



Omgevingsvergunning Printerweg 1-55

Vastgesteld Omgevingsvergunning , December 2021

Stad met een hart



Printerweg 1-55

Inhoudsopgave

Omgevingsvergunning

3

Omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 15 december 2021
Nummer : OVU-1028677
Project : Het bouwen van 238 appartementen, 10 woningen,
5 commerciële/maatschappelijke ruimten en
een half-verdiepte parkeergarage
Plaatselijk bekend : Printerweg 1 t/m 253 (oneven), Scannerpad 2 t/m 256 (even)
Kadastraal bekend : Gemeente Amersfoort, Sectie M, nummers 140, 141

De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo juncto artikel 2.10 Wabo)
- Het afwijken van regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo juncto artikel 2.12 Wabo)
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo).

Motivering

Deze omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Uit de toetsing is gebleken dat de aanvraag hieraan voldoet, dan wel dat daarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Onze overwegingen kunt u lezen in de bijlage 'Overwegingen' bij dit besluit.

Ter inzagelegging

Het ontwerp-besluit met de daarbij behorende stukken hebben, overeenkomstig artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht, samen met het Milieueffectrapport (MER) 'De Hoef-West', vanaf 23 september 2021 tot en met 3 november 2021 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon iedereen kennisnemen van dit ontwerp-besluit en de bijbehorende stukken. Als iemand hierover opmerkingen had, dan konden die als zienswijze bij ons worden ingediend.

Binnen die periode zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 238 appartementen, 10 woningen, 5 commerciële/maatschappelijke ruimten en een half-verdiepte parkeergarage.

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. De vergunde activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende genoemde bescheiden;
2. Aan de in deze omgevingsvergunning gestelde parkeereisen dient te allen tijde te worden voldaan, conform de in de bijlage 'Overwegingen' omschreven parkeeroplossingen. Dit betekent dat de hiervoor vereiste parkeerplaatsen beschikbaar en toegankelijk moeten zijn dan wel worden gemaakt en in stand dienen te worden gehouden;
3. In de realisatiefase van dit project dient uitsluitend gebruik te worden gemaakt van 'schoon' bouwmaterieel, werktuigen minimaal *Stage 4* (2014) en vrachtwagens minimaal Euro VI (2013). Hiervan kan slechts worden afgeweken, indien wordt aangetoond dat dit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op gevoelige habitats in nabijgelegen Natura 2000-gebieden;
4. Minimaal **vier weken** voor start bouw moeten de volgende documenten zijn ingediend:
 - Het **Bouwveiligheidsplan** (BLVC) overeenkomstig artikel 8.7 Bouwbesluit 2012, voor de aspecten bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie;
 - De tekening **Bouwplaatsinrichting** (document 'Bouwplaatsinrichting_dd_20201218.pdf') aangevuld met de volgende onderdelen:
 - a) aan- en afvoerwegen;
 - b) plaatsing bouwketen/verlichting;
 - c) in de bodem aanwezige kabels/leidingen;
 - d) locaties machines, werktuigen, hulpmateriaal en opslag bouwmaterialen;
 - e) gescheiden opslag bouw- en sloofafval;
 - f) aansluiting bouwwater en -elektra;
 - g) bereikbaarheid bluswater;
5. Minimaal **vier weken** voor start bouw moet een **Monitoringsplan** worden ingediend, met de volgende onderdelen:
 - De aard van de om- en aanliggende bebouwing
 - Bouwkundige vooropnamen
 - Opzet trillingsmetingen
 - Communicatie belanghebbenden/omgeving
 - Opzet geluidsmetingen;
6. Minimaal **vier weken** voor start bouw, moeten de volgende constructiegegevens op ontwerp-niveau worden ingediend:
 - a) de definitieve geotechnische gegevens, sonderingen en funderingsadvies;
 - b) de definitieve, bestekmatige constructie-overzichtstekeningen met de bijhorende principe-details;
 - c) berekeningen en tekeningen van de benodigde (tijdelijke) water- en/of grondkerende constructies;
 - d) een plan van aanpak om overmatige trillingen (o.m. door heiwerk) te monitoren en voor zover noodzakelijk te beperken (indien van toepassing, bij keuze geheid paalsysteem);

7. Minimaal **vier weken** voor start bouw, moeten de volgende constructiegegevens op uitvoeringsniveau worden ingediend:
- a) palenplannen met de bijbehorende berekeningen en wapeningstekeningen van de funderingspalen;
 - b) berekeningen en wapeningstekeningen van alle in het werk te storten en/of prefab betonnen onderdelen, zoals o.m. de fundering, balkonplaten en systeemvloeren;
 - c) berekeningen, tekeningen en/of montageplannen van de houten draagconstructies met uitwerking van de benodigde vernageling, koppelingen en schijfwerking;
 - d) berekeningen en wanduitslagen van de steenachtige wanden;
 - e) berekeningen en productietekeningen van de staalconstructie-onderdelen met de bijbehorende verbindingen, uitgewerkt op detailniveau;
 - f) tekeningen, legplannen en berekeningen van noodoverstorten, vloerafscheidingen en overige constructies;
 - g) berekeningen en uitwerkingen van alle belangrijke verbindingen m.b.t. de samenhang en stabiliteit van de constructiedelen;
8. **Vóór het monteren of storten** van de funderingsbalken moeten de volgende gegevens worden aangeleverd:
- a) inmeetgegevens van de geconstateerde paalafwijkingen en de eventueel benodigde aanpassingen van de fundering;
 - b) kalenderwaarden en/of resultaten van het ultrasoon onderzoek van alle funderingspalen;
9. Indien berekeningen en tekeningen door derden (niet door de hoofdconstructeur) zijn vervaardigd, dienen deze voor indiening door de hoofdconstructeur te zijn gecontroleerd en te worden voorzien van een **waarmerkstempel** met accordering.
10. Voor de gelijkde gevelafwerking, middels minerale steenstrips op isolatieplaten op houtskeletbouw wanden, gelden de voorwaarden conform het 'Plan van aanpak controle Structurele verlijming van gevels, juli 2020', opgesteld door het COBc van de Vereniging bouw- en woningtoezicht.
- Hiervoor moeten nog de volgende zaken worden ingediend **vier weken** voor start bouw:
- a) een bevestiging van de aanvrager dat de isolatieplaten naast verlijmd tevens mechanisch zullen worden geborgd middels (hout)schroefpluggen, type *Ejothem STR-H*, 4 - 5 stuks per m², conform het Systeemadvies Strikolith, Gevelisolatiesysteem Comfort - Steenstrip FLEX "Extra verankering van de isolatie";
 - b) een *Inspectie-protocol* waarin de inspectiewijze en het aantal uit te voeren inspecties is vastgelegd. Hierin moeten minimaal de volgende inspecties, met een totaal van 12 inspecties over de ontwerplevensduur van 50 jaar, zijn opgenomen:
 - i. bij oplevering: minimaal 3% van de gelijkde elementen per gevel, maar in geval van omissies 100% controleren;
 - ii. 1 à 2 jaar na de oplevering: minimaal 3% van de gelijkde elementen per gevel, maar in geval van omissies 100% controleren;
 - iii. 5 jaar na de oplevering, gevolgd door inspecties om de 5 jaar: minimaal 3% van de gelijkde elementen per gevel, maar in geval van omissies 100% controleren;
 - c) de uitkomsten van de inspecties moeten door de aanvrager of namens de aanvrager door de Vereniging van eigenaren (VVE) worden bijgehouden in een *Logboek* en beoordeeld te worden door zijn constructeur.

Schades en reparaties tot herstel dienen ook in dit Logboek opgenomen te worden.

Dit Logboek dient na elke uitgevoerde inspectie en/of update bij **de gemeente** te worden ingediend.

- d) een Uittreksel van het Kadaster waaruit blijkt dat het Inspectieprotocol en het Logboek hierin zijn vastgelegd;
11. Indien in het kader van de herontwikkeling grondaanvullingen op de locatie zullen worden toegepast geldt hiervoor dat deze tenminste dienen te voldoen aan de kwaliteitsklasse **Landbouw/Natuur**;
12. Ingevolge de Wet Natuurbescherming dient een ieder voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht houdt in dat de houder van deze vergunning passende maatregelen neemt om schade aan alle soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het met name om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.
Op de landelijke website <https://www.checklistgroenbouwen.nl> kunt u een checklist invullen waarna u een advies op maat krijgt hoe u bij de uitvoering van uw vergunning rekening kunt houden met de in wild levende vogels en andere dieren;
13. De volgende aanwijzingen in document 'Bijlage_07_Boomeffectrapportage_01.2021.pdf' moeten worden uitgevoerd:
- Voor de bestaande haagbeuken (bomen nrs. 1 t/m 11, pag. 33) dient **vóór start bouw** onderzocht te worden of deze herplant kunnen worden op een alternatieve plek binnen het project of in de nabije omgeving.
 - Bomen nrs. 12 en 13 (pag. 33) rooien.
 - Er wordt geadviseerd om bij werkzaamheden met zwaar materieel of bij opslag van materieel buiten de kwetsbare boomzone te blijven. De Kwetsbare boomzone is standaard gedefinieerd als kroonprojectie + 1,5 meter (bijlage 3). Bij eventuele graafwerkzaamheden wordt de te behouden afstand tot bomen aangegeven in tabel 2 op pag. 26 (gem. 3 meter).
 - De te behouden bomen dienen vóór uitvoering van de werkzaamheden eventueel nog te worden gesnoeid om voldoende werkruimte te creëren en schade te voorkomen. De snoeiwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd door een gecertificeerd European Tree Worker.
 - Bij de bomen dient rond de stam een stambescherming te worden aangebracht om directe schade te allen tijde te voorkomen.
 - Binnen de aangegeven graafafstanden, mogen geen werkzaamheden plaatsvinden.
 - Er mag geen materiaal tussen de bomen worden geplaatst of opgeslagen.
 - Er mogen geen voertuigen of andere machines tussen de bomen worden geparkeerd
 - Het instrueren van werknemers welke de werkzaamheden uitvoeren, hoe om te gaan met wortelkap en werken bij bomen.
 - Indien wortelkap noodzakelijk is, dient dit te gebeuren door middel van een recht snijvlak, haaks op de lengterichting van de wortel. Wortelkap bij wortels vanaf 5 cm diameter dient handmatig te worden uitgevoerd. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een boomdeskundige.
 - Bij de uitvoering van deze werkzaamheden van het project dient een boomtechnisch toezichthouder (niveau European Tree Technician) betrokken te worden.

Deze uitwerking van 'Bijlage_07_Boomeffectrapportage_01_2021.pdf' dient aansluitend te worden vastgelegd in een nieuw op te stellen **Boom-effectanalyse (BEA)**, welke **vier weken** voor start bouw aan de gemeente ter goedkeuring moet worden aangeboden;

14. Om volledig te kunnen beoordelen of het bouwwerk voldoet aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, inclusief de door het Bouwbesluit aangestuurde normen en richtlijnen op het gebied van brandveiligheid en externe veiligheid, moeten de volgende gegevens ten minste **vier weken** voor start bouw aan de Veiligheidsregio Utrecht (VRU/Brandweer) worden voorgelegd:
- a) Gevels brandklasse B, zie tabel 4.2 van rapport HA 7707-5-RA d.d. 3 februari 2021.
Ten aanzien van de toegepaste materialen en uitvoeringswijze dient met behulp van certificaten aangetoond te worden dat aan de gestelde eis wordt voldaan (aan te leveren door de uitvoerende partij/aannemer).
 - b) Brandoverslag via de spouw.
Op basis van de details, met de juiste certificaten, zal moeten worden aangetoond dat het risico op brandoverslag via de spouw voldoende wordt beperkt (aan te leveren door de uitvoerende partij/aannemer).
 - c) Plaats en aantal hydranten (op maaiveld, aan te vragen door uitvoerende partij/aannemer).
 - d) Locatie en aansluitpunten droge blusleidingen horizontaal, zoals in rapport HA 7707-5-RA d.d. 3 februari 2021 aangegeven.
 - e) De aanwezigheid van een BMI cf. NEN 2535, zoals omschreven in paragraaf 8.3 van rapport HA 7707-5-RA d.d. 3 februari 2021.
 - f) Liften: brandklasse deuren/wanden.
De detaillering en brandklasse dienen door de uitvoerende partij/aannemer aangetoond te worden middels certificaten;
15. Bij de nadere uitwerking van het bouwplan voor het uitvoeringsgereed maken, dient **vier weken** voor start bouw, ter beoordeling door de Stadsbouwmeester te worden overgelegd een mock-up van voldoende grootte van een compleet gevelfragment, waaruit tenminste blijkt hoe kozijnen aansluiten, hoe patronen de hoek om gaan en welke richting van de patronen wordt gekozen;
16. Om in de parkeerbehoefte van fietsparkeren te voorzien zijn op eigen terrein minimaal 735 fietsparkeerplekken beschikbaar;
17. Voor autoparkeren zijn op eigen terrein 91 parkeerplaatsen beschikbaar;
18. Daarnaast zijn - conform artikel 7 van de Beleidsregels toepassing parkeernormen 2020 - **111 autoparkeerplaatsen** beschikbaar in de naastgelegen parkeergarage aan de Computerweg 8. Hiertoe dient de aanvrager een driepartijen-overeenkomst met de gemeente af te sluiten, **vóór start bouw**;
19. Aan de bewoners van de appartementen dienen via de Vereniging van eigenaren (VVE) voor een periode van minimaal 10 jaren, gerekend vanaf de datum van oplevering van de woningen, gezamenlijk 9 deelauto's (naar behoefte groot en klein, bij voorkeur elektrisch) en 42 elektrische deelfietsen te worden aangeboden;
20. Voor deze deelauto's worden op eigen terrein aparte parkeerplaatsen beschikbaar gesteld, die voor de elektrische deelauto's zijn voorzien van een elektrisch laadsysteem;
21. De parkeer-/laadplaatsen voor alle elektrische auto's dienen zo dicht mogelijk bij de uit- en ingangen van de parkeergarage worden aangelegd;

22. Voor de deelfietsen moet op eigen terrein een fietsenberging aanwezig zijn, voorzien van oplaadpunten voor accu's;
23. Uiterlijk **vier weken** voor start bouw dient ter goedkeuring door de gemeente een mobiliteitsplan te worden overlegd, waarin is vastgelegd op welke wijze is verzekerd dat wordt voldaan aan de navolgende eisen:
- aan alle bewoners wordt via de VVE deelmobiliteit aangeboden met een zekere mate van verplichte deelname; bewoners dienen via de servicekosten bij te dragen aan de beschikbaarheid van deelmobiliteit, ongeacht of men gebruikmaakt van de dienst;*
 - er moet een marketingplan zijn, waarin de beoogde doelgroep en de wijze van informeren en enthousiasmeren van de mobiliteitsdienst is uitgewerkt;*
 - het aanbod van soort autovoertuigen in de deelmobiliteit is flexibel genoeg om aan de vraag te kunnen voldoen;*
 - het aanbod van deelmobiliteit dient aan te sluiten bij de doelgroep;*
 - naast het aanbod en ontsluiting van deelmobiliteit, dient de mobiliteitsdienst ook openbaar vervoer te ontsluiten;*
 - het aanbod kan bij oplevering van de woningen ook voor de buurt beschikbaar komen, mits de beschikbaarheid voor de bewoners van het bouwplan gewaarborgd blijft;*
24. De karakteristieke geluidwering van de gevels van woningen moet voldoen aan het Bouwbesluit 2012 en zodanig zijn, dat de geluidsbelastingen in het verblijfsgebied van de woningen niet meer bedragen dan 33 dB op basis van de gecumuleerde geluidbelasting.
De geluidwering van de gevels moet hierbij zijn afgestemd op de hoogste, gecumuleerde geluidsbelasting die optreedt in één van beide onderzochte situaties (document 'Bijlage_08_620.137.10_AK_wegrail_Hoefse_Hout_dd_2021.01.27.pdf'), met de huidige bebouwing of met de toekomstige bebouwing na transformatie van het plangebied De Hoef-West.
De maatgevende, gecumuleerde geluidbelasting (L_{cum}) op de gevel bedraagt ten hoogste:
- de gecumuleerde geluidbelasting op basis van het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder d.d. 9 december 2021, voor zover de afschermende werking tussen de Hoefse Hout en het spoor nog niet is gerealiseerd, dan wel
 - de gecumuleerde geluidbelasting op basis van document 'Bijlage_08_620.137.10_AK_wegrail_Hoefse_Hout_dd_2021.01.27.pdf', voor de situatie dat de afschermende werking is gerealiseerd;
25. Brandwerendheid m.b.t. bezwijken:
- Volgens notitie N03/N02 (Van Rossum) d.d. 3-7-2021 punt 1.3 worden wanden en vloeren 60 minuten brandwerend bekleed. De vloeren maken geen onderdeel uit van de hoofd draagconstructie en niet op ieder stramien staat een windverband.
Vier weken voor start bouw dient aangetoond te worden hoe de stabiliteit (lokaal en van het geheel) bij bezwijken van de vloeren zeker gesteld is.
 - In verband met de inbranddiepte en het intact blijven van de toegepaste lijmen dient **vier weken** voor start bouw een certificaat aangeleverd te worden, waaruit blijkt dat de houtconstructie ook qua lijm voldoende (60 minuten) weerstand biedt tegen bezwijken;
26. Het is blijvend niet toegestaan om in de te realiseren commerciële en maatschappelijke ruimten short-stay-, hotel-, horeca- en/of detailhandels-activiteiten uit te oefenen of mogelijk te maken.

Aandachtspunten

Wij wijzen u verder nog op de volgende aandachtspunten:

1. Ten minste **vijf dagen** voordat u start met de werkzaamheden dient u ons hiervan op de hoogte te stellen. Dit kan door het toezenden van de bij deze vergunning gevoegde verklaring 'Melden start activiteit', dan wel door contact op te nemen met de toezichthouder. De contactgegevens van de toezichthouder vindt u in de bijgevoegde brief;
2. De omgevingsvergunning en de hierbij behorende stukken/digitale bestanden dienen te allen tijde op de projectlocatie aanwezig te zijn en op verzoek van een toezichthouder ter inzage te worden gegeven;
3. Het werk wordt uitgevoerd met inachtneming van de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening, tenzij anders is bepaald;
4. Het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning;
5. Het is verboden om zonder vergunning gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor het verrichten van werkzaamheden, het opslaan van bouwmaterialen en het plaatsen van bouwketen en opslagcontainers of -keten. Wilt u hier wel gebruik van maken, dan moet u een Vergunning Tijdelijk Gebruik van de weg (VTG) aanvragen via <https://www.amersfoort.nl/bouwen-en-verbouwen/to/openbare-weg-gebruiken.htm>.

Inwerkingtreding

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (6 weken na de datum van bekendmaking/verzending aan de aanvrager).

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit om deze omgevingsvergunning te verlenen, kunnen hiertegen binnen zes weken na bekendmaking een beroepschrift indienen. Meer informatie hierover is opgenomen in de bijlage 'Rechtsmiddelen' bij dit besluit.

Namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,

M.M. Rijnen-Gludemans
Afdelingsmanager afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

BIJLAGE: OVERWEGINGEN

Het bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.10 Wabo dient een omgevingsvergunning te worden geweigerd indien het bouwwerk in strijd is met het bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan of de welstandsnota.

Bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen’

Op het perceel Printerweg 1 is het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen e.o. & Snelwegen’ van toepassing. De bestemming van het perceel is “Gemengd - 1”.

Hier zijn op grond van artikel 18 van de planregels kantoren, bedrijven (t/m cat. 3.2), vrijetijdsvoorzieningen, onderwijs, vergader- en congresfaciliteiten, maatschappelijke functies (waaronder opvangvoorzieningen) en horeca toegestaan.

Voorliggend plan betreft het bouwen van 248 woningen (waarvan 238 appartementen en 10 grondgebonden woningen), commerciële ruimte (in de plint van Blok C) en een half-verdiepte parkeergarage. Binnen de bestemming “Gemengd - 1” is de woonfunctie niet toegestaan.

De aanvraag is dan ook in strijd met het bepaalde in het bestemmingsplan. Daarom is een uitgebreide buitenplanse afwijking (Wabo-projectbesluit) ex artikel 2.12, lid 1, onder a, ten 3^e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist. Voorwaarde voor verlening van een omgevingsvergunning is dan dat het bouwplan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Dit moet blijken uit een ruimtelijke onderbouwing.

Uit de van deze omgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat dit het geval is.

Op 15 december 2020 is daarnaast het ‘Vorbereidingsbesluit De Hoef-West’ vastgesteld. In beslispoint 2 van dit voorbereidingsbesluit is bepaald dat het verboden is het gebruik van gronden en bouwwerken binnen het plangebied te wijzigen. In beslispoint 4 van het voorbereidingsbesluit is bepaald dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van het in beslispoint 2 vervatte verbod om het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen, mits het voorgenomen gebruik niet strijdig is met het geldende bestemmingsplan en de ‘Structuurvisie De Hoef-West’. Voor de voorgenomen wijziging van het gebruik is een afwijking van het voorbereidingsbesluit ex artikel 2.12 lid 1 onder d Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist.

Wij stellen vast dat het bouwplan weliswaar in strijd is met het geldende bestemmingsplan, maar voldoet aan de uitgangspunten van de ‘Structuurvisie De Hoef-West’. Daarom wijken burgemeester en wethouders met deze omgevingsvergunning af van het in het voorbereidingsbesluit vervatte verbod om het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen.

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Amersfoort 2014

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 en aan de bouwverordening. Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden bij dit besluit, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de bouwverordening.

Welstandsnota Gemeente Amersfoort 2017

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota 2107.

Daarvoor hebben wij advies gevraagd aan de Stadsbouwmeester.

BIJLAGE: OVERWEGINGEN

Op 22 juni 2021 heeft de Stadsbouwmeester als volgt geadviseerd:

Toelichting

De aanvraag betreft het bouwen van 247 appartementen, 10 woningen, commerciële ruimte en een half-verdiepte parkeergarage op de locatie Printerweg en Scannerpad. Deze ontwikkeling maakt deel uit van het project Hoefkwartier. Voor dit westelijk deel van het bedrijventerrein wordt gestreefd naar transformatie naar een gemengd woongebied. Het bestaande bedrijfsverzamelgebouw 'De Hoefse Wing', gebouwd in 1992, wordt volledig gesloopt. Hiervoor in de plaats worden drie onderling verschillende maar ook samenhangende bouwblokken gerealiseerd. In blok A worden (grondgebonden) stadswoningen en een kleinschalig appartementengebouw gerealiseerd, met woningen in het koop- of dure huursegment. Blok B in het midden zal bestaan uit compacte middeldure en vrije sector huurappartementen. Blok C ligt het dichtst bij het centrum van de nieuwe stadswijk en bevat op de begane grond de commerciële ruimten. Daarboven worden zorgappartementen in het sociale segment gerealiseerd.

De invulling van de 'Hoefse Hout' vouwt zich rondom doorwaadbare hoven. De hoven vormen een collectieve buitenruimte en binnentuin, en zijn verbonden met de openbare ruimte door de doorgangen tussen de drie bouwblokken. Elk blok is samengesteld uit meerdere kleine blokken met een eigen karakter. Deze variëren in bouwmassa en -stijl. De bouwhoogte bedraagt minimaal 3 en maximaal 6 bouwlagen. De voorzijde van de blokken is georiënteerd op de Printerweg en Hoefseweg. De entrees, voordeuren, terrasdeuren en balkons grenzen aan openbaar gebied om levendigheid en beweging te realiseren.

Bij de aanvraag is een advies d.d. 15-12-2020 van het Q-team De Hoef gevoegd. Het definitieve ontwerp is door het Q-team De Hoef als aanvaardbaar beoordeeld met de volgende opmerking: Het is nodig om in het vergunningstraject de echte materialen combinatie te toetsen. Er wordt gevraagd om een paar mock-ups te maken om te laten zien hoe het materiaal de hoek omgaat en hoe er met de negges etc. wordt omgegaan.

Naar aanleiding van de beoordeling van de Stadsbouwmeester d.d. 18-05-2021, waarbij het advies werd aangehouden, is nog een set principe-details ingediend.

Beoordeling

De Stadsbouwmeester is van oordeel dat het bouwen van 247 appartementen, 10 woningen, commerciële ruimte en een half-verdiepte parkeergarage denkbaar is en sluit zich aan bij het positieve advies d.d. 15-12-2020 van het Q-team De Hoef. Het bouwplan voldoet in voldoende mate aan de gebiedscriteria zoals beschreven in paragraaf 4.10 'Grootschalige bedrijvenlocatie' van de welstandsnota. Daaruit volgt (o.m.) dat bij (grootschalige) transformatieopgaven verbetering van de beeldkwaliteit belangrijk is. In algemene zin geldt dat initiatieven voor functietransformatie beoordeeld worden op aspecten als levendigheid, een passende uitstraling van de bebouwing, de plint, entree en de terreininrichting. Daaraan wordt met de nieuwe invulling in voldoende mate voldaan.

De Stadsbouwmeester stelt wel als voorwaarde dat vóór de uitvoering, een mock-up van voldoende grootte van een compleet gevelfragment ter beoordeling en goedkeuring wordt getoond aan de Stadsbouwmeester en het Q-team De Hoef. Uit de mock-up moet (o.m.) blijken hoe kozijnen aansluiten, hoe patronen de hoek om gaan en welke richting van de patronen wordt gekozen. Op grond van de ingediende gegevens is de Stadsbouwmeester van oordeel dat het plan, getoetst aan de gebiedscriteria van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 2017 en het positieve advies d.d. 04-05-2021 van het Q-team De Hoef, daaraan met een voorwaarde voldoet.

BIJLAGE: OVERWEGINGEN

Conclusie

Aanvaardbaar, mits vóór de uitvoering een mock-up van voldoende grootte van een compleet gevelfragment ter beoordeling en goedkeuring wordt getoond aan de Stadsbouwmeester en het Q-team De Hoef. Uit de mock-up moet (o.m.) blijken hoe kozijnen aansluiten, hoe gaan patronen de hoek om en welke richting van de patronen wordt gekozen.

Wij zien geen aanleiding om van dit advies van de Stadsbouwmeester af te wijken en concluderen dan ook dat uw aanvraag, met de genoemde voorwaarde, voldoet een redelijke eisen van welstand.

BIJLAGE: RECHTSMIDDELEN

Een beroepschrift indienen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen hiertegen binnen zes weken na de datum van bekendmaking van dit besluit een beroepschrift indienen. Dit is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met het besluit. In uw beroepschrift moet u in elk geval de volgende gegevens opnemen:

- uw naam en adres
- datum
- omschrijving van het besluit waartegen u het beroepschrift indient
Vermeld wie het besluit heeft genomen, op welke datum het besluit is genomen en het kenmerk van het besluit. Stuur zo mogelijk een kopie van het besluit mee.
- uitleg waarom u het niet eens bent met het besluit (de beroepsgronden)
- uw handtekening.

Wij verzoeken u om in uw beroepschrift bovendien een telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent.

U richt uw beroepschrift aan:

Rechtbank Midden-Nederland
Afdeling bestuursrecht, o.v.v. beroep
Postbus 16005
3500 DA UTRECHT

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Voor de behandeling van een beroepschrift moet u griffierecht betalen. De medewerkers van de rechtbank kunnen u hierover meer informatie geven.

Zij zijn bereikbaar via het telefoonnummer (088) 362 00 00.

De medewerkers van de rechtbank kunnen u ook vertellen hoe u het beroepschrift moet indienen.

Een voorlopige voorziening vragen

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Heeft u of hebben anderen er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kunt u tegelijk met het indienen van een beroepschrift een voorlopige voorziening vragen.

Ook hierover vindt u alle informatie op de genoemde website.

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHIEDEN/DIGITALE BESTANDEN:

Datum	Naam	Documenttype	Omschrijving
15-12-2021	01-05 SYSTEEMADVIES COMFORT - STEENSTRIPS FLEX	Documentatie	werkinstructies
15-12-2021	0-1 laagopbouw HSB	Tekening	constructie
15-12-2021	CHECKLIST UITVOERING-VOORINSPECTIE BUI-ISOL-THERM-2bldz	Overig	controle-overzichten
15-12-2021	10447 - N04 - Risicoanalyse Strikolith-gevel dd 14-12-2021	Rapport	risicoanalyse
15-12-2021	Verankering isolatieplaten	Documentatie	constructie
15-12-2021	Technisch_Informatieblad_-_Strikotherm_Steenstrips_FLEX	Documentatie	gevelbekleding
15-12-2021	COBc gevels - steenstrips	Rapport	Plan van aanpak controle Structurele verlijming van gevels, COBc, juli 2002
15-12-2021	Strikotherm Steenstrip Brochure by Strikolith B.V. - Issuu	Documentatie	uitvoering gevelbekleding
15-12-2021	SKGIKOB.010259.05.NL	Documentatie	KOMO-keur gevels
15-12-2021	Formulier hogere grenswaarden Wgh Printerweg Amersfoort def	Berekeningen	omgevingsgeluid
15-12-2021	Besluit HGW def	Overig	vaststelling geluidsbelasting
21-9-2021	Raadsbesluit 21 sept 2021 (getekend)	Overig	Verklaring van geen bezwaar
1-9-2021	Ruimtelijke onderbouwing 24 november 2021	Overig	Ruimtelijke Onderbouwing, integraal (incl. bijlagen)
1-9-2021	Bijlage 10_Parkeerbalans fietsers (29-07-2021)	Berekeningen	fietsenparkeren
9-8-2021	9487 - N03 -beantwoording vragen gemeente Amersfoort dd. 06-08-2021	Berekeningen	aanvullingen constructief ontwerp
14-7-2021	Situatie Hoefse Hout Voorstel brandweeringen opstelplaatsen droge blusleidingen	Tekening	brandveiligheid
2-7-2021	HHA DO plankaart (voorstel beheergrenzen en ontwikkelveld) 020721	Tekening	ontwikkelgebied
2-7-2021	HHA DO plankaart (voorstel beheergrenzen) 020721	Tekening	beheergebied
2-7-2021	HHA plankaart 020721 in CAD	Tekening	CAD-tekening (kad. grenzen/maten)
22-6-2021	Ao_G_09-000 - Principe details OA Hoefse Hout	Tekening	detailboek
22-6-2021	Oa_C-02-04 - Gevelfragment C4 Hoefse Hout	Tekening	detaillering gevels blok C
22-6-2021	Oa_B-02-01 - Gevelfragment B1 Hoefse Hout	Tekening	detaillering gevels blok B
22-6-2021	Oa_000-DOC Hoefse Hout	Overig	aangevuld overzicht bijlagen
22-6-2021	Oa_B-02-07 - Gevelfragment B7 Hoefse Hout	Tekening	detaillering gevels blok B (2)
22-6-2021	Ao_A-02-02 - Gevelfragment A2 Hoefse Hout	Tekening	detaillering gevels blok A
11-6-2021	RO-ROB-620.137.10-ON03_totaal	Rapport	ruimtelijke onderbouwing, integraal
23-3-2021	Toorenborg1_Grondgeb-A_21jan2020_EPG_Volledig	Rapport	epc berek. 0,3
23-3-2021	Toorenborg4_Woongebouwen-B_31dec2020_EPG_Volledig	Rapport	epc berek. 0,3

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHIEDEN/DIGITALE BESTANDEN:

23-3-2021	Toorenborg6_Gebouw-C_12jan2021_EPG_Volledig	Rapport	epc berek. 0,4
23-3-2021	Toorenborg3_Woongebouw-A_21jan2021_EPG_Volledig	Rapport	epc berek. 0,3
23-3-2021	Gewichts en Stabiliteitsberekening Blok A en C	Berekeningen	berekeningsboek
23-3-2021	Gewichts en Stabiliteitsberekening Blok B	Berekeningen	berekeningsboek
5-2-2021	Bijlage_08_620.137.10_AK_wegrail_Hoefse_Hout_dd_2021.01.27.pdf	Rapport	akoestisch rapport
5-2-2021	Oa_FOB-01_-_Fotoboekje_BS_v2.pdf	Foto	bestaand
5-2-2021	Oa_G-001_-_Situatie_v2.pdf	Tekening	situatie, kavel, p-dek, plattegrond, opstelplaats blusvoertuig
5-2-2021	Oa_C-103_-_Gevels_str-_C-j_-_Blok_C_v2.pdf	Tekening	gevel Blok C Printerweg
5-2-2021	Oa_C-102_-_Gevels_str-_C-22_-_Blok_C_v2.pdf	Tekening	gevel Blok C Hoefse-/Monitorweg
5-2-2021	Oa_C-104_-_Gevels_str-_C-01_-_Blok_C_v2.pdf	Tekening	gevel Blok C corridor (Zuid)
5-2-2021	Oa_C-02-04_-_Gevelfragment_C4_v2.pdf	Tekening	detail gevel Blok C-4
5-2-2021	Oa_C-101_-_Gevels_str-_C-a_-_Blok_C_v2.pdf	Tekening	gevel Blok C Hoefseweg
5-2-2021	HA_7707_4_RA.pdf	Rapport	daglichttoetreding
5-2-2021	Bijlage_07_Boomeffectrapportage_01.2021.pdf	Rapport	flora
5-2-2021	Oa_B-02-01_-_Gevelfragment_B1_v2.pdf	Tekening	detail gevel Blok B-1
5-2-2021	Oa_AFE_Exterieurstaat_blok_ABC_v2.pdf	Overig	kleur-/materiaalstaat , detaillering gevels/buitenruimte
5-2-2021	Oa_A-101_-_Gevels_str-_A-a_-_Blok_A_v2.pdf	Tekening	gevel Blok A Hoefseweg
5-2-2021	Oa_A-102_-_Gevels_str-_A-11_-_Blok_A_v2.pdf	Tekening	gevel Blok A corridor (Noord)
5-2-2021	Oa_A-103_-_Gevels_str-_A-e_-_Blok_A_v2.pdf	Tekening	gevel Blok A Printerweg
5-2-2021	Oa_A-104_-_Gevels_str-_A-01_-_Blok_A_v2.pdf	Tekening	gevel Blok A Hoefse-/Printerweg
5-2-2021	Oa_B-102_-_Gevels_str-_B-15_-_Blok_B_v2.pdf	Tekening	gevel Blok B corridor (Zuid)
5-2-2021	Oa_B-101_-_Gevels_str-_B-a_-_Blok_B_v2.pdf	Tekening	gevel Blok B Hoefseweg
5-2-2021	Oa_B-103_-_Gevels_str-_B-p_-_Blok_B_v2.pdf	Tekening	gevel Blok B Printerweg (ged.)
5-2-2021	Oa_B-104_-_Gevels_str-_B-n_-_Blok_B_v2.pdf	Tekening	gevel Blok B Printerweg
5-2-2021	Oa_B-105_-_Gevels_str-_B-01_-_Blok_B_v2.pdf	Tekening	gevel Blok B corridor (Noord)
5-2-2021	Oa_A-02-02_-_Gevelfragment_A2_v2.pdf	Tekening	detail gevel Blok A-2
5-2-2021	Bijlage_09_Schaduwstudie_28-01-2021.pdf	Rapport	bezonning
5-2-2021	Oa_PRES-01_-_Presentatieboek_v2.pdf	Documentatie	planpresentatie, overzichten woningtypen en kengetallen parkeren
5-2-2021	Bijlage_01_20074701A_rapport.pdf	Rapport	verkennd bodemonderzoek
5-2-2021	Oa_000-DOC_v2.pdf	Overig	overzicht documenten/ rapporten/ tekeningen
5-2-2021	NT20559a1_Funderingsadvies_Hoefse_Hout_v2.pdf	Rapport	sondering en fundatie
5-2-2021	Bijlage_02_WBD2024_Trillingsonderzoek_Hoefse_Hout.pdf	Rapport	trillingshinder spoorbaan

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHIEDEN/DIGITALE BESTANDEN:

5-2-2021	Bijlage_03_Briefrapportage_RA_explosieven_17.12.2020.pdf	Rapport	NGE
5-2-2021	Bijlage_04_W_installaties_HWA_en_VWA_en_waterleiding.pdf	Tekening	installaties (schema)
5-2-2021	Bijlage_05_Archeologisch_onderzoek_18.12.2020.pdf	Rapport	archeologie/bodem
5-2-2021	HA_7707_5_RA.pdf	Rapport	brandveiligheid
5-2-2021	HA_7707_2_RA.pdf	Rapport	interne geluidwering
5-2-2021	Oa_B-05_-_Vijfde_verdieping_blok_B_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok B verd. 5
5-2-2021	Oa_B-04_-_Vierde_verdieping_blok_B_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok B verd. 4
5-2-2021	Oa_B-03_-_Derde_verdieping_blok_B_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok B verd. 3
5-2-2021	Oa_B-02_-_Tweede_verdieping_blok_B_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok B verd. 2
5-2-2021	Oa_B-01_-_Eerste_verdieping_blok_B_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok B verd. 1
5-2-2021	Oa_B-00_-_Begane_grond_blok_B_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok B bgg
5-2-2021	Oa_B-06_-_Zesde_verdieping_blok_B_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok B verd. 6
5-2-2021	C__BA04001_-_4e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok C verd. 4
5-2-2021	Oa_A-201_-_Doorsnede_str-_A-f_-_Blok_A_v2.pdf	Tekening	doorsnede Blok A stramien A-f
5-2-2021	Oa_A-04_-_Vierde_verdieping_blok_A_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok A verd. 4
5-2-2021	Oa_A-03_-_Derde_verdieping_blok_A_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok A verd. 3
5-2-2021	Oa_A-02_-_Tweede_verdieping_blok_A_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok A verd. 2
5-2-2021	Oa_A-01_-_Eerste_verdieping_blok_A_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok A verd. 1
5-2-2021	Oa_A-00_-_Begane_grond_blok_A_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok A bgg
5-2-2021	Oa_B-P1_-_Parkeergarage_blok_B_v2.pdf	Tekening	plattegrond p-kelder Blok B
5-2-2021	Oa_B-201_-_Doorsnede_str-_B-h_-_Blok_B_v2.pdf	Tekening	doorsnede Blok B stramien B-h
5-2-2021	Oa_C-201_-_Doorsnede_str-_C-h_-_Blok_C_v2.pdf	Tekening	doorsnede Blok C stramien C-h
5-2-2021	Oa_C-06_-_Zesde_verdieping_blok_C_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok C verd. 6
5-2-2021	Oa_C-01_-_Eerste_verdieping_blok_C_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok C verd. 1
5-2-2021	Oa_C-00_-_Begane_grond_blok_C_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok C bgg
5-2-2021	Oa_C-02_-_Tweede_verdieping_blok_C_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok C verd. 2
5-2-2021	Oa_A-06_-_Dak_verdieping_blok_A_v2.pdf	Tekening	dakvloer Blok A
5-2-2021	Oa_A-05_-_Vijfde_verdieping_blok_A_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok A verd. 5
5-2-2021	Oa_C-03_-_Derde_verdieping_blok_C_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok C verd. 3
5-2-2021	Oa_C-04_-_Vierde_verdieping_blok_C_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok C verd. 4
5-2-2021	Oa_C-05_-_Vijfde_verdieping_blok_C_v2.pdf	Tekening	plattegrond Blok C verd. 5
5-2-2021	C__BA00001_-_begane_grond_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok C bgg
5-2-2021	C__BA01001_-_1e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok C verd. 1

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHIEDEN/DIGITALE BESTANDEN:

5-2-2021	C__BA02001_-_2e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok C verd. 2
5-2-2021	C__BA03001_-_3e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok C verd. 3
5-2-2021	C__BA06001_-_6e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok C verd. 6
5-2-2021	C__BA05001_-_5e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok C verd. 5
5-2-2021	C__DO00S01_-_C-b_v2.pdf	Tekening	constructief doorsnede Blok C as C-b
5-2-2021	C__DO00S02_-_C-03_v2.pdf	Tekening	constructief doorsnede Blok C as C-03
5-2-2021	C__DO00S03_-_C-22_v2.pdf	Tekening	constructief doorsnede Blok C as C-22
5-2-2021	Documentenlijst_Hoefse_Hout_v2.pdf	Overig	overzicht bijlagen
5-2-2021	NT20559b1__Bemalingsadvies_v2.pdf	Rapport	bronbemaling
5-2-2021	NT20559c1_Bouwkuipadvies_Hoefse_Hout_v2.pdf	Rapport	maken bouwkuip 4 m -mv, damwanden 5 m
5-2-2021	HH_blokA_VRI_constructief_R20_v2.ifc	Tekening	vertaling ontwerp naar constructie in 3D
5-2-2021	HH_blokB_VRI_constructief_R20_v2.ifc	Tekening	vertaling ontwerp naar constructie in 3D
5-2-2021	HH_blokC_VRI_constructief_R20_v2.ifc	Tekening	vertaling ontwerp naar constructie in 3D
5-2-2021	A__BA0S002_-_A-03_v2.pdf	Tekening	constructief doorsnede Blok A as A-03
5-2-2021	A__BA0S003_-_A-08_v2.pdf	Tekening	constructief doorsnede Blok A as A-08
5-2-2021	A__BA00001_-_begane_grond_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok A bgg
5-2-2021	A__BA01001_-_1e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok A verd. 1
5-2-2021	A__BA02001_-_2e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok A verd. 2
5-2-2021	A__BA03001_-_3e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok A verd. 3
5-2-2021	A__BA04001_-_4e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok A verd. 4
5-2-2021	A__BA05001_-_5e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok A verd. 5
5-2-2021	A__BA06001_-_6e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok A verd. 6
5-2-2021	B__BA0S001_-_B-h_v2.pdf	Tekening	constructief doorsnede Blok B as B-h
5-2-2021	B__BA0S003_-_B-19_v2.pdf	Tekening	constructief doorsnede Blok B as B-19
5-2-2021	B__BA0S002_-_B-g_v2.pdf	Tekening	constructief doorsnede Blok B as B-g
5-2-2021	B__BA0S004_-_B-24_v2.pdf	Tekening	constructief doorsnede Blok B as B-24
5-2-2021	A__BA0S001_-_A-b_v2.pdf	Tekening	constructief doorsnede Blok A as A-b
5-2-2021	B__BA05001_-_5e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok B verd. 5
5-2-2021	B__BA04001_-_4e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok B verd. 4
5-2-2021	B__BA01003_-_3e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok B verd. 3
5-2-2021	B__BA-1001_-_1_parkeergarage_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok B verd. -1, parkeren
5-2-2021	B__BA01002_-_2e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok B verd. 2
5-2-2021	B__BA01001_-_1e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok B verd. 1
5-2-2021	B__BA00001_-_begane_grond_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok B bgg

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHEIDEN/DIGITALE BESTANDEN:

5-2-2021	B__BA06001_-_6e_verdieping_v2.pdf	Tekening	constructief plattegrond Blok B verd. 6
29-1-2021	Geo	Formulier	ontwerp huisnummerbesluit
24-12-2020	HH_blokA_VRI_constructief_R20.ifc	Tekening	vertaling ontwerp naar constructie in 3D
24-12-2020	HHA_Overzichtstekening_A0_161220.pdf	Tekening	inrichting buitenruimte groen en verharding
24-12-2020	HHA_DO_buitenruimte_161220.pdf	Rapport	ontwerp/bestek buitenruimte
24-12-2020	H_7707-2-RA_Quick-scan_brandveiligheid_en_daglicht.pdf	Rapport	beoordeling VO brandveiligheid/daglichttoetreding
24-12-2020	BA001_Constructieve_omschrijving.pdf	Rapport	hoofdopzet constructieprincipe
24-12-2020	DHH_Bouwmeth._en_Mat._dd_20201218.pdf	Rapport	technische omschrijving
24-12-2020	1983_ventilatieberekening.pdf	Berekeningen	ventilatie
24-12-2020	1983_-_Documentenlijst_OV_beveiligd.xlsx	Overig	overzicht installatie-tek.
24-12-2020	1983B-E02-a.pdf	Tekening	brandveiligheid Blok B bgg
24-12-2020	1983C-W00-a.pdf	Tekening	install. Blok C bgg
24-12-2020	1983C-W20-a.pdf	Tekening	WKO/bronnen LT Blok C
24-12-2020	1983C-W22-a.pdf	Tekening	HWA VWA Blok C
24-12-2020	1983A-W20-a.pdf	Tekening	WKO/bronnen LT Blok A
24-12-2020	1983B-W20-a.pdf	Tekening	WKO/bronnen LT Blok B
24-12-2020	1983A-W01-a.pdf	Tekening	install. Blok A verd. 1
24-12-2020	1983A-W02-a.pdf	Tekening	install. Blok A verd. 2
24-12-2020	1983A-W03-a.pdf	Tekening	install. Blok A verd. 3
24-12-2020	1983A-W04-a.pdf	Tekening	install. Blok A verd. 4
24-12-2020	1983A-W05-a.pdf	Tekening	install. Blok A verd. 5
24-12-2020	1983A-W06-a.pdf	Tekening	install. Blok A verd. 6
24-12-2020	1983A-W21-a.pdf	Tekening	vent. Blok A
24-12-2020	1983A-W23-a.pdf	Tekening	schema waterleiding Blok A
24-12-2020	1983A-W00-a.pdf	Tekening	install. Blok A bgg
24-12-2020	1983B-W22-a.pdf	Tekening	HWA VWA Blok B
24-12-2020	1983A-W22-a.pdf	Tekening	HWA VWA Blok A
24-12-2020	1983C-W21-a.pdf	Tekening	ventilatie Blok C
24-12-2020	1983C-W23-a.pdf	Tekening	schema install. Blok C
24-12-2020	1983B-W21-a.pdf	Tekening	vent. Blok B
24-12-2020	1983B-W23-a.pdf	Tekening	install. Blok B
24-12-2020	1983A-E20-a.pdf	Tekening	schema elektra Blok A
24-12-2020	1983A-E02-a.pdf	Tekening	elektra Blok A verd. 2
24-12-2020	1983A-E06-a.pdf	Tekening	elektra Blok A verd. 6

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHEIDEN/DIGITALE BESTANDEN:

24-12-2020	1983A-E05-a.pdf	Tekening	elektra Blok A verd. 5
24-12-2020	1983A-E04-a.pdf	Tekening	elektra Blok A verd. 4
24-12-2020	1983A-E03-a.pdf	Tekening	elektra Blok A verd. 3
24-12-2020	1983A-E01-a.pdf	Tekening	elektra Blok A verd. 1
24-12-2020	1983A-E00-a.pdf	Tekening	elektra Blok A bgg
24-12-2020	1983B-E01-a.pdf	Tekening	elektra Blok B verd. 1
24-12-2020	1983B-E-1-a.pdf	Tekening	elektra Blok B p-kelder, laadpalen
24-12-2020	1983B-E03-a.pdf	Tekening	elektra Blok B verd. 3
24-12-2020	1983B-E04-a.pdf	Tekening	elektra Blok B verd. 4
24-12-2020	1983B-E05-a.pdf	Tekening	elektra Blok B verd. 5
24-12-2020	1983B-E06-a.pdf	Tekening	elektra Blok B verd. 6, 130 PV
24-12-2020	1983B-E00-a.pdf	Tekening	elektra Blok B bgg / dek
24-12-2020	1983B-E20-a.pdf	Tekening	schema elektra Blok B
24-12-2020	1983B-W06-a.pdf	Tekening	install. Blok B verd. 6
24-12-2020	1983B-W04-a.pdf	Tekening	install. Blok B verd. 4
24-12-2020	1983B-W03-a.pdf	Tekening	install. Blok B verd. 3
24-12-2020	1983B-W02-a.pdf	Tekening	install. Blok B verd. 2
24-12-2020	1983B-W01-a.pdf	Tekening	install. Blok B verd. 1
24-12-2020	1983B-W-1-a.pdf	Tekening	install. Blok B. p-kelder
24-12-2020	1983B-W00-a.pdf	Tekening	install. Blok B bgg
24-12-2020	1983B-W05-a.pdf	Tekening	install. Blok B verd. 5
24-12-2020	1983C-E20-a.pdf	Tekening	schema elektra Blok C
24-12-2020	1983C-E06-a.pdf	Tekening	elektra Blok C verd. 6
24-12-2020	1983C-E05-a.pdf	Tekening	elektra Blok C verd. 5
24-12-2020	1983C-E04-a.pdf	Tekening	elektra Blok C verd. 4
24-12-2020	1983C-E03-a.pdf	Tekening	elektra Blok C verd. 3
24-12-2020	1983C-E02-a.pdf	Tekening	elektra Blok C verd. 2
24-12-2020	1983C-E01-a.pdf	Tekening	elektra Blok C verd. 1
24-12-2020	1983C-E00-a.pdf	Tekening	elektra Blok C bgg
24-12-2020	1983C-W05-a.pdf	Tekening	install. Blok C verd. 5
24-12-2020	1983C-W04-a.pdf	Tekening	install. Blok C verd. 4
24-12-2020	1983C-W03-a.pdf	Tekening	install. Blok C verd. 3
24-12-2020	1983C-W02-a.pdf	Tekening	install. Blok C verd. 2
24-12-2020	1983C-W01-a.pdf	Tekening	install, Blok C verd.1

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHIEDEN/DIGITALE BESTANDEN:

24-12-2020	1983C-W06-a.pdf	Tekening	install. Blok C verd. 6
24-12-2020	DHH_Bouwplaatsinrichting_dd_20201218.pdf	Tekening	bouwplaatsinrichting
24-12-2020	DHH_VGM_Proj.plan_dd_20201218.pdf	Rapport	V&G Arbo
24-12-2020	Notitie_De_Hoefse_Hout_-_FSD_Development.pdf	Rapport	constructies en stabiliteit
24-12-2020	HH_blokB_VRI_constructief_R20.ifc	Tekening	vertaling ontwerp naar constructie in 3D
24-12-2020	HH_blokC_VRI_constructief_R20.ifc	Tekening	vertaling ontwerp naar constructie in 3D
24-12-2020	publiceerbareaanvraag.pdf	Formulier	aanvraagformulier



Gemeente Amersfoort
Sector Stedelijke ontwikkeling en
Beheer
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Postadres
Postbus 4000
3800 EA Amersfoort

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
3811 LM Amersfoort

t 14 033
i www.amersfoort.nl



Omgevingsvergunning Printerweg 1-55

Vastgesteld Publicatie Omgevingsvergunning ,
December 2021

Stad met een hart



Printerweg 1-55

Inhoudsopgave

Publicatie omgevingsvergunning

3

Publicatie omgevingsvergunning

Bouw 248 woningen en 1000 m2 commerciële en maatschappelijke ruimten Printerweg 1-55 in Hoefkwartier

Besluiten

Burgemeester en wethouders van Amersfoort maken bekend dat zij met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning hebben verleend om af te wijken van het geldende bestemmingsplan voor de bouw van 248 woningen en 1000 m2 commerciële en maatschappelijke ruimten aan de Printerweg 1-55 in Hoefkwartier. Omdat deze woningen liggen binnen de geluidszones van de spoorlijnen en de Outputweg/Rondweg-Oost en Zielhorsterweg hebben burgemeester en wethouders ook voor deze woningen hogere waarden vastgesteld als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder.

Terinzagelegging

De omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken en het besluit tot vaststelling van hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder met de bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 16 december 2021 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.OV00076-0301).

Beroep

Bent u het niet eens met deze besluiten ?

Dan kunt u als belanghebbende tegen de omgevingsvergunning gedurende de beroepstermijn van vrijdag 17 december 2021 tot en met donderdag 27 januari 2022 beroep instellen 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.

Dan kunt u als belanghebbende tegen het besluit tot vaststelling van hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder gedurende de beroepstermijn van vrijdag 17 december 2021 tot en met donderdag 27 januari 2022 beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA DEN HAAG.

De besluiten (omgevingsvergunning en het besluit tot vaststelling van hogere waarden) treden in werking op de eerste dag na de beroepstermijn. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van de besluiten niet. Heeft u er veel belang bij dat de besluiten niet in werking treden, dan kan ten aanzien van de omgevingsvergunning een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Rechtbank Midden-Nederland in Utrecht (op bovenstaand adres) en ten aanzien van het besluit hogere waarden bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag (op bovenstaand adres). Wanneer een voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor de behandeling van een verzoek om een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Voor meer informatie over het instellen van beroep en het griffierecht kunt u telefonisch terecht bij de Rechtbank Midden-Nederland (030 - 223 35 00) of bij de Raad van State (070 - 4264426).



Gemeente Amersfoort
Sector Stedelijke ontwikkeling en
Beheer
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Postadres
Postbus 4000
3800 EA Amersfoort

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
3811 LM Amersfoort

t 14 033
i www.amersfoort.nl