



Van Burgemeester en wethouders Portefeuillehouder(s) Dijksterhuis  
Aan Gemeenteraad

B&W- 30 augustus 2022  
vergadering  
De Ronde -

Agenda Het Besluit 4 oktober 2022  
Vastgesteld besluit 4 oktober 2022

### Titel

Verklaring van geen bedenkingen Pieter Pijpersstraat 19

### Beslispunten

De raad besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de zienswijzennota 'Omgevingsvergunning Pieter Pijpersstraat 19' vast te stellen;
2. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van 3 woningen op het perceel Pieter Pijpersstraat 19;
3. Voor dit project geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

### Aanleiding

Voor het perceel Pieter Pijpersstraat 19 is een omgevingsvergunning gevraagd voor het realiseren van 3 appartementen. Uw gemeenteraad is via [collegebericht 2021-234](#) op de hoogte gebracht van de aanvraag omgevingsvergunning.

Het realiseren van deze woningen is in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Soesterkwartier' en 'Puntenburg-Trapezium'. Daarom moet een uitgebreide planologische procedure worden doorlopen om af te wijken van het bestemmingsplan, in dit geval een projectbesluit (artikel 2.12 lid onder a onder 3° van de Wabo ). Ten behoeve van deze procedure is bijgaande ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Deze ontwikkeling levert een positieve bijdrage aan de woningbouwopgave en is een kwaliteitsimpuls voor de straat.

Op [19 april 2022](#) heeft uw raad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze heeft samen met de ontwerpvergunning en overige stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 5 zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde zienswijzennota zijn de zienswijzen weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien. De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbesluit.

### 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 3 woningen worden gebouwd.

### Argumenten

#### 1.1 De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijzigingen

De ingediende zienswijzen zijn onder te verdelen in twee zienswijzen van bewoners uit de Pieter Pijpersstraat die liever een eengezinswoning zouden zien dan 3 appartementen en drie zienswijzen van bewoners van de achtergelegen Piet Mondriaanlaan die vrezen voor

inkijk en verlies aan privacy. De locatie betreft een binnenstedelijke locatie waarbij intensivering van gebruik en verdichting van woningen plaatsvinden. Er is (ook) een grote vraag naar kleinere woningen binnen het bestaand stedelijk gebied. Daarom wordt voorgesteld om vast te houden aan het plan voor het realiseren van deze 3 appartementen. Ten aanzien van de privacy en inkijk zijn door de initiatiefnemer al maatregelen genomen, door het plaatsen van privacy schermen. Voor de overige punten en de uitgebreide beantwoording wordt verwezen naar de bijgevoegde zienswijzennota. De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbesluit.

*2.1 Het realiseren van woningen levert een positieve bijdrage aan de woningbouwopgave*  
Deze ontwikkeling levert een weliswaar beperkte maar toch positieve bijdrage aan de woningbouwopgave. Bovendien geeft het een invulling aan een braakliggend terrein, wat een kwaliteitsimpuls voor de straat betekent.

*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 Geen exploitatieplan*

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Op grond van deze overeenkomst komt de ontwikkeling en realisatie van het project voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De door de gemeente gemaakte en te maken plan- en apparaatskosten evenals de mogelijk uit te keren tegemoetkomingen in schade (planschade) worden door de initiatiefnemer aan de gemeente vergoed. Het plan is vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

### **Duurzaamheid**

In het bouwplan worden de relevante duurzaamheidseisen ten aanzien van energie- en milieuprestatie nageleefd.

### **Financiën**

Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten (artikel 6.24, lid 1 van de Wro). Met deze overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten in verband met het project verzekerd. Daarmee bestaat er voor de gemeente ook geen verplichting om op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wro een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

### **Risicoparagraaf**

Tegen de omgevingsvergunning kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld. Dit levert mogelijk vertraging op in de uitvoering van het project. Uiteraard wordt de procedure zorgvuldig doorlopen, waarbij de bij de zienswijzen naar voren gebrachte belangen zijn meegewogen.

### **Communicatieboodschap**

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 3 woningen aan de Pieter Pijpersstraat 19. Omdat het bouwplan niet past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan, is een planologische procedure nodig in de vorm van een Wabo-projectbesluit. Met de verklaring van geen bedenkingen geeft de raad aan geen

bedenkingen te hebben tegen het bouwplan en kan de omgevingsvergunning worden afgegeven.

**Communicatie: samenwerking en starten voor de start**

De initiatiefnemer heeft zijn plannen gedeeld met de burens en overburen en geeft aan dat hij enkel positieve reacties heeft ontvangen. Omwonenden zijn blij dat er een invulling wordt gegeven aan dit rommelige perceel.

De indieners van de zienswijzen geven aan dat de initiatiefnemer alleen met de direct omwonenden heeft gesproken, maar niet met bewoners die wat verder van het perceel af wonen. Zij hebben nu gebruik kunnen maken van hun recht om een zienswijze over dit plan in te dienen.

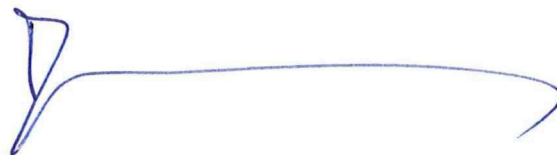
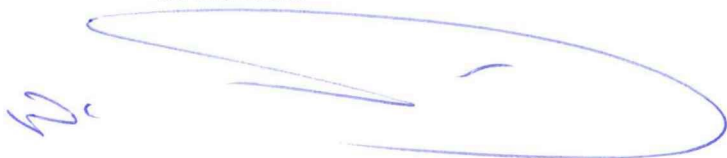
**Vervolgstappen**

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

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris

de burgemeester



---

**Bijlage(n):**

1. Zienswijzennota omgevingsvergunning Pieter Pijpersstraat 19
2. Ruimtelijke onderbouwing Pieter Pijpersstraat 19



## RAADSBESLUIT

Zaaknummer 1668789

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 augustus 2022, 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 Pieter Pijpersstraat 19' vast te stellen;
2. een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van 3 woningen op het perceel Pieter Pijpersstraat 19;
3. voor dit project geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 4 oktober 2022

de griffier

de voorzitter

## OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 12 oktober 2022  
Nummer : OVU-1032105

Project : Het bouwen van 3 appartementen

Plaatselijk bekend : Pieter Pijpersstraat 19A t/m C

Kadastraal bekend : Gemeente Amersfoort, Sectie H, Nummer 02438

De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo en artikel 2.10 Wabo)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijken bestemmingplan) (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 Wabo)

### Motivering

Deze omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. hoofdstuk 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 niet voldoet maar dat daarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Onze overwegingen kunt u lezen in de bijlage 'Overwegingen' bij dit besluit.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 3 appartementen.

### Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. De vergunde activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende genoemde bescheiden;
2. Minimaal drie weken voor start uitvoering van het project moeten de volgende documenten zijn ingediend:
  - Een gewichts- en stabiliteitsberekening.
  - Berekeningen van alle stalen, houten en steenachtige onderdelen.
  - Een berekening van het draagvermogen van de fundering.
  - Bestekmatige overzichtstekeningen van de complete constructie.
  - Uitwerkingen van alle verbindingsdetails tussen de verschillende onderdelen m.b.t. de samenhang en stabiliteit van de constructie, inclusief de nodige trekbanden op de systeenvloeren.

3. Minimaal drie weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel moeten de volgende documenten zijn ingediend (zonder verwijzing naar eerdere projecten):
  - Voor zover van toepassing: een palenplan / funderingsplan.
  - Berekeningen, legplannen, montagedetails en wapeningstekeningen van alle in het werk te storten en prefab betonnen constructies.
  - Berekeningen en legplannen van de systeemplaten en kapconstructies.
  - Wanduitslagen van alle vloerdragende binnenwanden, binnenbladen en stabiliteitswanden.
  - Productietekeningen van de staalconstructie.
4. Voor het monteren of storten van de funderingsbalken moeten de volgende gegevens zijn aangeleverd:
  - Inmeetgegevens van de geconstateerde paalafwijkingen en de eventueel benodigde aanpassingen aan de fundering.
  - (voor zover van toepassing) Kalenderwaarden en/of resultaten van het ultrasoon onderzoek van alle funderingspalen.
5. Met de start van de werkzaamheden van de voorschriften 2 t/m 4 mag pas worden gestart, zodra u hiervoor goedkeuring heeft ontvangen;
6. Aan deze omgevingsvergunning is een parkeereis gesteld (zie: bijlage 'Motivering besluit'). Daar moet u zich altijd aan houden. U heeft aangegeven aan deze parkeereis te voldoen door een tweetal parkeerplaatsen af te kopen.
7. Voor de uitvoering dienen de toe te passen materialen bemonsterd te worden en voor goedkeuring overlegd te worden aan de welstandscommissie.
8. Twee huismuskasten dienen aangebracht te worden aan de achterzijde van de woning, zoals op tekening aangegeven.
9. De gemeente Amersfoort schrijft de aan haar verleende ontheffing Wet Natuurbescherming met kenmerk Z-WNB-RI-REG-2018-0984, 81D7AD20 door voor de vergunde activiteiten die door of in opdracht van de aanvrager worden uitgevoerd en waar nest- en rustgelegenheid van mussen, gierzwaluwen en de gewone dwergvleermuis verstoord worden. De in de aanvraag vermelde maatregelen worden getroffen. Er zijn reeds maatregelen getroffen waardoor er niet kan worden genesteld voor aanvang van de werkzaamheden. Hiermee voldoet de aanvrager aan de Wet Natuurbescherming.

### Aandachtspunten

Wij wijzen u 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 dienen te allen tijden op de projectlocatie aanwezig te zijn en op verzoek van een toezichthouder ter inzage te worden gegeven. Wanneer sprake is van een vergunning met bijbehorende digitale bestanden, dan dienen deze te allen tijden 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>;
6. Bij het (ver)bouwen moet u ook rekening houden met de dieren in uw omgeving. In de Wet natuurbescherming (artikelen 3.1 t/m 3.11) staat onder meer dat het verboden is beschermde vogels en dieren te doden, te verwonden of te verontrusten. Ook mogen de nesten of verblijfplaatsen niet verstoord of de eieren uit de nesten weggenomen of beschadigd worden. Omdat uw aanvraag betrekking heeft op een activiteit binnen de wijk "Soesterkwartier" kan gebruik worden gemaakt van een ontheffing van de gemeente Amersfoort door de bepalingen in deze vergunning uit te voeren.

### Zienswijzen

Deze omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Daarom heeft een ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor de beoordeling van het ontwerp vanaf 7 juni 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn 5 zienswijzen naar voren gebracht, deze zienswijzen zijn in een zienswijzennota beoordeeld. De zienswijzennota is toegevoegd aan dit dossier en maakt onderdeel uit van dit besluit. De ingediende zienswijzen geven geen reden tot het wijzigen van het besluit.

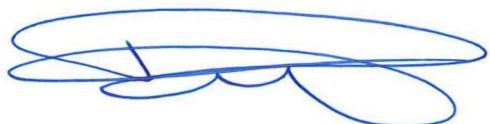
### Inwerkingtreding

Omdat voor deze vergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure is gevolgd, treedt deze omgevingsvergunning op grond van artikel 6.1 lid 1 onder 2 van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Indien gedurende de bezwaartermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

### Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende, die tegen het ontwerpbesluit al dan niet een zienswijze heeft ingediend, en niet-belanghebbende die wel een zienswijze heeft ingediend, binnen zes weken na de dag waarop het besluit wordt bekend gemaakt beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage 'rechtsmiddelen' bij dit besluit.

namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,



Mevr. M.M. Rijnen-Gloutemans  
Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

VERZONDEN 12 OKT. 2022

## **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.

### *Bouwbesluit en Bouwverordening*

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Amersfoort 2014. Hierin staat onder andere aan welke bouwtechnische eisen een bouwwerk moet voldoen.

Uit onze toetsing blijkt dat u aannemelijk hebt gemaakt dat uw plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

### *Welstandsnota*

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota Amersfoort 2017. Daarvoor hebben we advies gevraagd aan de stadsbouwmeester. De stadsbouwmeester heeft als volgt geadviseerd:

De stadsbouwmeester is van oordeel dat het bouwen van 3 appartementen denkbaar is. Het bouwplan is meerdere keren met de stadsbouwmeester besproken en overeenkomstig de meest recente opmerkingen aangepast. Het bouwplan voldoet in voldoende mate aan de gebiedscriteria zoals beschreven in paragraaf 4.4 “Stadsuitleg eind 19e en begin 20e eeuw”. Het bouwplan sluit enerzijds aan op de oorspronkelijke bebouwing langs de Pieter Pijpersstraat en anderzijds op de nieuwbouwontwikkeling in het kader van CSG Eemkwartier. De bestaande stedenbouwkundige structuur blijft herkenbaar. Het bouwplan reageert op de bebouwingshoogte(n) in het gebied en houdt rekening met de schaal van de omgeving. De stadsbouwmeester ziet graag voor uitvoering de verschillende materialen ter goedkeuring bemonsterd worden.

Op grond van de ingediende gegevens is de stadsbouwmeester van oordeel dat het plan, getoetst aan de gebiedscriteria (paragraaf 4.4 “Stadsuitleg eind 19e en begin 20e eeuw”) van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 2017, daaraan met een voorwaarde voldoet.

Wij zien geen aanleiding om van dit advies van de stadsbouwmeester af te wijken en concluderen dan ook dat uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand, mits voor uitvoering de verschillende materialen ter goedkeuring bemonsterd worden.

### *Bestemmingsplan.*

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de geldende bestemmingsplannen ‘Soesterkwartier’ en ‘CSG-Noord, herziening Puntenburg-Trapezium’. Uit onze toetsing blijkt dat uw aanvraag niet voldoet aan de bouwregels en/of gebruiksregels van de bestemming ‘Wonen-1’ uit het bestemmingsplan ‘Soesterkwartier’. Wij hebben daarom uw aanvraag behandeld als een aanvraag voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Onder ‘Afwijken van het bestemmingsplan’ leest u meer hierover.

Conclusie: Uw aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, maar wij hebben besloten hiervan af te wijken om uw aanvraag mogelijk te maken.

## **Afwijken van het bestemmingsplan**

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Hierin staat dat de gemeente een aanvraag alleen kan verlenen als de activiteit niet in strijd is met het belang van een goede ruimtelijke ordening. Uit onze toetsing blijkt het volgende:

Op het perceel Pieter Pijperstraat naast nummer 19 gelden de bestemmingsplannen ‘Soesterkwartier’ en ‘CSG-Noord, herziening Puntenburg-Trapezium’. In het bestemmingsplan ‘Soesterkwartier’ heeft het perceel de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Deze gronden zijn op grond van artikel 17 respectievelijk 12 van de planregels bestemd als erf en tuin bij de naastgelegen eengezinswoning. Daarnaast valt een strook in bestemmingsplan ‘CSG-Noord, herziening Puntenburg-Trapezium’ en

heeft de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn op grond van artikel 7 van de planregels woningen met bijbehorende bouwwerken en tuinen toegestaan.

Voorliggend bouwplan betreft het bouwen van 3 appartementen met een oppervlakte van 57 m<sup>2</sup>, 55 m<sup>2</sup> en 51 m<sup>2</sup> en een bijbehorend bouwwerk van 12,6 m<sup>2</sup>.

Op grond van artikel 17.2.1.b van de planregels van bestemmingsplan 'Soesterkwartier' dienen de woningen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De voorgestelde woning wordt buiten het bouwvlak gebouwd. Er is in het bestemmingsplan op deze locatie geen bouwmogelijkheid geboden. Het bouwplan is dus in strijd met het bestemmingsplan. Omdat het hier de nieuwbouw van een woning betreft, is een Wabo-Projectbesluit ex artikel 2.12 lid 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist. Voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Uit de van deze omgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bouwplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

**BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHIEDEN/DIGITALE BESTANDEN:**

| Datum      | naam                                                                                      | Documenttype | Omschrijving                                           |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------|
| 20-9-2021  | <a href="#">publiceerbareaanvraag.pdf</a>                                                 | Formulier    | aanvraagformulier                                      |
| 25-11-2021 | <a href="#">huismusBeschermingNederland_basisModel.pdf</a>                                | Documentatie | productblad huismuskast                                |
| 20-9-2021  | <a href="#">201986 Overleg belanghebbende .pdf</a>                                        | Brief        | overleg omwonende                                      |
| 25-3-2022  | <a href="#">201986 Pieter Pijpersstraat 19 Principe details AV-20220325.pdf</a>           | Tekening     | Details behorende bij aanvraag                         |
| 25-3-2022  | <a href="#">201986 Pieter Pijperstraat 19 Gevels AV-20220325.pdf</a>                      | Tekening     | Gevels                                                 |
| 25-3-2022  | <a href="#">201986 Pieter Pijperstraat 19 Plattegronden en doorsneden AV-20220325.pdf</a> | Tekening     | Plattegronden en doorsnede                             |
| 11-11-2021 | <a href="#">201986 Pieter Pijperstraat 19 Situatie 20211101 AV.pdf</a>                    | Tekening     | situatie                                               |
| 20-9-2021  | <a href="#">201986 Pieter Pijperstraat 19 Techn. bl.pdf</a>                               | Tekening     | technisch blad                                         |
| 20-9-2021  | <a href="#">2021_1005_01_Qonect_Pieter_Pijperstraat_berek_20210721.pdf</a>                | Berekeningen | hoofdberekening constructie, 21-7-2021                 |
| 20-9-2021  | <a href="#">2021_1005_01_Qonect_Pieter_Pijperstraat_C001_20210721.pdf</a>                 | Tekening     | overzichten bovenbouw, blad C.001, 21-7-2021           |
| 20-9-2021  | <a href="#">2021_1005_01_Qonect_Pieter_Pijperstraat_C002_20210721.pdf</a>                 | Tekening     | palenplan en wapening fundering, blad C.002, 21-7-2021 |
|            | <a href="#">2021-26 (Pieter Pijpersstraat).pdf</a>                                        | Tekening     | kadastrale kaart behorend bij exploitatieovereenkomst  |
| 20-9-2021  | <a href="#">21.64 Quickscan Amersfoort.pdf</a>                                            | Rapport      | QuickScan Flora en Fauna                               |
| 20-9-2021  | <a href="#">21027101A Grondonderzoek rapport.pdf</a>                                      | Rapport      | grondonderzoek                                         |
| 20-9-2021  | <a href="#">22100095r01_210504 Milieuzonering.pdf</a>                                     | Rapport      | milieuzonering                                         |
| 20-9-2021  | <a href="#">22100095r02_210608 Rapport extenre veiligheid.pdf</a>                         | Rapport      | rapport externe veiligheid                             |
| 24-9-2021  | <a href="#">2210364 - AERIUS bijlage I V1.0.pdf</a>                                       | Berekeningen |                                                        |
| 20-9-2021  | <a href="#">2210364 - Brandveiligheid Bijlage I en II blad 01-02 V1.0 01-07-2021.pdf</a>  | Tekening     | brandveiligheid bijlage 1 en 11                        |
| 20-9-2021  | <a href="#">2210364 - Quickscan Brandveiligheid en brandoverslag V1.0 18-05-2021.pdf</a>  | Rapport      | QuickScan brandveiligheid                              |
| 20-9-2021  | <a href="#">2210364 - Rap. BENG-berekening V1.0 03-09-2021.pdf</a>                        | Rapport      | beng                                                   |
| 20-9-2021  | <a href="#">2210364 - Rap. Bouwbesluittoetsing V1.1 01-09-2021.pdf</a>                    | Rapport      | Bouwbesluittoetsing                                    |
| 20-9-2021  | <a href="#">2210364 - Rap. Brandoverslag V1.0 05-07-2021.pdf</a>                          | Rapport      | brandoverslag                                          |
| 20-9-2021  | <a href="#">2210364 - Rap. Brandveiligheid V1.0 01-07-2021.pdf</a>                        | Rapport      | brandveiligheid                                        |
| 20-9-2021  | <a href="#">2210364 - Rap. QuickScan daglicht V1.0 28-05-2021.pdf</a>                     | Berekeningen | quickscan daglicht                                     |
| 24-9-2021  | <a href="#">2210364 - Rap. Stikstof AERIUS V1.0 21-09-2021.pdf</a>                        | Rapport      | stikstof                                               |
| 11-11-2021 | <a href="#">2211692 - Rap. Nagalm V1.0 3-11-2021.pdf</a>                                  | Rapport      | nagalm                                                 |
| 20-9-2021  | <a href="#">251977560_20CC762483ED47E7BA736529475F5F60_Energielabel_voorlopig.pdf</a>     | Rapport      | energielabel                                           |

**BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHEIDEN/DIGITALE BESTANDEN:**

|            |                                                                                                                                  |              |                                                        |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------|
| 20-9-2021  | <a href="#"><u>287241634_D92ADE284BF04C5486A16C8C3B3369D5_Energielabel_voorlopig.pdf</u></a>                                     | Rapport      | energielabel                                           |
| 20-9-2021  | <a href="#"><u>517769.001_Natuurvrijverklaring_Pieter_Pijpersstraat_19_te_Amersfoort.pdf</u></a>                                 | Rapport      | Natuurvrij verklaring                                  |
| 20-9-2021  | <a href="#"><u>936884680_38F555794B6A47CEA0BA29DF97B2A4D3_Energielabel_voorlopig.pdf</u></a>                                     | Rapport      | energielabel                                           |
| 24-9-2021  | <a href="#"><u>BB21-096-RA-01 - PIETER PIJPERSTRAAT 17-19 AMERSFOORT DEFINITIEF .pdf</u></a>                                     | Rapport      | onderzoek NGE                                          |
| 24-9-2021  | <a href="#"><u>BB21-096-RA-01-OT-03_BODEMBELASTINGKAART_DEFINITIEF.pdf</u></a>                                                   | Tekening     | bodembelastingkaart NGE                                |
| 24-9-2021  | <a href="#"><u>BB21-096-RA-01-OT-04_MAATREGELENKAART_DEFINITIEF.pdf</u></a>                                                      | Tekening     | maatregelen kaart NGE                                  |
|            | <a href="#"><u>definitieve versie overeenkomst van grondexploitatie Pieter Pijpersstraat 24-01-2022 get 31012022 (1).pdf</u></a> | Overig       | exploitatieovereenkomst met afkopen parkeerplaats      |
| 11-11-2021 | <a href="#"><u>Geluidsberekening_buitenunits_datasheets_ecogeo_2021.pdf</u></a>                                                  | Documentatie | warmtepomp                                             |
| 25-11-2021 | <a href="#"><u>huismusBeschermingNederland_witteMus_2016.pdf</u></a>                                                             | Documentatie | productblad huismuskast                                |
| 11-11-2021 | <a href="#"><u>PR17874 - Woongebouw Pieter Pijperstraat - MPG.pdf</u></a>                                                        | Berekeningen | MPG                                                    |
| 24-9-2021  | <a href="#"><u>Sondering_Pieter_Pijperstraat_20897-1.pdf</u></a>                                                                 | Rapport      | funderingsadvies                                       |
| 01-4-2022  | <a href="#"><u>Ruimtelijke onderbouwing.pdf</u></a>                                                                              | Overig       | Ruimtelijke Onderbouwing Pieter Pijperstraat 19A, B, C |
| 6-10-2022  | <a href="#"><u>Besluit VVGB met stempel.pdf</u></a>                                                                              | Overig       | verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad           |
| 6-10-2022  | <a href="#"><u>Bijlage bij zienswijzennota - Bezonningsonderzoek.pdf</u></a>                                                     | Overig       | Bijlage bij zienswijzennota                            |
| 6-10-2022  | <a href="#"><u>ZIENSWIJZENNOTA OMGEVINGSVERGUNNING PIETER PIJPERSTRAAT 19 (1284832).pdf</u></a>                                  | Overig       | Zienswijzennota                                        |

### Beroep instellen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit, kunnen hiertegen beroep instellen. Dit kunt u doen door binnen zes weken na dag van bekend making van het besluit een beroepschrift in te dienen. 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 beroep instelt  
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 (gronden)
- Uw handtekening

U richt uw beroepschrift aan:

Rechtbank Midden-Nederland  
Afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken  
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 0000.

### Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt dit doen door een verzoek om een voorlopige voorziening te sturen aan:

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

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

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 (088) 362 00 00. De medewerkers van de rechtbank kunnen u ook vertellen hoe u het verzoek moet indienen.