



Van Burgemeester en wethouders Portefeuillehouder(s) Janssen
Aan Gemeenteraad Van der Linde

B&W- 21 september 2021
vergadering
De Ronde -

Agenda Het Besluit 12 oktober 2021
Vastgesteld besluit 12 oktober 2021

Titel

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Wijziging Parkeren Locatie Sportfondsenbad

Beslispunten

De raad besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de zienswijzennota 'Omgevingsvergunning wijziging parkeren locatie Sportfondsenbad Bisschopsweg 181 t/m 263 oneven' vast te stellen;
2. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van 15 extra parkeerplaatsen bij de ontwikkeling van 42 woningen aan de Bisschopsweg;
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen omdat geen sprake is van een aangewezen bouwplan.

Aanleiding

Op 8 januari 2019 is het uitwerkingsplan Park Randenbroek, zwembadlocatie vastgesteld. Dit uitwerkingsplan maakt de bouw van gestapelde woningen in de vorm van 4 Urban Villa's mogelijk. Vervolgens is op basis van een aanvraag van Stichting Omnia Wonen op 2 juni 2020 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 42 sociale huurwoningen, in de vorm van 2 Urban Villa's. Tegen deze omgevingsvergunning is beroep aangetekend. In dit kader heeft de Rechtbank Utrecht op 28 januari 2021 een tussenuitspraak gedaan (zie bijlage). Daaruit blijkt dat in het kader van de omgevingsvergunning in totaal 15 parkeerplaatsen te weinig zouden worden gerealiseerd. 13 parkeerplaatsen ten behoeve van het bezoekersparkeren en 2 parkeerplaatsen voor bewoners.

De gemeente en Omnia hebben van de Rechtbank de kans gekregen om alsnog een oplossing te vinden voor dit tekort.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak is in overleg met Omnia, de initiatiefnemer van de 42 woningen, gezocht naar een passende oplossing. Die is gevonden in het aanleggen van 15 extra parkeerplaatsen grenzend aan de ontsluiting van de te realiseren woningen. De locatie van de nieuwe parkeerplaatsen heeft in het uitwerkingsplan Park Randenbroek, zwembadlocatie de bestemmingen 'Groen' en 'Wonen-4'. Parkeervoorzieningen zijn binnen de groenbestemming niet toegestaan. Binnen de woonbestemming is parkeren alleen in de eerste bouwlaag en (half)verdiept toegestaan. Het nu voorgestelde maaiveldparkeren past niet binnen de bestemming 'Wonen-4'.

Om deze parkeeroplossing mogelijk te maken is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om af te wijken van het bestemmingsplan. Daarbij is een projectbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid van de Wabo vereist. Hiervoor heeft uw raad op 22 juni 2021 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. Dit besluit heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 4 zienswijzen ingediend, waarvan 1 namens de bewoners 16 adressen aan de Rubensstraat, 2 adressen aan de Vermeerstraat, 2 adressen aan de Memlingstraat en 1 adres aan de Johannes Bosboomstraat. Deze laatste zienswijze

was positief over de nu gekozen oplossing (minst slechte oplossing), de overige 3 zienswijzen waren hier juist tegen.

Beoogd effect

Met de verklaring van geen bedenkingen geeft uw raad aan geen bedenkingen te hebben tegen het plan. Nadat het plan de hele procedure heeft doorlopen kunnen de 15 extra parkeerplaatsen worden aangelegd. Daarmee is het door de Rechtbank geconstateerde gebrek verholpen, en kunnen de 42 sociale huurwoningen in gebruik worden genomen na voltooiing van de bouw.

Argumenten

1.1 De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijzigingen

Uit de zienswijzen blijkt dat er tegenstrijdige belangen zijn tussen de verschillende omwonenden. Wij zien het nu voorliggende planvoorstel nog steeds als de minst slechte oplossing. Over een bredere parkeeroplossing voor de hele buurt, waar (het grootste deel van) de buurt zich in kan vinden, zijn de gesprekken inmiddels opgestart. Deze bredere oplossing en bijbehorende gesprekken staan echter los van de nu voorliggende 15 parkeerplaatsen.

2.1 Met het realiseren van 15 parkeerplaatsen wordt voldaan aan de tussenuitspraak

De Rechtbank Utrecht heeft op 28 januari 2021 een tussenuitspraak gedaan (zie bijlage) in het beroep tegen de omgevingsvergunning voor het bouwen van 42 sociale huurwoningen. De Rechtbank constateerde in deze tussenuitspraak dat er een tekort is van 15 parkeerplaatsen. Met dit voorstel wordt dat gebrek gerepareerd.

2.2 Het afgeven van de verklaring is een stap richting vergunningverlening.

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is voor een Wabo projectbesluit een voorafgaande verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist.

2.3 Het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

Om aan te tonen dat er sprake is van een haalbaar plan, is bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing komen de ruimtelijk relevante onderwerpen aan de orde. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen zijn om dit project uit te voeren.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Het vaststellen van een exploitatieplan is voor aangewezen bouwplannen verplicht, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Het realiseren van 15 parkeerplaatsen is geen aangewezen bouwplan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

Kanttekeningen

1.1 De gesprekken met omwonenden zijn nog niet afgerond

Gesprekken met omwonenden over een bredere parkeeroplossing voor de hele buurt lopen nog. Niet alle omwonenden kunnen zich vinden in de nu voorliggende oplossing voor de 15 parkeerplaatsen, zo blijkt uit de zienswijzen. Zij wijzen er vooral op dat het probleem groter is dan deze 15 parkeerplaatsen. Daarom zijn wij met hen in gesprek gegaan, om ook een bredere oplossing te vinden. Dit lukt echter niet voordat de deadline van de Rechtbank verstrijkt, daarom willen wij deze procedure nu voortzetten, om de 42 sociale huurwoningen, waar veel vraag naar is, op korte termijn in gebruik te kunnen nemen.

Duurzaamheid

De afspraken over duurzaamheid zoals die zijn opgenomen in de overeenkomst met Omnia en het uitwerkingsplan wijzigen met dit besluit niet.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten in het kader van de ontwikkeling van de woningen. Op grond van deze overeenkomst komt de ontwikkeling en realisatie van het project voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Het aanleggen van de parkeerplaatsen is onderdeel van het realiseren van dit project.

De door de gemeente gemaakte en te maken plan- en apparaatskosten passen binnen de vastgestelde grondexploitatie van het sportfondsenbad. Het plan is vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar. Omdat geen sprake is van een aangewezen bouwplan, en gezien het voorgaande, is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Risicoparagraaf

Met de beoogde realisatie van 15 parkeerplaatsen wordt tegemoet gekomen aan de tussenuitspraak van de Rechtbank. Of dit afdoende is hangt uiteindelijk af van het oordeel van de Rechtbank.

Zolang er geen definitieve uitspraak is over het ingediende beroepschrift, is hier geen zekerheid over te verschaffen.

Communicatieboodschap

Voor de bouw van 42 sociale huurwoningen aan de Bisschopsweg (locatie Sportfondsenbad) heeft de Rechtbank Utrecht in een tussenuitspraak geoordeeld dat 15 parkeerplaatsen te weinig aanwezig zijn. Daarom heeft Omnia Wonen een omgevingsvergunning aangevraagd om in afwijking van het uitwerkingsplan 'Park Randenbroek, zwembadlocatie' 15 extra parkeerplaatsen aan te leggen bij de nieuwe woningen.

Communicatie: samenwerking en starten voor de start

Het aanleggen van de extra parkeerplaatsen is het resultaat van een beroep tegen de omgevingsvergunning, dat door 64 omwonenden is ingediend. Zij zijn dus op de hoogte van de noodzaak om extra parkeerplaatsen aan te leggen. Omwonenden konden een zienswijze kenbaar maken over het ontwerpbesluit. Er worden nu gesprekken gevoerd voor een bredere oplossing voor het parkeren voor de buurt als geheel.

Vervolgstappen

Na de besluitvorming door de raad wordt een besluit genomen over het verlenen van de omgevingsvergunning. Dat besluit (met ruimtelijke onderbouwing) ligt samen met de verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. In deze periode kan beroep worden ingediend over het plan.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris

de burgemeester

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is a large, flowing loop, and the signature on the right is a more compact, stylized mark.



RAADSBSLUIT

Zaaknummer 1538517

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 september 2021,
afdeling Stad en Ontwikkeling;

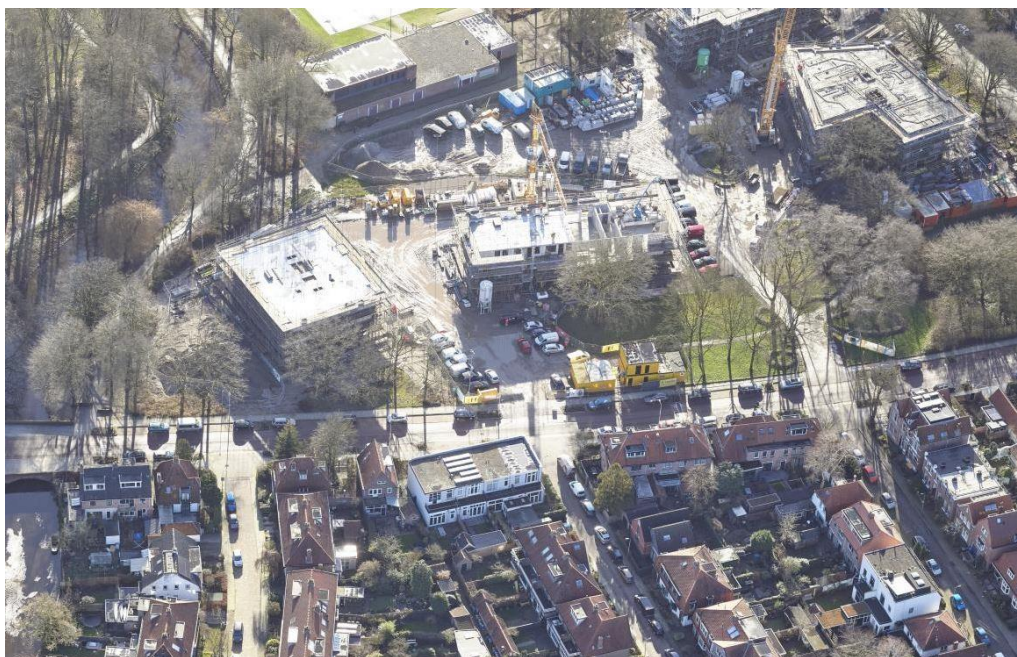
b e s l u i t:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de zienswijzennota 'Omgevingsvergunning wijziging parkeren locatie Sportfondsenbad Bisschopsweg 181 t/m 263 oneven' vast te stellen;
2. een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van 15 extra parkeerplaatsen bij de ontwikkeling van 42 woningen aan de Bisschopsweg;
3. geen exploitatieplan, als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen omdat geen sprake is van een aangewezen bouwplan.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 12 oktober 2021

de griffier

de voorzitter



Zienswijzennota

Omgevingsvergunning Wijziging Parkeren Locatie Sportfondsenbad
Bisschopsweg 181 t/m 263 oneven

Zienswijzennota

Omgevingsvergunning
Wijziging Parkeren Locatie Sportfondsenbad
Bisschopsweg 181 t/m 263 oneven

INHOUD

1.	INLEIDING	4
1.1.	<i>Status zienswijzennota</i>	4
1.2.	<i>Procedure omgevingsvergunning</i>	4
2.	DE ZIENSWIJZEN	5
2.1	<i>Zienswijze 1</i>	5
2.2	<i>Zienswijze 2</i>	6
2.3	<i>Zienswijze 3</i>	9
2.4	<i>Zienswijze 4</i>	10
3.	CONCLUSIE	11
3.1	<i>Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen</i>	11
3.2	<i>Ambtshalve aanpassingen</i>	11

1. Inleiding

1.1. Status zienswijzennota

De zienswijzennota behoort bij het besluit over de omgevingsvergunning 'Wijziging Parkeren Locatie Sportfondsenbad'.

1.2. Procedure omgevingsvergunning

Zienswijzenronde

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning 'Wijziging Parkeren Locatie Sportfondsenbad' heeft, met bijbehorende documenten, na publicatie in de Stad Amersfoort en de Staatscourant met ingang van 1 juli tot en met 11 augustus 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 4 zienswijzen ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, waarvan 1 namens de bewoners 16 adressen aan de Rubensstraat, 2 adressen aan de Vermeerstraat, 2 adressen aan de Memlingstraat en 1 adres aan de Johannes Bosboomstraat.

Vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders neemt een besluit over de omgevingsvergunning en weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Vervolgens neemt de raad een besluit over de zienswijzennota en de verklaring van geen bedenkingen over dit project.

Beroep

Het besluit van burgemeester en wethouders om de omgevingsvergunning met afwijking te verlenen, wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid om een beroepschrift in te dienen bij de rechtbank Midden Nederland. Deze mogelijkheid staat open belanghebbenden.

Het besluit treedt in werking op de eerste dag na de beroepstermijn, tenzij bij de rechtbank een verzoek is ingediend om een voorlopige voorziening te treffen.

2. De zienswijzen

2.1 Zienswijze 1

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 13 juli 2021) en van naam, adres en digitale ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze

1. Geen mogelijkheid tot inspraak

Het college heeft op 22 juni 2021 het besluit aan de gemeenteraad van Amersfoort voorgelegd. Omdat het om een wijziging van de omgevingsvergunning gaat, dient de burger inspraak te hebben. Volgens artikel 7.4 van de omgevingswet is de gemeente verplicht om belanghebbend te betrekken bij de aanvraag. Als burger hebben wij geen participatie gehad in het proces. De procedure is dus niet zorgvuldig gedaan, en dient naar mijns inziens opnieuw te worden gestart.

2. Andere optie

Op de plek bij de Hongaarse eik liggen nu 17 parkeerplaatsen die in het bestemmingsplan zijn weg bestemd. Deze vervallen plaatsen liggen hier nog en zijn een prima plaats voor de bezoekers van de nieuwbouw aan de Bisschopsweg. Waarom blijven deze niet liggen en worden gebruikt voor de bezoekers, zodat er rond de nieuwbouw een parkachtige uitstraling ontstaat. Dat was het hoofddoel van de omgevingsvergunning van Parkrandenbroek. Auto's boven maaiveld (t.o.v. de straat) in het park, lijkt mij een slechte optie. De plaatsen bij de Hongaarse eik liggen hier al 50 jaar 1/2 onder maaiveld t.o.v. de Bisschopsweg. Deze plaatsen zijn alle bewoners als gewend en nu wordt er schade gedaan aan de parkachtige uitstraling.

3. Wijzigingen van omgevingsvergunning niet compleet

In de oude omgevingsvergunning was de gemeente Amersfoort ervan uitgegaan dat zij de verplichte nieuwe parkeerplaatsen (totaal 42) kon compenseren aan de Bisschopsweg. In Januari 2021 heeft de rechter uitspraak gedaan dat dit foutief is en om deze reden is de huidige wijziging aan de omgevingsvergunning doorgevoerd. Echter, indien je de omgevingsvergunning gaat aanpassen, dient met de natuur wel aan te passen conform de uitspraak van de rechtbank. Het is natuurlijk raar, dat je alleen dat gaat wijzigen wat je als gemeente het beste uitkomt. Naar mijns inziens is de gemeente verplicht, omdat zij de omgevingsvergunning op parkeren openbreekt, om deze dan conform de uitspraak ook volledig aan te passen. Waar gaat de gemeente (naast de 17 al foutief besloten) de overige 25 parkeerplaatsen creëren? Het gaat hierbij om de 9 bezoekersplaatsen van de CPO's aan de Rubensstraat en de weg geplande parkeerplaatsen bij de Hongaarse eik.

Reactie gemeente

1. De nu voorliggende omgevingsvergunning is het gevolg van een uitspraak op het beroep dat door onder andere appellant is ingediend tegen de eerder verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van de 42 woningen op hetzelfde perceel. In die zin is appellant op de hoogte van het gehele proces. Voor de nu gekozen oplossing is inderdaad geen aparte inspraakmogelijkheid geboden. Gezien de beperkt beschikbare tijd die de rechtbank heeft gesteld voor het vinden van een oplossing voor deze 15 parkeerplaatsen, was er geen gelegenheid vooraf inspraak te organiseren. Anders dan appellant stelt, is het voeren van inspraak bij een omgevingsvergunning niet verplicht. De aangehaalde Omgevingswet treedt naar verwachting pas op 1 juli 2022 in werking.
2. De optie voor het behoud van de parkeerplaatsen onder de monumentale Hongaarse Eik is onderzocht. Dit is opgenomen in paragraaf 2.2.1 van de ruimtelijke onderbouwing. Daaruit blijkt dat er ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het permanent behouden van deze parkeerplaatsen.

Het meest belangrijke uitgangspunt voor de ruimtelijke opzet van de herinrichting van de zwembad locatie, de zichtas vanaf het kruispunt richting Huis Randenbroek, wordt geschaad. De openheid, vergroening en het uitzicht op het nieuwe onderdeel van park Randenbroek op dat punt was tevens een belangrijk onderwerp in het participatietraject.

Daarentegen is er op de nu voor het extra parkeren voorgestelde locatie in de huidige situatie ook al verharding voor parkeren en fietsen stallen aanwezig. Uit de bij de omgevingsvergunning horende tekeningen blijkt, dat er een goede landschappelijke inpassing van de extra parkeerplaatsen op de voorgestelde locatie mogelijk is. Zodoende tast het parkeren op de voorgestelde locatie het minst het nagestreefde open en groene beeld vanaf het kruispunt Rubensstraat/Bisschopsweg aan en worden de groeimogelijkheden van de aanwezige bomen het minste geschaad.

3. In de voorliggende procedure gaat het enkel om de omgevingsvergunning voor de bouw van 42 sociale huurwoningen en het oplossen van een tekort van 15 parkeerplaatsen daarin. Vanuit de omgevingsvergunning voor de bouw van de 42 appartementen is het juridisch niet noodzakelijk om breder te kijken dan deze 15 parkeerplaatsen. Dat neemt niet weg dat het vanuit de wijk nadrukkelijk wel gewenst is om dat te doen. Daarom is, mede op verzoek van onze gemeenteraad, een traject opgestart om samen met de buurt op zoek te gaan naar een passende parkeeroplossing voor het grotere geheel. Hiervoor heeft een eerste gesprek plaatsgevonden en staat een vervolgspraak voor 4 oktober gepland. Dit traject is nodig, maar staat wat ons betreft los van de nu voorliggende vergunning voor de aanleg van 15 parkeerplaatsen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

2.2 Zienswijze 2

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 6 augustus 2021) en van naam, adres en ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze

1. Fouten van het college van B&W

De omgevingsvergunningen voor de vier appartementengebouwen op het terrein van het voormalige Sportfondsenbad hadden door uw college nooit verleend mogen worden.

De reden hiervan is dat voor de woningen te weinig parkeerplaatsen waren gepland. Lang voor het verstrekken van de vergunningen heeft het niet willen luisteren naar belanghebbende burgers er toe geleid dat tot aan de Raad van State moest worden gegaan om uw college uit eigen gemeentelijke stukken te laten voorlezen dat de Sportfondsenbadlocatie qua parkeren geen onderdeel uitmaakt van belendende parkeerreguleringsgebieden maar behoort tot "rest bebouwde kom" en zodoende voor het parkeren een afzonderlijk (zelfstandig) gebied is. De Raad van State kon helaas geen uitspraak doen vanwege een procedurefout. In het beroep, gericht tegen de omgevingsvergunning voor de twee appartementengebouwen aan de Bisschopsweg, deed de rechtbank de uitspraak die eerder voorafgaand aan de verlening van alle bouwvergunningen van de Raad van State werd verlangd: De Sportfondsenbadlocatie behoort in de zin van parkeren tot "rest bebouwde kom". Omdat conform het bestemmingsplan op de Sportfondsenbadlocatie niet op maaiveld geparkeerd mag worden moeten parkeerplaatsen worden aangelegd buiten deze locatie in andere parkeerreguleringsgebieden. Dit moeten nieuwe parkeerplaatsen zijn.

2. Het aantal parkeerplaatsen

Uit hoofde van het voor de sportfondsenbadlocatie geldende bestemmingsplan en wettelijke regelen is het college van B&W verplicht om:

- Nog 2 bewonersparkeerplaatsen verdiept aan te leggen ten behoeve van de Omnia-gebouwen op de bouwlocatie zelf
- Nog 13 stuks bezoekersparkeerplaatsen aan te leggen ten behoeve van de Omnia-gebouwen langs Rubensstraat en Bisschopsweg
- Nog 9 stuks bezoekersparkeerplaatsen aan te leggen ten behoeve van de CPO-gebouwen langs Rubensstraat en Bisschopsweg
- Nog 19 stuks parkeerplaatsen aan te leggen als compensatie voor het verdwijnen van de parkeerplaatsen onder de Hongaarse eik, langs Rubensstraat en Bisschopsweg

Het gaat dus om $13 + 9 + 19 = 41$ NIEUWE parkeerplaatsen die door het college gerealiseerd moeten worden langs Rubenstraat en Bisschopsweg.

3. Minachting van belanghebbenden door het college van B&W

Bij brief van 15 februari 2021 heb ik u mede namens 77 buurtbewoners van de Luiaard vragen gesteld over de wijze waarop uw college invulling denkt te gaan geven aan de verplichting tot het aanleggen van de 41 parkeerplaatsen. Een antwoord hierop kregen wij niet. Klaarblijkelijk wenst het dagelijks bestuur van de gemeente Amersfoort alleen met burgers te communiceren via de rechter.

4. De mogelijkheden voor het aanleggen van de parkeerplaatsen

Het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen langs de Bisschopsweg is niet mogelijk gebleken. Langs de Rubensstraat zijn de mogelijkheden er wel. Te denken valt aan het realiseren een parkeerkelder onder het grasveld van de voormalige ijsbaan, parkeerplaatsen aanleggen aan de oostkant van de Rubensstraat ter plaatse van het talud, parkeerplaatsen aanleggen op de locatie van de visboer, etc. Uw college ziet hier geen mogelijkheden, zoals blijkt uit stukken die gericht zijn aan de gemeenteraad.

5. Wijziging van het bestemmingsplan

Uw college kiest voor de makkelijkste weg. U heeft de gemeenteraad gevraagd medewerking te verlenen voor de aanleg van 15 parkeerplaatsen ten behoeve van de twee appartementengebouwen aan de Bisschopsweg op de bouwlocatie zelf. Oneigenlijk gebruik van een wijzigingsmogelijkheid die de wetgever heeft geboden. De gemeenteraad bleek in meerderheid erg ontevreden over de gekozen oplossing maar gaf uw college voorshands groen licht. De raad voelde zich met de rug tegen de muur gezet vanwege de termijn die door de rechtbank is gesteld. De gemeenteraad gaf uw college de opdracht mee om met belanghebbenden in contact te treden om gezamenlijk te zoeken naar een oplossing voor het parkeren in zijn algemeenheid voor de lange termijn. Een die recht doet aan de structuurvisie Park Randenbroek. Tijdens de raadsvergadering werd de nieuwe wethouder hierover naar zijn mening gevraagd. Zijn reactie was vrij vertaald: "Praten kan altijd". Ik vond dit een hele doorbraak.

6. Stichting Heiligenbergerbeekdal

De Stichting Heiligenbergerbeekdal is een stichting met ruim 2500 sympathisanten die de afgelopen decennia heeft gestreden voor het behoud, het herstel en het bevorderen van de natuur- en cultuurwaarden van dit beekdal. De stichting had zich ten doel gesteld het gebied tussen de Bisschopsweg en de snelweg A28 groen te krijgen. Wat betreft het terrein van het oude Sportfondsenbad is dat helaas ten dele gelukt. Op dit terrein zouden uiteindelijk vier urban villa's moeten verrijzen maar dan wel met de restrictie dat dit in een parkachtige setting plaats zou gaan vinden. Het bewoners-parkeren zou geheel onder de woningen en het bezoekers-parkeren zou langs de Bisschopsweg en de Rubensstraat plaats gaan vinden. Een gedeeltelijk buiten het bouwblok gelegen (geheel of half-) ondergrondse parkeerruimte is mogelijk indien het benodigde parkeerprogramma niet geheel onder het gebouw past. In het onderhavige geval betreft dit laatste de twee bewonersparkeerplaatsen die onder de gebouwen te weinig worden gerealiseerd. Uw college heeft nu het plan opgevat om met de omgevingsvergunning OVU-1029675 de aanleg van

15 stuks parkeerplaatsen in het park direct naast de vier appartementengebouwen mogelijk te maken waarmee u de zwaarbevochten opzet van het parkachtige plan om zeep helpt. Bovendien moet u hierna nog $41 - 15 = 26$ parkeerplaatsen realiseren. Onder park wordt hier geen wagenpark bedoeld! Ik verzet mij tegen uw plan.

7. Overleg met belanghebbenden

Er wordt op initiatief van de gemeente een afspraak gemaakt voor een bespreking over het parkeren tussen degenen die beroep hebben aangetekend tegen de bouwvergunning van Omnia en de gemeentelijk projectleider locatie Sportfondsenbad. Ik zou niet weten wat deze functionaris voor ons probleem zou kunnen betekenen. Wij gaan wel op deze uitnodiging in, vooral omdat is toegezegd dat een gezaghebbend gemeentelijk functionaris op het gebied van verkeer ook aan het overleg deel zal nemen.

Namens uw college is op 13 juli een rondschrijven verspreid om na het zomerreces met omliggende buurten samen op zoek te gaan naar een parkeeroplossing voor de lange termijn die meer recht doet aan de structuurvisie Park Randenbroek. Gezien de ervaringen met uw college tot nu toe, de grondhouding van de verantwoordelijke wethouder en het feit dat uw college deze zoektocht niet uit eigen beweging op touw heeft gezet, zijn de verwachting niet hoog gespannen. De wonderen zijn echter de wereld niet uit! Wij kijken er met belangstelling naar uit.

8. Leefbaarheid

Door het niet aanleggen van voldoende en verplichte parkeergelegenheid vrezen buurtbewoners van de Luiaard dat bezoekers van de 72 woningen van de zwembadlocatie hun auto's vooral buiten de venstertijden in onze straten gaan parkeren. Dit terwijl de ruimte voor hun zelf al zeer beperkt is. De hiermee gepaard gaande toename van zoekverkeer in de smalle straten vermindert ook de leefbaarheid van de buurt.

Reactie gemeente

1. De uitspraak van de rechtbank is duidelijk, er moeten inderdaad 15 nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd. Over waar deze parkeerplaatsen moeten worden aangelegd doet de rechtbank echter geen uitspraak. Daarvoor moeten initiatiefnemer en gemeente samen de meest geschikte oplossing vinden. Die menen wij te hebben gevonden in de aanleg van 15 parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen. Op deze manier wordt de groene inrichting van het park zo min mogelijk aangetast en kan optimaal gebruik worden gemaakt van al aanwezige verhardingen.
2. In de voorliggende procedure gaat het enkel om de omgevingsvergunning voor de bouw van 42 sociale huurwoningen en het oplossen van een tekort van 15 parkeerplaatsen daarin. Vanuit de omgevingsvergunning voor de bouw van de 42 appartementen is het juridisch niet noodzakelijk om breder te kijken dan deze 15 parkeerplaatsen. Dat neemt niet weg dat het vanuit de wijk nadrukkelijk wel gewenst is om dat te doen. Daarom is, mede op verzoek van onze gemeenteraad, een traject opgestart om samen met de buurt op zoek te gaan naar een passende parkeeroplossing voor het grotere geheel. Hiervoor heeft een eerste gesprek plaatsgevonden en staat een vervolgspraak voor 4 oktober gepland.
Dit traject is nodig, maar staat wat ons betreft los van de nu voorliggende vergunning voor de aanleg van 15 parkeerplaatsen.
3. In deze procedure gaat het enkel over de aanleg van 15 parkeerplaatsen, niet om 41 parkeerplaatsen. Over een oplossing voor de overige parkeerplaatsen worden inmiddels gesprekken gevoerd.
4. Voor het oplossen van de nu benodigde 15 parkeerplaatsen zien wij op dit moment inderdaad de nu voorliggende oplossing als de beste oplossing. Voor het oplossen van eventueel extra benodigde parkeerplaatsen moet nog worden gezocht naar geschikte locaties. Mogelijk zijn er ook andere oplossingen denkbaar dan het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen, dit moet onder andere blijken uit de gesprekken die daar nu over gevoerd worden.

5. De gesprekken zijn inmiddels opgestart. Vanwege de door u aangehaalde tijdsdruk is het niet mogelijk om de nu voorliggende oplossing voor de 15 parkeerplaatsen daarop te laten wachten. Daarom zullen wij parallel aan de gesprekken deze procedure voortzetten.
6. Zoals uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt, achten wij het ruimtelijk verantwoord om hier 15 parkeerplaatsen aan te leggen in afwijking van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Juist door voor deze locatie te kiezen, wordt de parkachtige setting zo min mogelijk aangetast. Over de aanleg van extra parkeerplaatsen bovenop deze 15 wordt in deze procedure geen uitspraak gedaan, op dit deel van de zienswijze kunnen wij daarom niet reageren.
7. Wij hopen met u dat de gesprekken leiden tot het gewenste resultaat. Gelijktijdig zien wij deels tegenstrijdige belangen, waardoor een oplossing die voor alle betrokkenen de meest wenselijke is een uitdaging zal worden. Dat neemt niet weg dat wij ons hiervoor zullen inspannen.
8. De 15 nieuwe parkeerplaatsen zijn grotendeels bedoeld voor het bezoekersparkeren van de 42 sociale huurwoningen. Dit zullen geen openbare parkeerplaatsen worden, ze komen in eigendom bij Omnia. Dat betekent dat de parkeerplaatsen ook echt beschikbaar zullen zijn voor de bezoekers van de nieuwe woningen, waardoor zij niet elders in de wijk hoeven te parkeren. Bovendien krijgen de bewoners van de nieuwe woningen geen vergunning om te mogen parkeren in de omliggende buurt. Dat dwingt hen om te parkeren op de parkeerplaatsen die voor hen zijn aangelegd. Daarmee wordt voorkomen dat de druk op het parkeren in de omliggende buurt toeneemt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

2.3 Zienswijze 3

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 25 juli 2021) en van naam, adres en digitale ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze

1. De door de gemeente en Omnia voorgestelde aanpak geeft vanaf de Bisschopsweg direct zicht op (max.) 15 geparkeerde auto's en hun manoeuvres. Erg lelijk en onrustig.
2. Het lijkt me logischer om de extra parkeer ruimte aan de zuidkant van het gebouw aan te leggen. Dat maakt deze vrijwel onzichtbaar vanaf de openbare weg en maakt het mogelijk aan de noordzijde meer groen te plaatsen. Bovendien wellicht veiliger voor de gebruikers

Reactie gemeente

1. De 15 nieuwe parkeerplaatsen worden door het aanplanten van groen afgeschermd van de Bisschopsweg. Hierdoor zal het zicht vanaf de Bisschopsweg op de nieuwe parkeerplaatsen tot een minimum worden beperkt. De nieuwe parkeerplaatsen maken gebruik van de bestaande in- en uitrit, er komt dus geen extra ontsluiting. Door hiervoor te kiezen wordt de extra verharding die deze parkeerplaatsen met zich meebrengen tot een minimum beperkt.
2. Aan de zuidkant van het gebouw is in het huidige ontwerp geen verharding aanwezig. Als hier parkeerplaatsen aangelegd zouden worden, zou hier ook extra verharding moeten komen om de parkeerplaatsen te bereiken. Dat vinden wij ten opzichte van de nu gekozen oplossing minder gewenst. Bovendien komen de auto's dan verder het park in, wat een situering aan de zuidzijde ook ongewenst maakt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

2.4 Zienswijze 4

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 10 augustus 2021) en van naam, adres en digitale ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze

De zienswijze wordt ingediend namens de bewoners 16 adressen aan de Rubensstraat, 2 adressen aan de Vermeerstraat, 2 adressen aan de Memlingstraat en 1 adres aan de Johannes Bosboomstraat. Wij schrokken van de door de gemeente en aanpalende buurten geschetste scenario's waarin de oplossing voor een mogelijk autoparkeerprobleem van bewoners aan de Bisschopsweg in de Rubensstraat en op de kop van de Rubensstraat/Vermeerstraat werd gezocht (en gelukkig niet gevonden). Als bewoners hechten wij mede daarom waarde aan het inspreken tijdens de Ronde eerder dit jaar en aan het indienen van een zienswijze nu. Ondanks dat wij het betreuren dat er in de wijk weer meer ruimte naar de auto(mobilist) gaat, ondersteunen wij de huidige wijziging die voorligt als de minst slechte optie van de onderzochte scenario's.

Nieuwbouw

Als bewoners van de genoemde straten verwelkomen wij de nieuwe bewoners op het terrein van het Sportfondsenbad. Verdichting hoort bij de stad en we hopen op een fijne woonplek voor onze nieuwe burens. We vinden het logisch dat bij nieuwbouw autoparkeren op eigen terrein en zoveel mogelijk ondergronds wordt georganiseerd. Voor ons als bewoners aan de oneven zijde van de Rubensstraat is er sinds het sluiten van het zwembad veel groen en uitzicht verloren gegaan. We kijken dan ook uit naar de afronding van de bouwwerkzaamheden eind 2021 en verdere inrichting van de openbare ruimte.

Vergunningen

Sinds onze straten parkeervergunningen kennen is het woongenot van de meeste bewoners erop vooruitgegaan. Het feit dat we een eigen vergunningengebied hebben versterkt het gevoel dat auto's die op straat geparkeerd staan in de meeste gevallen ook bestemmingsverkeer zijn van bewoners of bewoners uit direct aangrenzende straten. Wel hebben wij sinds invoering van parkeerregulering bezwaar gemaakt tegen het betaald parkeren aan de Rubensstraat als overloop voor bijvoorbeeld de Hendrik van Viandenstraat terwijl de nabijgelegen Mondriaan garage veel capaciteit voor auto's kent en auto's uit de fijnmazige straten en aan de Stadsring houdt. Bij het weren van autoverkeer in onze straten speelt naast geluidsoverlast en luchtkwaliteit de ruimte voor langzaam verkeer een belangrijke rol. De Rubensstraat telt meer dan 10.000 tweewielers per week, daar wil je ons inziens in het kader van de verkeersveiligheid geen extra rijdend, in-, en uitparkerend autoverkeer. Met gemiddeld meer dan 250 auto's per dag waarvan 10 procent sneller dan 50 per uur gaat is het voor ons van belang dat er niet meer auto's de wijk worden ingestuurd.

Ons inziens is de huidige oplossing die voorligt (Park Randenbroek, zwembadlocatie' ten behoeve van het realiseren van 15 parkeerplaatsen bij de 42 nieuwe woningen aan de Bisschopsweg, op de locatie van het voormalige Sportfondsenbad) de beste om autoverkeer bij de bestemming te houden en de verkeersveiligheid op de drukke Rubensstraat en direct omliggende straten niet te verslechteren. Wij vinden het van groot belang dat het probleem wordt opgelost zo dicht mogelijk daar waar het wordt veroorzaakt of ervaren.

Wij vragen de gemeente dan ook om bij de invulling van onze openbare ruimte:

1. Geen extra autoparkeerplaatsen aan de Rubensstraat aan te leggen. En autoverkeer zonder bestemming in de buurt (driehoek Rubensstraat, Vermeerstraat en Anton Mauvestraat) verder te ontmoedigen.
2. De huidige vergunningsgebieden in stand te houden. Dit verzoek heeft wethouder Buijtelaar bij invoering vergunninggebied ingewilligd en daar zijn we zeer tevreden over. Dit is ook toekomstbestendig als er richting de Gasthuislaan uitbreiding volgt.

3. Na te denken en met ons in gesprek te gaan over vergroening van de Rubensstraat (goed voor het klimaat, uitzicht en woongenot), bijvoorbeeld via groene autoparkeerplekken, meer ondergronds parkeren, parklets en/of het laten vervallen van ongebruikte verharding.

4. Mocht het aanpassen van de venstertijden een optie zijn om vreemdparkeerders te weren dan zal hierover een passend gesprek gevoerd moeten worden met de buurt, wij hebben deze optie niet gepeild omdat deze nu niet voorligt.

Reactie gemeente

Wij zijn het met u eens dat de nu voorliggende oplossing voor de 15 parkeerplaatsen de 'minst slechte' oplossing is. Deze oplossing is nodig om aan de uitspraak van de rechtbank te voldoen, en is, zoals blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing, ruimtelijk aanvaardbaar.

Over uw zorgen en suggesties over een bredere parkeeroplossing voor de gehele buurt zijn de gesprekken inmiddels ingepland. Deze staan echter los van de nu voorliggende procedure voor het realiseren van de 15 parkeerplaatsen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

3. Conclusie

3.1 Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

De zienswijzen leiden niet tot het aanpassen van de omgevingsvergunning.

3.2 Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve worden geen aanpassingen voorgesteld in de omgevingsvergunning.

Vastgesteld bij besluit

d.d. xxx 2021, nr. xxx

A large red circle is positioned on the right side of the page, partially cut off by the edge. It overlaps the white background and the green footer area.

Gemeente Amersfoort
Afdeling Stad en Ontwikkeling

Postadres
Postbus 4000
3800 EA Amersfoort

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
3811 LM Amersfoort

Besluit omgevingsvergunning Wijziging Parkeren Locatie Sportfondsenbad

Burgemeester en wethouders van Amersfoort maken bekend dat zij besloten hebben om met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van het geldende uitwerkingsplan 'Park Randenbroek, zwembadlocatie' ten behoeve van het realiseren van 15 parkeerplaatsen bij de 42 nieuwe woningen aan de Bisschopsweg, op de locatie van het voormalige Sportfondsenbad. Het toevoegen van 15 extra parkeerplaatsen is het gevolg van een uitspraak van de Rechtbank over de omgevingsvergunning voor de woningbouw.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de raad en de bijbehorende stukken hebben vanaf 1 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen in het plan. In Het Besluit van 12 oktober 2021 heeft de raad de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Het besluit voor het verlenen van de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen van de raad liggen met de bijbehorende stukken vanaf 22 oktober 2021 voor een periode van 6 weken ter inzage in de publiekshal van het stadhuis, Stadhuisplein 1 te Amersfoort. Ook zijn de stukken te zien via www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen of via www.ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatie NL.IMRO.0307.OV00073-0301).

Beroep

Belanghebbenden kunnen een gemotiveerd beroepschrift indienen over de besluiten. Een beroepschrift indienen kan gedurende de beroepstermijn van vrijdag 22 oktober tot en met donderdag 2 december 2021, bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken Postbus 1605, 3500 DA UTRECHT. U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Het besluit treedt in werking op de eerste dag na de beroepstermijn. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u er veel belang bij dat het besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Rechtbank Midden-Nederland. Wanneer een voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Ook voor de behandeling van een verzoek om een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. De medewerkers van de rechtbank kunnen u hierover meer informatie geven. Zij zijn bereikbaar via het telefoonnummer (030) 223 35 00.