



Van Burgemeester en wethouders
Aan Gemeenteraad

Portefeuillehouder(s) Dijksterhuis
Janssen

B&W- 26 maart 2024
vergadering
Commissie 9 april 2024

Agenda Het Besluit 23 april 2024
Vastgesteld besluit 23 april 2024
(geamendeerd,
zie raadsbesluit)

Titel

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Kamer 10 De Nieuwe Stad

Beslispunten

De raad besluit:

1. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een woongebouw met in de plint diverse functies op de hoek van de Brabantsestraat en De Nieuwe Poort (kamer 10);
2. de onder beslispunt 1 bedoelde ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken indien er geen zienswijzen zijn ingediend;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aanleiding

Kamer 10 ligt in het ontwikkelingsgebied De Nieuwe Stad. De Nieuwe Stad is één van de vijf gebieden die samen Langs Eem en Spoor vormen. De Nieuwe Stad wordt samen met de Wagenwerkplaats, Trapezium, Eemplein en Kop van Isselt een nieuwe unieke woon-werk-recreatie locatie rondom het Soesterkwartier.

De Nieuwe Stad ligt net buiten de binnenstad van Amersfoort, tussen het Eemplein en de Kop van Isselt. Het wordt een levendig gebied met een 18 uren dynamiek, waar mensen gaan wonen en werken. Er worden ongeveer 850 woningen toegevoegd, 10.000 m2 kantoorruimte, ruimte voor bedrijven, culturele en maatschappelijke voorzieningen, horeca, en een groene en autoluwe buitenruimte met aandacht voor duurzaamheid en klimaat veranderingen.

Kamer 10 ligt op de hoek van de Brabantsestraat en de Amsterdamseweg/ Nieuwe Poort. Momenteel is deze hoek in gebruik als parkeerterrein. Voor kamer 10 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een gebouw van 70 meter hoog met een levendige plint. De plint zal bestaan uit diverse functies, onder andere een restaurant, commerciële ruimten en een woonlobby. Boven de plint komen 19 woonlagen met 133 appartementen. De hoofdentree van het gebouw komt aan de Overijsselsestraat. Aan de zijde van de Brabantsestraat komt een tuin met bomen en met een vijver voor verkoeling. Onder het gebouw komt een ruimte om fietsen te stallen. Het bouwplan voor kamer 10 is niet mogelijk op basis van het nu nog geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen'.



Daarin heeft het perceel een kantoorbestemming. Het bouwplan past wel binnen de regels van het in procedure zijnde 'chw bestemmingsplan De Nieuwe Stad'. Die procedure is echter nog niet afgerond.

Oorspronkelijk zou voor kamers 10 en 2, vooruitlopend op het destijds nog op te stellen bestemmingsplan, via een Wabo-projectbesluit worden afgeweken van het bestemmingsplan, op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo. Daarvoor heeft ontwikkelaar Schipper Bosch begin 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Inmiddels is het 'chw bestemmingsplan De Nieuwe Stad' ook om procedure gebracht. Dit is versneld gebeurd, vanwege de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024. Schipper Bosch kiest er voor om de eerder afgesproken lijn van een WABO projectbesluit procedure ook voort te zetten. Op deze wijze is kamer 10 niet afhankelijk van eventuele bezwaren op andere locaties in het plangebied. Voor belanghebbenden en omwonenden kan dit verwarrend zijn, er lopen twee procedures tegelijkertijd voor kamer 10. Wij zullen de partijen die een zienswijze hebben ingediend over het ontwerpbestemmingsplan hier actief op attenderen.

Beoogd effect

Het afgeven van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen is nodig voor het doorlopen van de procedure voor het Wabo-projectbesluit. Met deze verklaring geeft uw raad aan geen bedenkingen te hebben tegen het bouwplan voor kamer 10 in De Nieuwe Stad.

Argumenten

1.1 Het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing

Om aan te tonen dat er sprake is van een haalbaar plan is de ruimtelijke onderbouwing kamer 10 De Nieuwe Stad opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing komen de ruimtelijk relevante onderwerpen aan de orde. Daarnaast hebben zowel de stadsbouwmeester als het regieteam een positief advies afgegeven over het bouwplan. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn om dit project uit te voeren.

1.2 Er is uitvoerig geparticipeerd over de ontwikkeling van De Nieuwe Stad (inclusief kamer 10)

De Kaderstellende Notitie voor De Nieuwe Stad is van 18 juni t/m 9 juli 2021 online aan alle belanghebbenden voorgelegd. Direct omwonenden en belanghebbenden zijn via een brief en/of mail met een samenvatting van de Kaderstellende Notitie geïnformeerd. De reacties en antwoorden zijn via www.amersfoort.nl/denieuwestad gepubliceerd. Daarbij is aangegeven of en hoe kaders zijn aangepast. Direct omwonenden en belanghebbenden hebben deze informatie via een brief en/of mail gekregen. De [kaderstellende notitie](#) is op 25 januari 2022 vastgesteld door de raad.

Vervolgens is er gewerkt aan het Uitwerkingsvoorstel in de vorm van een integraal Stedenbouwkundig Plan. Hiervoor is op 19 februari 2022 een rondwandeling georganiseerd met circa 200 bezoekers. Men kon ook via de website reacties indienen. In totaal hebben we ongeveer 300 reacties ontvangen en indien mogelijk zijn die verwerkt in het plan. De participatie is afgerond met een teruglegging van het plan aan de buurt en stakeholders in de periode van 30 mei tot 13 juni. Men kon zich ook aanmelden voor een spreekuur op 9 juni. Het [uitwerkingsvoorstel/stedenbouwkundig plan De Nieuwe Stad](#) is op 4 oktober 2022 vastgesteld door de raad. Op de [gemeentelijke website](#) is alle informatie te vinden over de participatie.

Binnen het project De Nieuwe Stad wordt er ook gewerkt met Klankbordgroepen bestaande uit directe omwonenden en stakeholders. Zij mochten een reactie geven op het ontwerp van het bouwplan van kamer 10. Voor dit ontwerp heeft op 15 december 2022 de Klankbordgroep-bijeenkomst plaatsgevonden waar het plan is toegelicht en men een reactie kon geven. Via een nieuwsbrief zijn alle aanwezigen op de hoogte

gesteld van de aanpassingen en zijn uitgenodigd voor een spreekuur op 23 maart 2023 wanneer ze vragen hadden.

1.3 Het bouwplan past binnen de gestelde kaders

Op 25 januari 2022 heeft uw raad De Kaderstellende Notitie vastgesteld voor De Nieuwe Stad. Dit is uitgewerkt in een Uitwerkingsvoorstel/Stedenbouwkundig Plan dat op 22 oktober 2022 door uw raad is vastgesteld. Het Uitwerkingsvoorstel/Stedenbouwkundig Plan is in 2023 vertaald in een ontwerpbestemmingsplan. Op 6 december 2023 heeft uw raad ingestemd met de tervisielegging. Het nu voorliggende bouwplan voor kamer 10 past binnen het ontwerpbestemmingsplan en daarmee binnen de eerder door uw raad vastgestelde kaders.

1.4 Het bouwplan past in de Hoogbouwvisie

Met een bouwhoogte van 70 meter is op basis van de gemeentelijke Hoogbouwvisie een Hoogbouweffectrapportage (HER) voorgeschreven. Die rapportage is als bijlage toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Uit de HER blijkt dat er sprake is van een verantwoorde ruimtelijke ontwikkeling, die past binnen het Uitwerkingsvoorstel/Stedenbouwkundig Plan en het ontwerpbestemmingsplan voor het gebied De Nieuwe Stad.

1.5 De Nieuwe Stad als geheel voldoet aan het Deltaplan Wonen

In de woongebouwen in De Nieuwe Stad wordt gezamenlijk voldaan aan het Deltaplan Wonen. De verdeling van de verschillende typen woningen (sociale huur, midden huur en duurdere huur en koop) zal niet per gebouw gebeuren maar in het gebied als geheel. In het gebouw dat is ontworpen voor kamer 10 komen boven de plint 19 woonlagen met daarin 133 appartementen. Dit zullen appartementen zijn uit de duurdere categorie huur en koop. Daarmee wordt een substantiële bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave.

1.6 Het opstellen van een milieueffectrapportage is niet nodig

Omdat de ontwikkeling van De Nieuwe Stad een stadsontwikkelingsproject is, een activiteit die voorkomt op de D-lijst van het Besluit MER, is een MER beoordelingsbesluit nodig; een besluit om te bepalen of een MER procedure nodig is. Om dit besluit te kunnen nemen is een aanmeldnotitie MER opgesteld om de impact van De Nieuwe Stad op de omgeving in beeld te brengen en te beoordelen of een MER procedure nodig is voor deze ontwikkeling. Uit de aanmeldnotitie blijkt dat het niet nodig is om een MER procedure te starten voor de ontwikkeling van De Nieuwe Stad als geheel en daarmee ook niet voor de bouw van kamer 10. Gezien de aard van het project en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast en gerealiseerd wordt, veroorzaakt het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2.1 Als er zienswijzen worden ingediend weegt de raad deze mee bij het definitieve besluit over de verklaring van geen bedenkingen

Als er geen zienswijzen worden ingediend, dan kan de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief worden aangemerkt. De omgevingsvergunning kan vervolgens in mandaat worden verleend. Als er wel zienswijzen worden ingediend, wordt de raad gevraagd een besluit te nemen over de verklaring van geen bedenkingen, waarbij de ingediende zienswijzen worden meegenomen in de belangenafweging.

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.

Kanttekeningen

1.1 De procedure voor de omgevingsvergunning voor kamer 10 loopt ongeveer gelijk met de procedure over het bestemmingsplan voor De Nieuwe Stad

Kamer 10 ligt in De Nieuwe Stad. Het ontwerpbestemmingsplan voor De Nieuwe Stad heeft onlangs ter inzage gelegen waarbij een ieder de mogelijkheid had een zienswijze in te dienen. Omdat deze procedure nog niet is afgerond kunnen er nog geen omgevingsvergunningen worden verleend op basis van dat bestemmingsplan. De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden van 21 december tot 31 januari 2024. Er zijn 13 zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden verwerkt in een reactienota en het streven is om deze voor het zomerreces van 2024 ter vaststelling aan uw raad voor te leggen.

Vanwege risicospreiding heeft de ontwikkelaar in 2023 de omgevingsvergunning voor kamer 10 aangevraagd. Ook hierover kunnen zienswijzen worden ingediend door een ieder. Dit kan voor onduidelijkheid zorgen bij omwonenden en belanghebbenden. In de communicatie rond de procedure zal hier aandacht aan worden besteed. Wij zullen de partijen die een zienswijze hebben ingediend over het ontwerpbestemmingsplan hier actief op attenderen.

1.2 Er is een ontheffing nodig van de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder

Ondanks de maatregelen om de bewoners te beschermen tegen het geluid van het spoor, de Amsterdamseweg/De Nieuwe Poort, de Brabantsestraat en de Limburgsestraat, is het geluid bij de nieuwe appartementen hoger dan de voorkeurswaarde, maar niet hoger dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting. Daarom is het nodig om met een ontwerpbesluit af te wijken van de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder. Het ontwerpbesluit hogere waarden heeft inmiddels ter inzage gelegen (gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan De Nieuwe Stad). Hierover zijn geen zienswijzen ingediend.

Duurzaamheid

Om woningen op een duurzame en toekomstbestendige manier te bouwen, heeft Amersfoort op 29 september 2022 samen met marktpartijen het convenant Toekomstbestendig Bouwen provincie Utrecht getekend. Ook de initiatiefnemer van De Nieuwe Stad (waar kamer 10 onderdeel van is) heeft het convenant getekend.

Het gebied van De Nieuwe Stad wordt opgevat als innovatieve microstad waar betrokken ondernemers elkaar versterken, waar gebruik boven bezit gaat, waar slimme ideeën en samenwerkingen ontstaan en waar van onderop wordt gebouwd aan een zo veel mogelijk zelfvoorzienend en duurzaam stuk stad. Dit komt tot uiting in diverse thema's. Deze zijn te vinden in de duurzaamheidsvisie die als bijlage is opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan dat in procedure is voor De Nieuwe Stad. Kort samengevat is er in kamer 10 veel aandacht voor:

- **Energie:** het gebouw wordt aangesloten op een bestaand warmtenet, er worden zonnepanelen geplaatst, een duurzaam koudnet wordt aangelegd dat wordt gevoed door water uit de Eem en zorgt voor verkoeling van de woningen.
- **Circulaire bouw:** het gebouw krijgt een hoge mate van flexibiliteit en multifunctionaliteit, de MPG score is minimaal <0,80.
- **Duurzame mobiliteit:** uitgangspunt is autogebruik in plaats van autobezit, inzet deelmobiliteit, een laadplein voor elektrische auto's is al aanwezig, hubs en pakketwanden voor bezorging pakketten worden gerealiseerd.
- **Klimaatadaptatie:** het gebouw krijgt groene balkons die waarde hebben voor dieren, die helpen bij het voorkomen van hittestress en een positief effect hebben op de

luchtkwaliteit. Waterberging vindt plaats op het dak en onder straatniveau en wordt ingezet bij de verzorging van het groen.

- Biodiversiteit: de groene balkons krijgen (inheemse) beplanting die wordt onderhouden door de initiatiefnemer. Bij de keuze van de beplanting wordt rekening gehouden met voeding voor wilde bijen en vogels. In het gebouw wordt op meerdere plekken ruimte gecreëerd voor dieren, onder andere nestkasten voor vogels en vleermuizen.

Financiën

Gemeenten zijn op grond van de Wro verplicht om kosten van grondexploitatie te verhalen: het kostenverhaal dient verzekerd te zijn. Deze kosten voor de ontwikkeling van kamer 10 worden op de ontwikkelaar verhaald middels een (anterieure) overeenkomst. Het Wabo projectbesluit is hiermee vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar.

De financiële aspecten en afspraken van het hele project De Nieuwe Stad staan beschreven in het raadsvoorstel van het [uitwerkingsvoorstel/stedenbouwkundig plan voor De Nieuwe Stad](#) dat op 4 oktober 2022 is vastgesteld door de raad.

Risicoparagraaf

Ondanks dat er uitvoerig is geparticipeerd is het niet uit te sluiten dat er zienswijzen worden ingediend over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen. Dit levert mogelijk vertraging op in de uitvoering van het project.

Communicatieboodschap

Voor De Nieuwe Stad is een bestemmingsplan in procedure. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om aan het gebied een mix van functies toe te voegen waaronder ongeveer 850 woningen, 10.000 m2 kantoorruimte, ruimte voor bedrijven, horeca, culturele en maatschappelijke voorzieningen, en een groene en autoluwe buitenruimte met aandacht voor duurzaamheid en klimaat veranderingen. De procedure over dit bestemmingsplan is nog niet afgerond. De ontwikkelaar wil wel graag op korte termijn starten met de realisatie van een gebouw op de hoek van de Brabantsestraat en de Amsterdamseweg/Nieuwe Poort (kamer 10) en heeft daarvoor een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De gemeente wil daar medewerking aan verlenen omdat de vraag naar woningen erg groot is, de omgevingsvergunning voor kamer 10 de bouw van 133 woningen mogelijk maakt, de omgevingsvergunning vorig jaar al is ingediend en deze omgevingsvergunning past binnen het ontwerpbestemmingsplan dat voor De Nieuwe Stad in procedure is.

Na collegebesluit zijn de indieners van de zienswijzen geïnformeerd over de twee procedures.

Nadat de gemeenteraad een besluit heeft genomen over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het bouwplan, kan de ontwerp omgevingsvergunning voor 6 weken ter inzage worden gelegd. Iedereen die dat wil kan dan een zienswijze indienen.

Communicatie: samenwerking en starten voor de start

Over de Kaderstellende Notitie en het Uitwerkingsvoorstel/Stedenbouwkundig Plan is uitgebreid geparticipeerd. Na vaststelling van deze documenten door de raad, is een concept ontwerpbestemmingsplan opgesteld wat om advies is voorgelegd aan vooroverlegpartners. Naast de gebruikelijke vooroverlegpartners is het plan ook voorgelegd de Hogeschool Utrecht en de bewonersorganisatie Leefplezier 3812 (Soesterkwartier). Kamer 10 is onderdeel van de Kaderstellende Notitie, het Uitwerkingsvoorstel/Stedenbouwkundig Plan en het ontwerpbestemmingsplan voor De Nieuwe Stad.

Over het ter inzage leggen van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp omgevingsvergunning voor kamer 10 wordt op verschillende manieren informatie gegeven; via een bewonersbrief, de e-nieuwsbrief De Nieuwe Stad, informatie op www.amersfoort.nl/denieuwestad, www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen en in het digitale Gemeenteblad.

Vervolgstappen

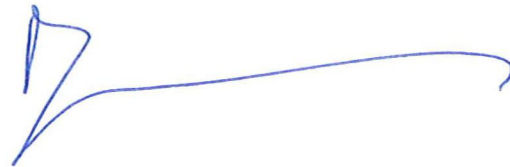
Nadat uw raad een besluit heeft genomen over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt deze samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris



de burgemeester



Bijlage(n):

- *Ontwerpbesluit omgevingsvergunning kamer 10 De Nieuwe Stad (Overijsselsestraat)*
- *Ontwerp ruimtelijke onderbouwing kamer 10 De Nieuwe Stad (Overijsselsestraat)*



RAADSBESLUIT

Zaaknummer 1867427

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 maart 2024, afdeling Stad en Ontwikkeling;

b e s l u i t:

1. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een woongebouw met in de plint diverse functies op de hoek van de Brabantsestraat en De Nieuwe Poort (kamer 10);
2. de definitieve verklaring van geen bedenkingen vast te laten stellen door de raad, ook als er geen zienswijzen zijn ingediend;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van ...

de griffier

de voorzitter

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 14-03-2024

Nummer : CLZ-00002127

OLO Nummer : OLO 7648055

Project : Het bouwen van een woongebouw met horeca en commerciële ruimte in de plint

Plaatselijk bekend : Overijsselsestraat (ong)

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

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. Onze overwegingen kunt u lezen in bijlage I bij deze brief.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders hebben het voornemen de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van een woongebouw met in de plint horeca en commerciële ruimten.

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. De vergunde activiteiten worden uitgevoerd volgens de documenten die bij deze omgevingsvergunning horen (bijlage II: 'Bijbehorende documenten/ digitale bestanden');
2. Aan deze omgevingsvergunning is een parkeereis gesteld. Daar moet u zich altijd aan houden. Dit betekent dat de in uw aanvraag tijdelijke en latere permanente parkeerplaatsen, beschikbaar en toegankelijk voor de woningen en commerciële invulling van dit gebouw moeten zijn en blijven.
3. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouw moet een duidelijk uitgewerkt irrigatie plan incl. details ter goedkeuring aan de stadsbouwmeester worden voorgelegd.
4. Minimaal drie weken voordat met het project wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens zijn ingediend:
 - Een gewichts- en stabiliteitsberekening.
 - Berekeningen van alle stalen, houten en steenachtige onderdelen.
 - Een definitief funderingsadvies met de nog ontbrekende sonderingen.
 - Bestekmatige overzichtstekeningen met de bijbehorende principedetails..

Minimaal drie weken voordat met het betreffende onderdeel wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens op uitvoeringsniveau zijn ingediend:

- Berekeningen en werktekeningen van alle hulpconstructies t.b.v. de bouwput. Het verminderen van de draagcapaciteit van bestaande funderingen is niet toegestaan.
- Een definitief palenplan met bijbehorende berekening en tekening van de wapening in de funderingspalen.
- Berekeningen, overzichten/legplannen, verbindingsdetails, vorm- en wapeningstekeningen van alle in het werk te storten en prefab betonnen onderdelen.
- Productietekeningen van de staalconstructie, inclusief ankerplannen en tekenwerk van alle onderdelen afzonderlijk.
- Berekeningen en overzichten/legplannen van alle overige onderdelen, zoals de gevelconstructies (inclusief puien/glaswerk), vloerafscheidingen en noodafvoeren.
- Berekeningen en tekeningen van alle verbindingsdetails van alle hierboven genoemde constructies.

Voor het storten van de funderingsconstructie moeten de volgende gegevens zijn ingediend:

- Inmeetgegevens van de paalafwijkingen met de eventueel benodigde aanpassingen aan de fundering.
 - Resultaten van het ultrasoon onderzoek van alle funderingspalen.
5. De funderingspalen die door de Eemkleilaag geplaatst moeten worden moeten grond verdringend worden uitgevoerd om verspreiding (lekstroom) naar 2e WvP te voorkomen. Het aspect van de restverontreiniging in het grondwater is ook van toepassing als men voor de bebouwing een (tijdelijke) grondwateronttrekking nodig is.
 6. Om te voldoen aan het gemeentelijke geluidsbeleid tav 1 geluidsluwe gevel moeten er voldaan worden aan het advies van de RUD waarbij 20 woningen aan die zijde moeten worden voorzien van geluid gedempte muurroosters.
 7. De woningen mogen pas in gebruik mogen worden genomen nadat de maatregelen aan uitblaas van de luchtbehandelingsinstallatie en aan de westgevel van het pand Fluor zijn gerealiseerd.
 8. Voor ingebruikname van het pand dienen de maatwerkvoorschriften, die nodig zijn vrachtwagens in de nachtperiode, door ons te zijn goedgekeurd.
 9. 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, moeten de volgende gegevens ten minste drie weken voor de start van de uitvoering aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd:
 - a) De brandveiligheid en rookproductie van de volgende toegepaste materialen conform Bouwbesluit 2012 afdeling 2.8 en 2.9:
 - Testrapporten van de toegepaste gevelonderdelen waarmee wordt aangetoond dat de gevelconstructie voldoet aan brandklasse B;
 - b) De uitvoering van de brand- en rookcompartimentering conform Bouwbesluit 2012 afdeling 2.10 en 2.11:
 - Testrapporten van de toegepaste constructie onderdelen waarmee wordt aangetoond dat aan de vereiste brand- en rookwerendheidseisen wordt voldaan.

Om volledig te kunnen beoordelen of installaties voldoen aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, inclusief de door het Bouwbesluit aangestuurde normen en richtlijnen, moeten van de volgende installaties de gegevens/tekeningen ten minste drie weken voor de start van de uitvoering aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd:

- a) De droge blusleiding conform Bouwbesluit 2012, art 6.29 en NEN 1594:
 - Uitvoeringsvorm van de aftappunten.
- b) De brandweerlift conform Bouwbesluit 2012, art 6.39 en NEN-EN81-72:
 - De zogenaamde 'Verklaring van overeenstemming' van de brandweerliften in de woontorens.
- c) Luchtbehandelingsinstallatie:

- Type en locatie van brand- en rookkleppen zoals beschreven in figuur 4.1 uit het rapport De nieuwe stad Amersfoort r G 18932-14-RA-002 d.d. 28 februari 2023 opgesteld door Peutz.

De droge blusleiding moet bruikbaar zijn, en voldoen aan de NEN 1594, voor de brandweer vanaf het moment dat een verdiepingvloer hoger is dan 20 meter.

Bij het toezicht van het bouwwerk wordt geadviseerd om de VRU, eventueel voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, bij de uitvoering te betrekken. Hiervoor kan contact opgenomen worden met een 'toezichthouder nieuwbouw' van de afdeling Toezicht via risicobeheersing@vru.nl.

Om ervoor te zorgen dat gedurende de bouwwerkzaamheden voldoende voorzieningen aanwezig zijn voor het vluchten en voor de brandbestrijding, is bij de start van de bouw een overleg met de toezichthouder van de Veiligheidsregio Utrecht noodzakelijk. Deze is bereikbaar via risicobeheersing@vru.nl.

10. De toewijzing van de fietsparkeerplaatsen en de 19 bergingen dienen voor ingebruikname van het gebouw, aan de bijbehorende appartementen door een notaris te zijn genummerd en vastgelegd.
11. Bij de scootmobiel ruimten in de hal moeten de deuren worden verbreed naar ca. 1100 mm1 en in het midden worden uitgelijnd.
12. Om te voorkomen dat het broedseizoen wordt verstoord mogen werkzaamheden niet worden uitgevoerd tussen 1 mei tot en met 15 augustus, tenzij hiervoor passende maatregelen zijn genomen. Die maatregelen moeten ervoor zorgen dat:
 - Mussen en gierzwaluwen niet kunnen nestelen (binnen 50 meter rondom de werkzaamheden) en;
 - Vleermuizen de ruimte niet als verblijf in gebruik kunnen nemen.
 Deze maatregelen moeten vóór 1 maart getroffen zijn.
13. U dient de startdatum van uw project, met een korte omschrijving van de uit te voeren werkzaamheden m.b.t. de natuurmaatregelen, door te geven aan handhaving-wnb@rudutrecht.nl.
14. Met de bovengenoemde werkzaamheden mag u pas starten, nadat deze door ons of onze adviseurs zijn goedgekeurd;
15. Bij werkzaamheden in het gebied, bouw en inrichting, dient uitsluitend gebruik te worden gemaakt van elektrisch materieel. Wanneer dit niet mogelijk is dient voorafgaand aan de start van de werkzaamheden aangetoond te worden dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Aandachtspunten

Wij wijzen u op de volgende aandachtspunten:

1. Uiterlijk vijf dagen voordat u met uw werkzaamheden begint, moet u dit aan ons laten weten. Dit doet u door een mail te sturen naar vergunningenloket@amersfoort.nl; in deze mail dient u het kenmerk van de zaak, het desbetreffende adres en uw naam te vermelden. Een bouwinspecteur van de gemeente komt mogelijk langs om te kijken of uw (bouw)werk voldoet aan de eisen van de omgevingsvergunning.
2. De omgevingsvergunning en bijbehorende documenten moeten altijd op de projectlocatie aanwezig zijn en deze moet u (op papier of digitaal) aan een toezichthouder kunnen laten zien, wanneer deze daarom vraagt.
3. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden moet u zich houden aan het Bouwbesluit en de bouwverordening.
4. U mag niet afwijken van deze vergunning.

5. Wilt u op gemeentelijk terrein werkzaamheden verrichten, bouwmaterialen opslaan, bouwketen en opslagcontainers of -keten plaatsen? Dan hebt u hiervoor een Vergunning Tijdelijk Gebruik van de weg (VTG) nodig. Deze kunt u aanvragen via <https://www.amersfoort.nl/openbare-weg-gebruiken>.
6. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van de af te voeren partij verlangd worden.
7. 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. Via 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.

Zienswijzen

Deze omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Daarom wordt het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,
{{esl:Signer1:Signature:size(200,70)}}

{{esl:Signer1:SignerName:size(200,20)}}

Casemanager
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

BIJLAGE I: MOTIVERING BESLUIT

Het bouwen van een bouwwerk

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. Hierin staat dat de gemeente een aanvraag moet weigeren als het bouwwerk in strijd is met het bestemmingsplan, het Bouwbesluit, de Bouwverordening of de Welstandsnota.

Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de eisen uit de Bouwverordening Amersfoort 2014. Uit onze toetsing blijkt dat u aannemelijk hebt gemaakt dat uw plan voldoet aan de voorschriften van het de Bouwverordening.

Bouwbesluit

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Hierin staan onder andere aan welke bouwtechnische eisen een bouwwerk moet voldoen. Uit onze toetsing blijkt dat om medewerking te verlenen aan het plan is verzocht om artikel 1.3 van het Bouwbesluit toe te passen (gelijkwaardigheid). Dit artikel bepaald dat als er een gelijkwaardige oplossing mogelijk is deze mag worden toegepast. Met betrekking tot de bergingen is aan het verzoek tot gelijkwaardigheid meegewerkt door toepassing te geven aan de Amsterdamse bouwbrief. De Amsterdamse bouwbrief is door de gemeenteraad vastgesteld.

Bestemmingsplan

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het geldende bestemmingsplan ‘*bedrijventerreinen e.o. en snelwegen*’. In een bestemmingsplan staat onder andere welk gebruik op een perceel is toegestaan, welk deel mag worden bebouwd en hoe hoog een bouwwerk mag worden. Uit onze toetsing blijkt dat uw aanvraag niet voldoet aan deze regels. Wij hebben daarom voor uw aanvraag een project besluit opgestart. In de ruimtelijke onderbouwing is beschreven waarom wij ruimtelijk gezien meewerken aan de aanvraag. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft als volgt geadviseerd:

- Het plan betreft het bouwen van een woontoren. Het plan is aangepast waarbij de eerdere perceel afscheiding van ca. 3 meter hoog is komen te vervallen. Er is hiervoor in de plaats een vergunning vrije afscheiding van maximaal 1 meter hoog opgenomen. Ter plaatse van de hellingbaan is een (gaas) hekwerk opgenomen zoals in meest recente plattegrond is aangegeven. De stadsbouwmeester is van oordeel dat het plan voor wat betreft het gaashekwerkje van 1 meter hoog langs de hellingbaan aanvaardbaar is.

Het gebouw gebonden groen is op zichzelf aanvaardbaar mits aangetoond wordt dat het gebouw gebonden groen daadwerkelijk gebouw gebonden is. Het gebouw gebonden groen maakt onderdeel uit van het ontwerp. Zie ook de opmerkingen eerder van CRK, het is van belang dat irrigatie plaatsvindt onafhankelijk van de bewoners nog los van het onderhoud, het detail van de bakken laat geen irrigatie en of afvoeren zien. Onduidelijk is hoe irrigatie plaats zal vinden. De gevel onderhoudsinstallatie op het dak lijkt ook niet lang genoeg om de balkons te bereiken. Dit dient uiterlijk ter goedkeuring duidelijk uitgewerkt te worden incl. details voor een zorgvuldige beoordeling uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouw.

Op grond van de ingediende gegevens is de stadsbouwmeester van oordeel dat het nu voorliggende plan, getoetst aan het “beeldkwaliteitsplan uit het uitwerkingsvoorstel stedenbouwkundig plan” door de gemeenteraad vastgestelde op 4 okt. 2022, voldoet mits bovenstaande opmerking als voorwaarde wordt meegenomen.

Wij zien geen aanleiding om van dit advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit af te wijken en concluderen dan ook dat uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

BIJLAGE II: BIJBEHORENDE DOCUMENTEN/DIGITALE BESTANDEN

Voor de documenten zijn de ingediende stukken in het DSO en separaat bij de adviseurs aangeleverde stukken van toepassing.

Da-tum	Naam	Document-type	Omschrijving
2023-03-10	5022_OV-TI-12010_230228_pdf	Technische installaties	d80b7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	773_AF1F298AE62D43259FE943BF09B40F3B_pdf	Energie	500c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-07-11	200289_Bijlage_3_-_verkeerslawaaiv2_pdf	geluid	67fc1d58-b61f-ee11-843a-005056a12c84
2023-03-10	12596_B4_9xx_Oppervlaktes_pdf	plattegronden mbt bouwbesluit Go Vrenz	cbdce8af-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	467_1312A8520E124AA19C34110023C87F77_pdf	Energie	3c0c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	e_Kamer_10_Appartement_4_tussen_verd_pdf	-	050c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	e_Kamer_10_Appartement_2_tussen_verd_pdf	-	f00b7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2024-03-01	240229_plattegrond_BG_versie_2_pdf	Versie 2 plattegronden met scootmobiel, fietsenstalling en hellingbaan.	0f7918ed-e1d7-ee11-8445-005056a12c84
2023-03-10	tage_Kamer_10_Appartement_2_Dak_verd_pdf	-	ec0b7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	01-Doorsnede_A-Definitief-28-02-2023_pdf	doorsnede	af6025bd-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-07-25	2-24PlanschadeKamer10_met_bijlagen-k_pdf	planschade rapport	c5be7508-892b-ee11-843a-005056a12c84
2023-03-10	917_01D211899F234A99BC2B9FCBC14CE00E_pdf	energie labels	280c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	-K10_ventilatieberekening_230228_rvb_pdf	Technische installaties	dd0b7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-10-03	Gelijkwaardigheid_bergingenv2_pdf	Gelijkwaardigheid bergingen, dd. 03-10-2023	8aab4a3c-fe61-ee11-843f-005056a12c84
2024-01-18	gelijkwaardigheid_-aanvraag_pdf	-	8d3b3b61-fdb5-ee11-8442-005056a12c84
2023-03-10	980_385B30B2155749998B842C168CCDA842_pdf	Energie	2d0c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2024-03-08	Hoogbouw_Effect_Rapportage_v3_pdf	hoogbouw effect rapportage versie	f3d1fd41-64dd-ee11-8447-005056a12c84

		3_dd.08-03-2024	
2023-07-18	uick_scan_flora_en_fauna_Kamer_10-V2_pdf	flora en fauna	b9a6c499-7925-ee11-843a-005056a12c84
2023-03-10	1-Begane_grond-Definitief-28-02-2023_pdf	con	d26025bd-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	tage_Kamer_10_Appartement_5_Dak_verd_pdf	ep berekening	0a0c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	0W02-Wand_as_3-Definitief-28-02-2023_pdf	con	c36025bd-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	GA_18932-4-RA-Stikstof_pdf	Onderzoek Stikstofdepositie	93dd56c3-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	DNS_Amersfoort__Bouwput_K10_pdf	con	8b15d9b6-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	-1e_verdieping-Definitief-28-02-2023_pdf	constructie	55dd56c3-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	190_DEF7F9656D4C4F828BEF96EF5C463A4B_pdf	Energie	4b0c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-07-11	89_Bijlage_5_-_externe_veiligheid-V2_pdf	-	82fc1d58-b61f-ee11-843a-005056a12c84
2023-03-10	e_Kamer_10_Appartement_3_tussen_verd_pdf	-	fb0b7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-06-07	22200289r05a_230601_pdf	Akoestische rapporten Verkeer- en industrielawaai, evenementen en omliggende bedrijven (industrialawaai)	8388281d-3805-ee11-843a-005056a12c84
2023-07-11	0289_Bijlage_15_-_industrialawaai-V2_pdf	geluid	b50a6c5e-b61f-ee11-843a-005056a12c84
2023-11-15	ving_uitgangspunten_en_ontwerp_berek_pdf	aanvulling constructie	dcfc3144-9283-ee11-8440-005056a12c84
2024-03-01	ng_bergingen_en_scootmobiel_Kamer_10_pdf	Versie 2 plattegronden met scootmobiel, fietsenstalling en hellingbaan.	46de25e6-e1d7-ee11-8445-005056a12c84
2023-06-07	2300219r01_230501_pdf	Akoestische rapporten Verkeer- en industrielawaai, evenementen en omliggende bedrijven (industrialawaai)	7988281d-3805-ee11-843a-005056a12c84
2023-	Soortgericht_onderz_DNS_Amersfoort_pdf	-	95b274cf-65bf-

03-10			ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	G_18932-16-NO_pdf	notitie alg	82dd56c3-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2024-03-13	ROB_versie_4_k_pdf	Ruimtelijke onderbouwing _versie 4_dd. 13-03-2024	8daa58a9-1ee1-ee11-8448-005056a12c84
2023-03-10	-Dakverdieping-Definitief-28-02-2023_pdf	con	73dd56c3-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	Rapportage omgevingsvergunning_pdf	uitgangspunten o.a. bouwbesluit	6d15d9b6-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	G_18932-13-RA-001_pdf	o.a. bouwbesluit	87dd56c3-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	OAK1001-Kelder-Definitief-28-02-2023_pdf	constructie	78dd56c3-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	5022_OV-TI-10010_230228_pdf	Technische installaties	cb0b7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	10e_verdieping-Definitief-28-02-2023_pdf	con	64dd56c3-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	20_028o_mpg_kamer10_v2_1_pdf	MPG	72b274cf-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	16e_verdieping-Definitief-28-02-2023_pdf	con	69dd56c3-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	774_FAD6780CB4224E14B84639C11FB904E5_pdf	Energie	5a0c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	D01-Detailboek-Definitief-28-02-2023_pdf	details	a56025bd-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-07-11	jlage_14_-_akoestisch_evenementen-V2_pdf	geluid	af0a6c5e-b61f-ee11-843a-005056a12c84
2023-03-10	Constr_uitgangsp_en_ontwerp_berek_pdf	constructie	aa6025bd-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	182_799CD9C16C504DDB9EF2A6EF656E44DD_pdf	Energie	550c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	5022_OV-TI-10110_230228_pdf	Technische installaties	d30b7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2024-03-01	240229_plattegrond_kelder_versie2_pdf	Versie 2 plattegronden met scootmobiel, fietsenstalling en hellingbaan.	187918ed-e1d7-ee11-8445-005056a12c84
2023-06-07	22100403B_r01_230601_pdf	Akoestische rapporten Verkeer- en industrielawaai,	7a88281d-3805-ee11-843a-005056a12c84

		evenementen en omliggende bedrijven (industrielawaai)	
2024-03-08	Aanmeldnotitie_m_e_r_v3_pdf	Aanmeldnotitie Milieu effecten rapportage versie 3_dd.08-03-2024	93690a29-64dd-ee11-8447-005056a12c84
2023-03-10	693_38628F09FDC34FE3BF7D036B82964827_pdf	Energie	320c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	5022_OV-TI-01010_230228_pdf	Technische installaties	9ddd56c3-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2024-03-08	Quickscan_Externe_Veiligheid_v3_pdf	quickscan externe veiligheid versie 3_dd.08-03-2024	0d75072f-64dd-ee11-8447-005056a12c84
2023-03-10	e_Kamer_10_Appartement_7_tussen_verd_pdf	-	230c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-07-11	22200289_Bijlage_10_-_watertoets-V2_pdf	watertoets	920a6c5e-b61f-ee11-843a-005056a12c84
2023-03-10	tage_Kamer_10_Appartement_7_Dak_verd_pdf	-	1e0c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	tage_Kamer_10_Appartement_4_Dak_verd_pdf	-	000c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	0W04-Wand_as_C-Definitief-28-02-2023_pdf	con	cd6025bd-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-07-11	2200289_Bijlage_6_-_verkeerstoets-V2_pdf	-	7f0a6c5e-b61f-ee11-843a-005056a12c84
2023-07-11	16_-_Participatieverslag_Kamer_10-V2_pdf	participatie	b19f9164-b61f-ee11-843a-005056a12c84
2023-03-10	e_Kamer_10_Appartement_5_tussen_verd_pdf	tbv energie	0f0c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	0W03-Wand_as_B-Definitief-28-02-2023_pdf	con	c86025bd-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	5022_OV-DL230228_pdf	Technische installaties	98dd56c3-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	02-Doorsnede_B-Definitief-28-02-2023_pdf	con	b46025bd-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	03-Doorsnede_C-Definitief-28-02-2023_pdf	Con	b96025bd-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-07-11	22200289_Bijlage_11_-_MER-V2_pdf	mer	9d0a6c5e-b61f-ee11-843a-005056a12c84

2023-03-10	5022_OV-TI-09910_230228_pdf	Technische installaties	c90b7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	867_112B8FC4AABC4B348568581C31EDB9C9_pdf	Energie	640c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-07-11	Bijlage_7_-_parkeernormberekening-V2_pdf	parkeren	7a0a6c5e-b61f-ee11-843a-005056a12c84
2023-03-10	808_EC0970DFB32E4D40871F4E8B97F2EF2B_pdf	Energie	410c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	0W01-Wand_as_2-Definitief-28-02-2023_pdf	con	be6025bd-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	_6e_verdieping-Definitief-28-02-2023_pdf	con	5fdd56c3-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	DNS_Amersfoort_Fundering_K10_pdf	con	8115d9b6-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	e_Kamer_10_Appartement_6_tussen_verd_pdf	-	190c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2024-02-12	RE_opmerkingen Overijsselse straat	aanvullende gegevens (ontvangen)	19aca556-02cc-ee11-8443-005056a12c84
2023-03-10	12596_B4_2xx_Gevels_pdf	gevels	d0dce8af-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-07-11	age_4_-_bodem-_en_asbestonderzoek-V2_pdf	-	7bfc1d58-b61f-ee11-843a-005056a12c84
2023-03-10	tage_Kamer_10_Appartement_6_Dak_verd_pdf	-	140c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-07-11	9_Bijlage_13_-_Ondergrondse_infra-V2_pdf	infra	a90a6c5e-b61f-ee11-843a-005056a12c84
2024-02-29	0229_erfscheiding-valbeveiliging_K10_pdf	versie 2..ipv tuinmuur	9c1b1ccf-0fd7-ee11-8445-005056a12c84
2023-07-11	ijlage_12_-_maatwerkadvis_N_G_E_-V2_pdf	Niet gesprongen explosieven	a40a6c5e-b61f-ee11-843a-005056a12c84
2023-03-10	12596_B4_1xx_Plattegronden_pdf	bestektekeningen	82b274cf-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	Duurzaamheidsvisie_De_Nieuwe_Stad_pdf	Duurzaamheidsvisie De Nieuwe Stad	7cb274cf-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	1001-Palenplan-Definitief-28-02-2023_pdf	con	7ddd56c3-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	toetsingskader-veilig-onderhoud-2012_pdf	veiligheid	7715d9b6-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	440_1E53CC0D249444FB859B13FAEE9FDD41_pdf	Energie	370c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-	12596_B4_300_Doorsnedes_pdf	doorsnede	6315d9b6-65bf-

03-10			ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	tage_Kamer_10_Appartement_3_Dak_verd_pdf	-	f60b7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	880_2DD90F33594741848B376868C9CE559B_pdf	Energie	460c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	12596_B4_700_Details_pdf	details	6815d9b6-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	-2e_verdieping-Definitief-28-02-2023_pdf	con	5add56c3-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	G_18932-14-RA-002_pdf	rapport brand	8cdd56c3-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	19e_verdieping-Definitief-28-02-2023_pdf	con	6edd56c3-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	22ZP0618-totaal_grondonderzoek_pdf	bodem	8615d9b6-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	Quickscan_flora_fauna_DNS_Amersfoort_pdf	Flora en fauna	8bb274cf-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	tage_Kamer_10_Appartement_1_Dak_verd_pdf	tbv energie	e20b7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	e_Kamer_10_Appartement_1_tussen_verd_pdf	tbv energie	e70b7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-03-10	420_A7C5C46B194B4DD78C71AC18F9F003D9_pdf	Energie	690c7ac9-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2024-03-01	240229_Mezzanine_versie_2_pdf	Versie 2 plattegronden met scootmobiel, fietsenstalling en hellingbaan.	1f7918ed-e1d7-ee11-8445-005056a12c84
2023-03-10	Amersfoort DNS Het Hoekhuis	aanvraagformulier (pub.)	9fb274cf-65bf-ed11-843a-005056a12c84
2023-07-11	e_9_-_onderzoek_stikstofdepositie-V2_pdf	Stuikstof	8c0a6c5e-b61f-ee11-843a-005056a12c84
2023-07-11	lage_8_-_onderzoek_luchtkwaliteit-V2_pdf	lucht	860a6c5e-b61f-ee11-843a-005056a12c84

