

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L Netwerklaan 242
Hoefse Hoven – deel A

Zienswijzennota

Inhoudsopgave

TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22L NETWERKLAAN 242.....	1
ZIENSWIJZENNOTA.....	1
1. INLEIDING.....	3
1.1 STATUS ZIENSWIJZENNOTA	3
1.2 PROCEDURE WIJZIGING OMGEVINGSPLAN;.....	3
<i>Zienswijzenronde</i>	<i>3</i>
<i>Vaststelling</i>	<i>3</i>
<i>Beroep</i>	<i>3</i>
1.3 INGEKOMEN ZIENSWIJZEN	3
2. ZIENSWIJZE(N).....	4
2.1 ZIENSWIJZE 1: PRORAIL.....	4
<i>Samenvatting</i>	<i>4</i>
<i>Reactie gemeente</i>	<i>4</i>
<i>Reactie gemeente</i>	<i>5</i>
<i>Conclusie.....</i>	<i>5</i>
3 WIJZIGINGEN IN HET TAM-OMGEVINGSPLAN	6
3.1 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN.....	6

1. Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

Deze zienswijzennota behoort bij het besluit over de vaststelling van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L Netwerklaan 242. De nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de verdere procedure van het omgevingsplan. Ook wordt in dat hoofdstuk aangegeven of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of die aanleiding geven tot aanpassing van het omgevingsplan. In hoofdstuk 2 worden alle zienswijzen individueel beantwoord. Hoofdstuk 3 bevat een conclusie en een overzicht van de wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

1.2 Procedure wijziging omgevingsplan;

De procedure voor vaststelling van een omgevingsplan 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 TAM-omgevingsplan Netwerklaan 242 heeft van 19 juni 2025 tot en met 30 juli 2025 ter inzage gelegen. De stukken waren in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl (identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0307.TAM009-0201). Ook lagen de stukken ter inzage in de publiekshal van het stadhuis. Gedurende de termijn van ter inzagelegging kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het TAM-omgevingsplan. De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Het besluit van uw gemeenteraad treedt in werking vier weken na de bekendmaking. 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.

Beroep

Tegen het besluit tot vaststelling van het omgevingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan bij de Voorzitter van de Afdeling een voorlopige voorziening worden gevraagd.

1.3 Ingekomen zienswijzen

Er is 1 schriftelijke zienswijze ingediend en 0 mondelinge zienswijzen. De schriftelijke zienswijze is ontvankelijk verklaard. Dat wil zeggen dat zij tijdig zijn ingediend en zijn voorzien van een naam, adres, datum en handtekening of zijn ingediend via DigiD.

2. Zienswijze(n)

In dit hoofdstuk wordt de zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de conclusie is aangegeven of, en zo ja hoe, wijzigingen in het besluit worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen.

2.1 Zienswijze 1: ProRail

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 23 juli 2025) en van een digitale ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

ProRail heeft een zienswijze ingediend die betrekking heeft op een drietal onderwerpen, te weten Geluid en Verkeer en parkeren. Deze worden hieronder per onderwerp samengevat en beantwoord.

Geluid

ProRail geeft aan dat er in paragraaf 6.2 van de toelichting staat dat er een overschrijding is van de standaardwaarde voor railverkeer op een groot deel van de woningen. Geluidbeperkende maatregelen worden niet doelmatig geacht. Volgens ProRail wordt daarbij niet aangegeven welke maatregelen zijn onderzocht en op grond van welke financiële criteria is geoordeeld dat deze niet doelmatig zijn. Bronmaatregelen kunnen ervoor zorgen dat in een groter gebied de geluidbelasting lager wordt. Daarnaast bestaat er het voornemen om in de directe omgeving nog een bouwplan te realiseren zodat er een mogelijkheid bestaat om de kosten van geluidbeperkende maatregelen over meerdere bouwplannen te verdelen, aldus ProRail. ProRail verzoekt de gemeente om aan te geven welke geluidbeperkende maatregelen zijn onderzocht en de financiële criteria aan te geven op grond waarvan de maatregelen als niet doelmatig zijn geacht.

Reactie gemeente

In de zienswijze wordt aangegeven dat niet duidelijk is welke bronmaatregelen zijn beschouwd en waarom is geconcludeerd dat sprake zou zijn van financiële en stedenbouwkundige bezwaren.

In reactie hierop merken wij op dat voor dit initiatief een uitgebreid akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de standaardwaarde wordt overschreden. Vervolgens is onderzocht welke maatregelen getroffen kunnen worden, waaronder bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en gebouwgebonden maatregelen. Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat met het treffen van gebouwgebonden maatregelen een aanvaardbaar geluidsniveau kan worden gerealiseerd.

Bron- en overdrachtsmaatregelen worden in het kader van dit initiatief niet genomen, omdat de beoogde geluidsreductie reeds door gebouwgebonden maatregelen kan worden bereikt. Daarbij merken wij op dat in de milieueffectrapportage (MER) voor het overkoepelende plan wel naar bron- en overdrachtsmaatregelen is gekeken. Hierbij gaat het onder meer om de toepassing van raildempers en geluidsschermen. Voor de gebiedsontwikkeling Hoefkwartier, waar dit initiatief onderdeel van uitmaakt, is geconstateerd dat dergelijke bron- en overdrachtsmaatregelen op gebiedsniveau noodzakelijk en doelmatig zijn. Hiervoor lopen op dit moment nadere onderzoeken, hoe hier invulling aan gegeven kan worden.

Voor dit specifieke initiatief worden aanvullend gebouwgebonden maatregelen getroffen voor zover dit nodig is om aan de binnenwaarde te kunnen voldoen. Daarmee is met de akoestische onderbouwing voldoende en is inzichtelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de geldende normen.

Verkeer en parkeren

Volgens ProRail komt in paragraaf 6.4 komt de nabijheid van station Schothorst goed aan bod. in de tekst wordt mede door de nabijheid van het station een reductiefactor voor het aantal parkeerplaatsen gesuggereerd. Het is voor ProRail niet duidelijk of die reductiefactor ook daadwerkelijk gaat leiden tot een lager aantal parkeerplaatsen dan de parkeernorm voorschrijft. Temeer ook omdat in de tekst staat vermeld dat er na realisatie meer parkeerplaatsen zullen zijn dan er voor de functies nodig zouden zijn. ProRail verzoekt de gemeente om de paragraaf met betrekking tot verkeer en parkeren uit te breiden met een heroverweging van de beoogde overcapaciteit voor parkeren en expliciet te duiden of de gesuggereerde reductie van het aantal parkeerplaatsen ook daadwerkelijk leidt tot een lager aantal gerealiseerde parkeerplaatsen.

Reactie gemeente

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid zijn bij het opstellen van de parkeernormen reductiefactoren toegepast waarbij onder andere rekening is gehouden met de afstand tot het station Schothorst. Hieruit blijkt dat het voorliggende plan grotendeels in de eigen parkeerbehoefte voorziet. In de tijdelijkheid vindt echter wel gedeeltelijk afvloeien van de parkeerbehoefte plaats naar het verderop gelegen plot B. Op dat terrein is – tijdens de nachtelijke uren - nog sprake van een restcapaciteit. Overdag wordt het terrein gevuld door parkeerbehoefte van de kantoorfunctie aldaar. Daarom is het – vooralsnog – niet mogelijk om de restcapaciteit die 's nachts ontstaat her te bestemmen. Op termijn moet de parkeervoorziening van plot B worden omgezet in een duurzame respectievelijk permanente parkeeroplossing, waarbij parkeren (conform ontwikkelkader) inpandig danwel uit het zicht moet worden vormgegeven. Pas op het moment dat plot B wordt herontwikkeld is er dus kans voor een duurzame herbestemming van de restcapaciteit.

Verder is het goed te vermelden dat met ingang van 1 oktober 2025 het parkeren in het Hoefkwartier (parkeerterrein Disketteweg en Inputplein) gereguleerd. Dat betekent dat huidige en toekomstige bewoners niet in aanmerking komen voor een parkeervergunningen in de openbare ruimte. Daarmee is de mogelijkheid voor parkeren ingeperkt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

3 Wijzigingen in het TAM-omgevingsplan

3.1 Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

- Naam omgevingsplan: De naam van het plan is in de toelichting gewijzigd van 'De Hoef A – Amersfoort, TAM-IMRO motivering' naar 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L Netwerklaan 242'.

- Paragraaf 2.2 Toekomstige situatie: In deze paragraaf is oppervlakte van de commerciële ruimte aangepast van 235 m² in 85 m².

De beschrijving van de toekomstige situatie is aangevuld met wat er met de bestaande bebouwing gebeurt (sloop), welke commerciële functies er komen en een uitgebreidere beschrijving van het woningbouwprogramma.

De beschrijving van de parkeeroplossing is aangepast. Er is een korte toelichting gegeven van de parkeeroplossing in de tijdelijke en de permanente situatie, met een verwijzing naar de parkeerparagraaf in hoofdstuk 6.4.

- Paragraaf 3.5.6 Hoofdstuk 5 Gebruiksactiviteiten. De toelichting op de artikelen is aangepast naar aanleiding van aanpassingen in de regels.
- Paragraaf 5.4.1 Omgevingsvisie Amersfoort 2030 – 2040. In deze paragraaf is aanvullend aangegeven, dat er met deze ontwikkeling volgens het ontwikkelkader meer werkmeters gerealiseerd zouden moeten worden dan nu wordt gedaan, waarbij is vermeld dat deze werkmeters op de Hoefse Hoven B (printerweg 6) ontwikkeld worden, zodat plot A en plot B gezamenlijk voldoen aan het ontwikkelkader.
- Paragraaf 5.4.3 Nota parkeernormen. De Nota parkeernormen is vervangen door de Beleidsregels Parkeernormen Amersfoort
- Paragraaf 6.4 Verkeer en parkeren. Naar aanleiding van de nieuwe vastgestelde 'Beleidsregels Parkeernormen Amersfoort' (geldend vanaf 23 mei 2025) is deze paragraaf aangepast op basis van het tevens aangepaste rapport 'Verkeer en parkeren' dat als bijlage 5 bij de toelichting is gevoegd. Daarbij is de oppervlakte van het kantoorpand Printerweg 6 (plot B) aangepast van 3.400 m² naar 3.105 m² en de oppervlakte van de commerciële ruimte naar 85 m².

Regels

- Algemeen: De oude naam van het TAM-omgevingsplan is in alle relevante regels vervangen door TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L Netwerklaan 242;
- Artikel 1: begripsbepaling 'bouwlaag' opgenomen;
- Artikel 6.2 In de beoordelingsregels is het gezamenlijke geluid vastgelegd;
- Artikel 7.2: In de beoordelingsregels voor parkeren is de nieuwe beleidsregel voor parkeren vermeld: Beleidsregels Parkeernormen Amersfoort;
- Artikel 10.4: Vermelding maximaal aantal bouwlagen;
- Artikel 16 (publieksgerichte dienstverlening), artikel 17 (Kantoor) en artikel 18 (Horeca) is aangepast in die zin dat opgenomen is dat uitsluitend op de begane grond maximaal 85m² BVO mag worden gebruikt voor publieksgerichte dienstverlening, horeca categorie 1 en 3, administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening en publieksgerichte dienstverlening;

- Artikel 19: De naam van het artikel is aangepast van wijkcentrum in buurtcentrum. De functieaanduiding: Specifieke vorm van maatschappelijk – wijkcentrum is aangepast in specifieke vorm van maatschappelijk – buurtcentrum;
- Artikel 20: Aan de regels voor het werkingsgebied Groen – Buurtgroen is een extra bepaling opgenomen die regelt dat er ter plaatse van het werkingsgebied ‘parkeerterrein’ tijdelijk geparkeerd mag worden totdat de parkeerplaatsen op de gronden Hoefse Hoven B (Printerweg 6) gerealiseerd en in gebruik genomen zijn;
- Artikel 21: Dit artikel (Verkeer) is komen te vervallen.

Verbeelding

- Werkingsgebied Verkeer is vervangen door werkingsgebied Groen – Buurtgroen met een werkingsgebied parkeerterrein. Het werkingsgebied ‘parkeerterrein’ is daarbij gelegd op de gronden die in het ontwerp waren aangeduid als werkingsgebied Verkeer.
- Werkingsgebied specifieke vorm van maatschappelijk – wijkcentrum is aangepast in specifieke vorm van maatschappelijk – buurtcentrum.
- Maatvoering ‘maximum aantal bouwlagen’ opgenomen.

Bijlagen

- Bijlage 5: Onderzoek verkeer en parkeren is aangepast op basis van nieuwe vastgestelde ‘Beleidsregels Parkeernormen Amersfoort’ en aangepaste oppervlakte commerciële ruimte van 85 m2 en oppervlakte plot B (3.400 m2 naar 3.105 m2);
- Bijlage 12: stikstofonderzoek is aangepast vanwege nieuwe AERIUS 2025 en afgestemd op de aangepaste verkeersgeneratiecijfers uit de nieuwe bijlage 5.