Zienswijzennota

Ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Amersfoort (Oude Kerklaan 15 en technische wijzigingen)

Stad met een hart

Amersfoort

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 2

1.1 STATUS ZIENSWIJZENNOTA 2
1.2 PROCEDURE WIJZIGINGSBESLUIT OMGEVINGSPLAN 2
1.3 INGEKOMEN ZIENSWIJZEN 2
1.4 BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS 3

2. ZIENSWIJZEN 3

2.1 ZIENSWIJZE 1 3

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN IN HET OMGEVINGSPLAN 4

3.1 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN 4
3.2 WIJZIGINGEN NA AANLEIDING VAN DE ZIENSWIJZE 4

1 Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

Deze zienswijzennota behoort bij de ontwerp omgevingsplanwijziging van het Omgevingsplan gemeente Amersfoort voor de Oude Kerklaan 15 in Hoogland en enkele ambtshalve technische wijzigingen. Hoofdstuk 1 is een algemeen hoofdstuk en bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de verdere procedure. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Hierbij is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is en wordt vermeld of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de wijzigingen die bij de vaststelling van het wijzigingsbesluit worden doorgevoerd. Dit kunnen wijzigingen zijn naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, maar ook ambtshalve wijzigingen.

1.2 Procedure wijzigingsbesluit omgevingsplan

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 16.30 van de Omgevingswet. Hierin is bepaald dat op de voorbereiding van een wijzigingsbesluit omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is (zienswijzenprocedure).

Zienswijzenronde

Het ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amersfoort, Oude Kerklaan 15 heeft ter inzage gelegen van 11 december 2025 tot en met 21 januari 2026 ter inzage. Gedurende deze termijn is er 1 zienswijze ingediend.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het wijzigingsbesluit omgevingsplan. De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Na vaststelling heeft het wijzigingsbesluit omgevingsplan rechtskracht op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het vaststellingsbesluit bekend heeft gemaakt.

Beroep

Het besluit van de gemeenteraad om het wijzigingsbesluit omgevingsplan vast te stellen wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid om een beroepsschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden. Het besluit tot vaststelling treedt in werking vier weken na de bekendmaking. Een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening schorst de werking van het plan niet. Schorsende werking kan alleen worden verkregen door een uitspraak van de voorzitter van de Afdeling waarin tot een schorsende werking wordt beslist.

1.3 Ingekomen zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging is er 1 zienswijze ingediend. Er zijn geen mondelinge zienswijzen kenbaar gemaakt.

1.4 Bescherming persoonsgegevens

In verband met de bescherming van de persoonsgegevens is de naam van de indiener van de zienswijze in deze nota geanonimiseerd.

2. Zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen kort en zakelijk samengevat en van een inhoudelijke reactie voorzien. Daarbij wordt ook vastgesteld of de zienswijzen al dan niet ontvankelijk zijn. In de conclusie is aangegeven of, en zo ja, welke wijzigingen in het besluit worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen.

2.1 Zienswijze 1

Onderwerp 1
Ten behoeve van de ontwikkeling aan de Oude Kerklaan dienen conform de 'Parkeernormen Auto Gemeente Amersfoort 2025' 26 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. 20 parkeerplaatsen voor bewoners en 6 parkeerplaatsen voor bezoekers.

In het plangebied aan de Oude Kerklaan worden 18 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor de overige benodigde 8 parkeerplaatsen wordt een beroep gedaan op de beschikbare parkeerplaatsen in het openbaar gebied, onder andere bij het seniorencomplex Leo's Oord.

Reclamant geeft aan dat automobilisten in praktijk niet bij het seniorencomplex zullen parkeren omdat dit uit het zicht is gelegen. De verwachting wordt uitgesproken dat de parkeerdruk daardoor juist verder toeneemt in de Oude Kerklaan en de Pastorielaan. Zeker omdat de huidige bewoners van de Oude Kerklaan in praktijk de parkeerplaatsen bij het restaurant gebruikten.

De vrees is aanwezig dat de huidige parkeerdruk in de directe omgeving van de Oude Kerklaan - welke als te hoog wordt ervaren - nog groter zal worden door de voorliggende ontwikkeling. Reclamant vraagt om alternatieve oplossingen te verkennen waarbij het grasveld aan de Oude Kerklaan 13 wordt geopperd om extra parkeerplaatsen te realiseren.

Antwoord Gemeente Amersfoort
De parkeergegevens waar in het ontwerpbesluit naar werd verwezen zijn uit het najaar van 2024. Hoewel de parkeerplaats geen openbare parkeerplaats was, kon de parkeerplaats van de Gloeiende Gerrit worden gebruikt door omwonenden. Na de brand is het terrein afgesloten en bestaat deze mogelijkheid niet meer. Volgens de eigenaar van het pand en de exploitant van het restaurant werd de parkeerplaats overigens niet gebruikt door omwonenden. Deze parkeerplaatsen waren nodig voor de gasten van het restaurant en in de omgeving was voldoende parkeergelegenheid.
Vanwege de zorgvuldigheid en naar aanleiding van deze zienswijze is toch een nieuw parkeeronderzoek uitgevoerd.

Uit het recente onderzoek (uitgevoerd op 3 februari 2026) blijkt dat de parkeerdruk overdag rond de 50% ligt, in de avond rond de 64% en 's nachts rond de 67%. Aangezien het hier gaat om het oplossen van 8 parkeerplaatsen (waarvan 6 voor bezoekers en 2 voor bewoners) op de openbare weg, zou de maximale parkeerdruk in de avond dan op (253+8)/395= 66% uitkomen en in de nacht op (263+8)/395= 69%). Daarbij mag ervan uit worden gegaan dat de 6 bezoekersparkeerplaatsen in de nacht niet worden gebruikt, dus dat de parkeerdruk eerder (263+2)/395= 67% is. De toename is dus ongeveer 2% en is hoe dan ook nog steeds ruim onder de 75% volgens de beleidsregels Parkeernormen Amersfoort, art. 9 lid 4d.

De beleidsregels stellen dat bij het oplossen van een parkeervraag op de openbare weg moet gaan om bezoekers (en dus niet bewonersparkeren). Nu het realiseren van die 2 bewonersplaatsen op het eigen terrein ten koste zouden gaan van de kwaliteit van het plan (er is minder ruimte voor groen) en uit het parkeeronderzoek blijkt dat er op de openbare weg nog voldoende parkeerruimte is, is het goed te motiveren dat op dit punt wordt afgeweken van de beleidsregels.



dinsdag			
14:00-16:00	395	195	49,37
20:00-22:00	395	253	64,05
woensdag			
00:00-02:00	395	263	66,58

Het parkeeronderzoek is uitgevoerd in een cirkel van 250 meter rondom de nieuwbouwlocatie, zoals de beleidsregel aangeeft.
Wat men in de zienswijze ervaart als een hoge parkeerdruk, is objectief niet met de parkeertelling gebleken.

Ambtshalve wijzigingen in het omgevingsplan

3.1 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen.

3.2 Wijzigingen na aanleiding van de zienswijze

Regeltekst

-

Geometrie

-

Motivering

In paragraaf 4.3 Verkeer en parkeren wordt de tekst aangepast in overeenkomst met de gewijzigde data die volgt uit het parkeerdrukonderzoek van de gemeente Amersfoort uit februari 2026. Ook wordt daar toegelicht dat de 2 parkeerplaatsen voor bewoners die niet op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd in afwijking van de beleidsregels toch aanvaardbaar zijn..

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