: €0,3 mln	(Grond)Verkoop aan PEVA: € 1,2 mln	Overeenkomst van grondexploitatie met PEVA

In de begroting is rekening gehouden met een opbrengst (saldo) van de locatie aan de Kortenaerstraat van € 0,9 mln. ter dekking van de een deel van reeds uitgevoerde nieuwbouw van de Professor Groenschool. Nadat bleek dat het pand niet met een goed resultaat binnen de huidige bestemming verkocht kon worden, is een inschrijving gehouden op basis van herontwikkeling. Inmiddels is er nagenoeg overeenstemming met een koper. De opbrengst met dit plan zal € 1,2 mln. bedragen. Hier staan kosten tegenover voor o.a. het tijdelijk beheer, plan- en apparaatskosten en het uitgraven van een vijver à €0,3 mln. Het saldo dat na aftrek van de diverse kosten resteert, is geraamd op ongeveer € 0,9 mln. in 2016.

RISICOPARAGRAAF

Het belangrijkste risico is dat de gronduitgifte vertraagt of de verkoop niet lukt, waardoor de opbrengst later of niet komt. In een voorlopige overeenkomst is afgesproken dat de grond afgenomen wordt nadat 60% van de woningen verkocht is en het bestemmingsplan rechtskracht heeft. Koper gaat aan de gemeente een rentevergoeding betalen vanaf het moment dat het bestemmingsplan rechtskracht heeft. Het financiële risico van latere uitgifte zit dus in de vertraging in de ruimtelijke procedure. Inspraak en bezwaar en in het verlengde hiervan evt. herziening van de plannen kan vertraging opleveren. De hogere rentelasten die dit met zich meebrengt komen dan voor rekening van de gemeente. Mocht de 60% verkoop binnen een jaar nadat het bestemmingsplan rechtskracht heeft niet lukken, dan heeft koper de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden. De rentelast is dan voor die periode door koper afgedekt.

RAADSBESLUIT

Reg.nr.5228412

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 juli 2016, sector DIR/SO (nr.5228412);

b e s l u i t:

1. de zienswijzennota bestemmingsplan Kortenaerstraat vast te stellen;
2. in het ontwerpbestemmingsplan Kortenaerstraat de wijzigingen aan te brengen zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de zienswijzennota Kortenaerstraat;
3. het bestemmingsplan Kortenaerstraat (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00112-0301, 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.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 augustus 2016

de griffier

A blue ink signature of the griffier, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.

de voorzitter

A blue ink signature of the voorzitter, featuring a large, sweeping loop followed by a horizontal line.

Zienswijzennota

Bestemmingsplan
Kortenaerstraat

(Doc.nr. #5156317)

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	2
1.1 Status zienswijzennota	2
1.2 Procedure bestemmingsplan	2
1.3 Ingekomen zienswijzen	2
2. ZIENSWIJZEN	3
2.1 Zienswijze van W.F. L. en T.S.L. –P., Amersfoort	3
2.2 Zienswijze van Evangelische Gemeente de Ark, Evertsenstraat 75	5
3 WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN	6
3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	6
3.2 Ambtshalve wijzigingen	6
BIJLAGE 1: AKOESTISCH ONDERZOEK	8

1. Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

De zienswijzennota behoort bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan “Kortenaerstraat”. 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 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 bestemmingsplan

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld 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 “Kortenaerstraat” heeft na publicatie in de Amersfoort Nu en de Staatscourant met ingang van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016 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. 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 2 zienswijzen ingediend. Deze zijn zowel per post als digitaal ingediend. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de zienswijzen in deze nota geanonimiseerd. De zienswijzen met de volledige namen van de indieners van de zienswijzen zijn voor de raad ter inzage gelegd.

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 W.F. L. en T.S.L. –P., Amersfoort

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 24 januari 2016) en van een digitale ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

1. De huidige wijk heeft een sterk tuinstedelijk karakter. Vooral de brede groenzone is kenmerkend voor De Ruijterstraat. Door deze groenzone loopt nu het Grebbeliniepad, dat de ligging weergeeft van de voormalige ligging van Grebbelinie. In de beschrijving van de stukken staat beschreven (par.3.3.2) dat de groenzone behouden blijft.
Nadere bestudering van de tekeningen laat zien dat de eigendomsgrens van de nieuwe ontwikkeling ca. 2 meter naar voren komt. In plaats van dat de grenzen van het bestaande bouwvlak worden gevolgd, zorgt de ontwikkeling voor een versmalling van de groenzone langs het pad met ca. 20%. Er lijkt geen enkele reden te zijn om hier niet de grenzen van het bouwvlak te handhaven. Reclamanten stellen dan ook voor om de huidige grenzen van het bouwvlak te handhaven zodat de groenzone niet verder versmald en het brede tuinstedelijk karakter van de wijk behouden blijft.
2. De bestaande parkeerdruk op De Ruijterstraat is hoog. Alle plaatsen zijn 's avonds bezet. Bewoners parkeren extra op de stoep in de Piet Heinstraat en op de bestaande parkeerplaatsen op de Evertsenstraat. Door de ontwikkeling komen er nog eens extra woningen langs De Ruijterstraat. Het is onvermijdelijk dat de bewoners van deze woningen ook in De Ruijterstraat zullen gaan parkeren. Hierdoor zal de parkeerdruk nog veel groter worden. De ontwikkeling van de 37 geschakelde woningen heeft hiermee grote invloed op het omliggende openbaar gebied. Er wordt al veel groen rondom de geschakelde woningen opgeofferd om parkeren voor de nieuwe woningen mogelijk te maken. Hiermee vindt parkeren dus al niet op eigen terrein van de ontwikkeling plaats. De extra parkeerplaatsen laten onverlet dat er ook een nog grotere parkeerdruk op de drukke De Ruijterstraat zal ontstaan. Dit is in strijd met de Nota Parkeernorm 2009 waarin staat: "parkeren moet zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvinden zodat een ontwikkeling niet (of zo min mogelijk) zorgt voor extra parkeerdruk in het openbaar gebied". Door het maximaliseren van het aantal woningen op het perceel op de Kortenaerstraat 10 is er onvoldoende ruimte op eigen terrein om in de parkeerbehoefte te voorzien. Reclamanten stellen voor minder woningen op dit krappe bouwvlak te realiseren, zodat de parkeerbehoefte meer op eigen terrein gerealiseerd kan worden. Er is naar mening van reclamant onvoldoende naar de zorgen vanuit omgeving geluisterd in de invulling van bouwvlak. Reclamanten stellen voor om naar de parkeervraag van het gehele gebied te kijken, of ieder geval van de aanliggende straten.
3. De inrichting van het straatbeeld op het begin van de Evertsenstraat is voor voetgangers onoverzichtelijk en gevaarlijk. Er wordt hard gereden op dit deel, waar de straat heel breed is. Reclamanten verzoeken om een geringe herinrichting van de openbare weg mee te nemen in de herinrichting van de parkeerplaatsen aan het begin van de Evertsenstraat. Herinrichting zou hier kunnen bestaan uit een eenvoudige verhoging van de bestaande bestrating tot vluchtheuvel, daar waar de klinkers al een andere kleur hebben.
Daarnaast zullen de extra huizen zorgen voor meer verkeer op het voetpad. Reclamanten verzoeken daarom om het realiseren van een stoep langs de vijver zodat voetgangers de Liendertseweg kunnen bereiken. Oversteken is hier echt gevaarlijk.

Beoordeling

1. In de toekomstige situatie verandert de grens van de toekomstige bebouwing ten opzichte van de huidige perceelgrens en de openbare ruimte. Dit geldt voor het gehele perceel van de school, omdat dit bij een verkaveling voor woningbouw geen logische eenheid vormt. Van belang in het ontwerp is de samenhang in het gebied en aspecten als ruimte voor groen, afstand tot bestaande woningen en dergelijke. De huidige groenstrook in De Ruijterstraat heeft een breedte van ca. 13 m. Daarin ligt een voetpad van ca. 2 m breedte, zodat er netto 11 m groen over blijft. In het nieuwe plan is een aaneengesloten groenstrook van 8,5 m breedte opgenomen. De strook openbaar groen is dus ca 2,5 m smaller geworden. Dit wordt gedeeltelijk gecompenseerd door de 2,5 m diepe voortuinen van de woningen aan De Ruijterstraat, die ook kunnen bijdragen aan het groene karakter van de straat (al beseffen wij dat daarover geen garantie kan worden gegeven). Al met al blijft er een substantiële groenstrook die de plaats van de voormalige Grebbelinie markeert en de straat een groen aanzien geeft.

Wat betreft bebouwing: de dichtstbijzijnde bebouwing op het schoolterrein staat (stond?), gerekend vanaf de kant van de straat, op een afstand van ca 14,5 m. In de nieuwe situatie bedraagt die afstand 12,5 m. Hoewel de bebouwing 2 m opschuift in de richting van de weg is er nog altijd sprake van een zeer ruim straatprofiel met een afstand van ca. 29 m tussen de voorgevels.

Om de zichtbaarheid en bewustwording van de Grebbeliniedijk te benadrukken, heeft Peva Vastgoed aangegeven om samen met gemeente en provincie te willen onderzoeken of het mogelijk is om bijvoorbeeld door iets een markering te doen.

2. Voor de nieuwe woningen worden conform de Nota Parkeernormen 2009 voldoende nieuwe parkeerplaatsen aangelegd: per nieuwe woning 1,7 parkeerplaatsen. Daarmee wordt de druk op de bestaande hoeveelheid parkeerplaatsen door het toevoegen van de nieuwe woningen niet vergroot. Daarbij zullen sommige parkeerplaatsen (met name de 0,3 bezoekersplaatsen per woning) niet allemaal door de toekomstige bewoners worden gebruikt. De meeste parkeerplaatsen in het plan, behalve de parkeerplaatsen op het binnenterrein, zijn openbaar toegankelijk en kunnen ook door de bewoners bezoekers van onder andere De Ruijterstraat gebruikt worden. Bovenop de parkeernorm worden nog eens 6 'extra' parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee wordt ruimschoots aan de in Amersfoort geldende parkeernormen voldaan.
3. Op het korte deel van de Evertsenstraat, tussen de Liendertseweg en De Ruijtersraat, is geen extra drempel noodzakelijk. Aan het begin en eind van dit deel van de straat liggen al 2 verkeersremmende maatregelen en er is geen aanleiding om op zo'n kort deel de situatie nog extra aan te passen.

Met de komst van de nieuwe bewoners zal de voetgangersstroom niet zodanig toenemen dat de bestaande voetpaden in het gebied deze stromen niet meer kunnen afwikkelen. Tevens gaat het aanleggen van een voetpad aan de vijverkant te koste van de bestaande bomen. In het plan is juist gekozen om meer ruimte voor de bomen en groen creëren en de bomen ter hoogte van de waterpartij te behouden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze van Evangelische Gemeente de Ark, Evertsenstraat 75

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 14 januari 2016) en van een ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

1. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in te weinig parkeerplaatsen. In het plan zijn totaal 83 parkeerplaatsen geraamd. 63 parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen, 14 voor de bestaande woningen en 6 extra parkeerplaatsen. Op dit moment maakt De Ark echter gebruik van de 17 parkeerplaatsen die voor de school liggen. De Ark kon gebruik maken van deze parkeerplaatsen op de tijden dat de school deze juist niet nodig had. In het ontwerpbestemmingsplan wordt hier geen aandacht aan gegeven en is de parkeerbehoefte van De Ark (en in de praktijk ook de katholieke kerk) niet in de tellingen betrokken. Reclamant verzoekt het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen en de berekening te herzien, althans een voorziening te treffen, die er toe leidt dat er voor De Ark voldoende parkeerplaatsen aan de Evertsenstraat worden gerealiseerd.
2. De samenkomsten van De Ark gaan gepaard met elektronisch versterkte muziek, die ook buiten het gebouw te horen is. In de huidige situatie is in de directe omgeving geen bewoning, daarom heeft dit nooit tot problemen geleid. Met de nieuw te bouwen woningen komen er binnen een straal van circa 30 meter woningen (dit was 100 meter). In het ontwerpbestemmingsplan is bij de geluidbelasting voor deze woningen geen rekening gehouden met het geluid van De Ark. Reclamant verzoekt het onderzoek naar de geluidsbelasting in het ontwerpbestemmingsplan opnieuw te verrichten en De Ark daarbij te betrekken. Daarna kunnen waar nodig de voorzieningen worden opgenomen die voor de betreffende woningen nodig zijn. Reclamant vreest voor overlast voor de nieuwe bewoners, en wil graag op voorhand een oplossing vinden om klachten en irritatie van omwonenden te voorkomen.

Beoordeling

1. De bedoelde parkeerplaatsen zijn in 2008 voor de school aangelegd. Uw kerk was op dat moment al geruime tijd in gebruik. De parkeerplaatsen waren dus 'extra' ten opzichte van de vergunde situatie. Het dubbelgebruik van deze parkeerplaatsen door uw kerk is nooit geformaliseerd.
In het ontwerpbestemmingsplan is geen rekening gehouden met de zondagochtendiensten in beide kerken. Het gaat hier om een piekbelasting die ook al voor 2008 aanwezig was. In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze piekbelasting niet opgelost. Wel zijn er in de omliggende straten binnen een loopafstand van 150 meter voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Daarnaast zijn de meeste nieuwe parkeerplaatsen (behalve de parkeerplaatsen op het binnenterrein) openbaar toegankelijk en kunnen ook door de bezoekers van de kerken gebruikt worden.
2. Om deze zienswijze te beantwoorden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1). De activiteiten van de kerk De Ark vallen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. De eisen van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn van toepassing omdat in de kerk de ten gehore gebrachte muziek elektronisch wordt versterkt.
Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat zowel in de huidige situatie als in de nieuwe situatie niet wordt voldaan aan de eisen van het Activiteitenbesluit milieubeheer op de bestaande en de nieuwe woningen.

Bestaande situatie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het geluid dat nu in de kerk wordt geproduceerd meer is dan toegestaan: het geluid op de gevel van de pastorie (meetpunt 2) is 60 dB(A) (Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, inclusief strafcorrectie).

Nieuwe situatie

Door het hoge geluidsniveau is het niet zonder meer mogelijk is om in de directe nabijheid van de kerk woningen te bouwen.

Voorgestelde oplossing

Om meer in de buurt te komen van de eisen uit het Activiteitenbesluit, moet het geluidniveau in de kerk worden verlaagd van 95 dB(A) naar 90 dB(A). Dit geldt zowel voor de bestaande als de nieuwe situatie.

Met een geluidsniveau van 90 dB(A) in de kerk komt het geluid op de gevel van de pastorie op 55 dB(A) en op de gevels van de nieuw te realiseren woningen op 52 dB(A).

Dit is nog steeds meer dan is toegestaan volgens het Activiteitenbesluit. Daarom stellen wij aanvullend maatwerkvoorschriften voor de kerk op. In deze voorschriften worden verhoogde normen voor geluid gesteld op de gevels van de omliggende bestaande en nieuwe woningen voor het houden van diensten in de kerk. Dit is mogelijk bij een verlaging van het geluidniveau van de kerk naar 90 dB(A). Hiermee is de overschrijding van de geluideisen dan beperkt, maar wordt aan het binnengeluidniveau in de woningen voldaan. Tevens is de tijd dat muziek wordt gemaakt in het gebouw beperkt (effectief gedurende circa 2,5 uur op zondag en éénmaal per maand gedurende ongeveer een uur op vrijdagavond). Hierbij wordt opgemerkt dat het muziekgeluid afkomstig van de kerk een groot deel van de tijd wordt gemaskeerd door stoorlawaai.

Tenslotte worden aan de nieuwe woningen extra geluidwerende voorzieningen getroffen, waardoor het binnenniveau van de nieuwe woningen wel voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de toelichting van het bestemmingsplan wordt een tekst over het geluid van de kerk toegevoegd en het akoestisch onderzoek dat hiernaar is uitgevoerd wordt als bijlage opgenomen.

In de regels worden voorwaardelijke verplichtingen gesteld voor de gevelwering van de betreffende nieuw te realiseren woningen.

Daarnaast stelt het college maatwerkvoorschriften voor de kerk.

3 Wijzigingen in het bestemmingsplan

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Toelichting bestemmingsplan

- Aan hoofdstuk 4.6 wordt een tekst over het geluid van de kerk toegevoegd.
- Aan de bijlagen wordt het akoestisch onderzoek toegevoegd.

Regels bestemmingsplan

- Aan artikel 6.2.1 wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de gevelwering.

Verbeelding

- De zienswijzen geven geen aanleiding voor aanpassingen aan de verbeelding.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Toelichting bestemmingsplan

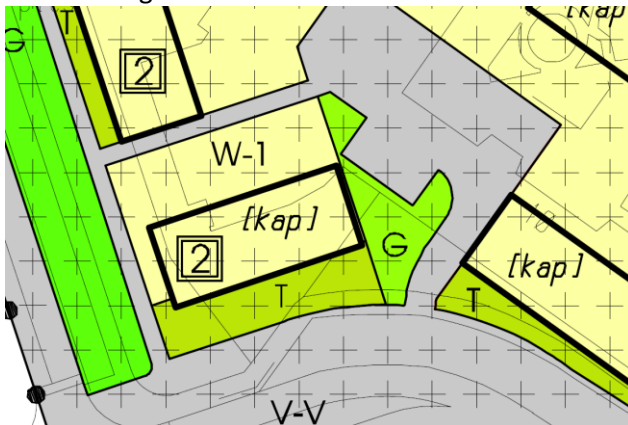
- Er zijn geen ambtshalve wijzigingen in de toelichting

Regels bestemmingsplan

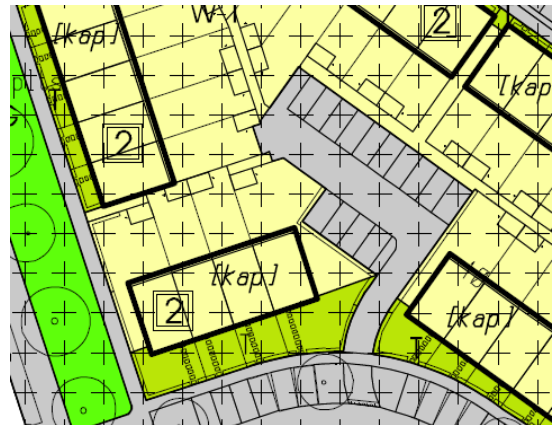
- Aan artikel 1 worden de volgende begrippen toegevoegd:
 - Te bebouwen erven: bebouwingsgebied alsmede het daarbuiten gelegen gedeelte van het perceel dat op grond van het bestemmingsplan met bijbehorende bouwwerken mag worden bebouwd;
 - Hoofdgebouw: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
 - Oorspronkelijk hoofdgebouw: hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd, inclusief bijbehorende bouwwerken die als functioneel onderdeel van het hoofdgebouw op basis van de vergunning tegelijkertijd met het hoofdgebouw zijn meegebouwd, maar exclusief bijbehorende bouwwerken die tegelijkertijd met het hoofdgebouw zijn meegebouwd en geen deel uitmaken van die vergunning;
 - Erf: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijke opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

Verbeelding

Doordat de definitieve gronduitgifte iets anders wordt dan eerder gedacht, wijzigen de bestemmingen rond het binnenterrein.



Ontwerpbestemmingsplan



Bestemmingsplan

Daarnaast worden de schuurtjes aan de voorzijde van de woningen aan de vijverzijde 10 cm breder dan in het ontwerpbestemmingsplan.

Vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Amersfoort d.d., nr.....

Bijlage 1: akoestisch onderzoek