

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 11-03-2024

Nummer : CLZ-00006245

OLO Nummer : OLO 7437897

Project : Het realiseren van een appartementengebouw

Plaatselijk bekend : Utrechtseweg 2-4 (braakliggend terrein hoek Stadsring-Utrechtseweg) hierna: Stadsring 85/1, 85/2 en 85/3, Utrechtseweg 2 t/m 4Q/2 (even)

Kadastraal bekend : Gemeente Amersfoort, Sectie H, Nummer 4999

De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo en artikel 2.10 Wabo)

Motivering

Deze omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto hoofdstuk 3 en 4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. De aanvraag wordt overeenkomstig artikel 3.30 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) gecoördineerd behandeld met het ontwerpbestemmingsplan 'Utrechtseweg 2-4'. Uit de toetsing is gebleken dat de aanvraag hieraan voldoet. Onze overwegingen kunt u lezen in de bijlage 'Motivering besluit' bij dit besluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een appartementengebouw.

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 voordat met de bouwput wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens worden ingediend:
 - Een ontgravingsplan en berekeningen van alle (noodzakelijke) grondkerende constructies (een ontgravingstalud groter dan het natuurlijk talud van de grondslag is niet toegestaan).
 - Berekeningen van alle (noodzakelijke) hulpconstructies om de draagkracht van de funderingen van de belendingen volledig in stand te kunnen houden.
 - Overzichtstekeningen en detailuitwerkingen van bovengenoemde constructies.

- Een plan van aanpak om mogelijke verplaatsingen (zettingen) van de bestaande bouwwerken te monitoren.
3. Minimaal drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens worden ingediend:
 - Een volledige gewichts- en stabiliteitsberekening met uitvoeringstekeningen. Indien de berekening via het SCIA-model wordt gemaakt dan ook een check (kalibratie/controle) via een handberekening.
 - Berekeningen van alle (voor zover aanwezig) steenachtige, stalen en houten onderdelen.
 - Berekeningen en uitwerkingen van alle belangrijke verbindingsdetails tussen de materialen van de verschillende leveranciers, zoals de excentrische aansluitingen van de kanaalplaten tegen de stalen (rand)liggers.
 4. Minimaal drie weken voordat met het betreffende onderdeel wordt begonnen, moeten de overige constructiegegevens op uitvoeringsniveau worden ingediend. Dit betreft onder meer:
 - Het definitief funderingsadvies.
 - Een definitief palenplan met de bijhorende berekening en wapeningstekening van de palen.
 - Berekeningen, overzichtstekeningen en detailaansluitingen van de palen.
 - Berekeningen, legplannen, montagedetails en wapeningstekeningen van alle in het werk te storten en prefab betonnen onderdelen.
 - Productietekeningen van de staalconstructies, inclusief tekenwerk van elk element afzonderlijk.
 - Berekeningen en uitwerkingen van alle belangrijke verbindingsdetails van de staal- en betonconstructies.
 - Berekeningen en legplannen van de vloerafscheidingen, geveldraggers, lateien enz.
 5. Voor het storten van de funderingsconstructie moeten de volgende gegevens worden aangeleverd:
 - Inmeetgegevens van de geconstateerde paalafwijkingen en de eventueel benodigde aanpassingen aan de fundering.
 - Resultaten van het ultrasoon onderzoek van alle funderingspalen.
 6. 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;
 7. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient ter plaatse een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden, conform 'Archeologisch Programma van Eisen Inventariserend Veldonderzoek middels Proefsleuven Utrechtseweg 2-4, Amersfoort, d.d. 28-3-2022', onderdeel van dit besluit;
 8. De nestgelegenheden zoals aangegeven op de tekeningen dienen gerealiseerd te worden;
 9. De gemeente Amersfoort schrijft de aan haar verleende ontheffing Wet natuurbescherming met kenmerk Z-WNB-RI-REG-2022-0229, 82453FA7 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. Doordat in de aanvraag de te treffen maatregelen worden vermeld, wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming;
 10. De werkzaamheden mogen niet worden uitgevoerd tussen 1 mei en half augustus. Als er mussen of gierzwaluwen binnen 50 meter nestelen mogen geen werkzaamheden plaatsvinden tussen 1 maart en half augustus. Als er, voor 1 maart, maatregelen zijn getroffen waardoor mussen en gierzwaluwen niet kunnen nestelen en vleermuizen de ruimte niet als verblijf in gebruik kunnen nemen of als er bij aanvang en tijdens de werkzaamheden geen nesten of verblijfplaatsen in

gebruik zijn in het gebouw waar de werkzaamheden plaatsvinden, mogen tijdens deze periode wel werkzaamheden worden uitgevoerd.

11. 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;
12. Tenminste 3 weken voor de start van de werkzaamheden dient een (bouw)veiligheidsplan aangeleverd te worden waarop de punten uit artikel 8.7 Bouwbesluit 2012 staan aangegeven; in dit plan dient aandacht te zijn BLVC: Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie;
13. Tenminste 6 weken voor de start van de werkzaamheden dient de aannemer een verkeersplan ter nadere beoordeling aan te leveren. Hier moeten de omleidingsroutes en de bebording voor de verschillende faseringen op aangegeven worden;
14. Vóór de start van de bouwwerkzaamheden, dient overeenkomstig het advies van Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de stadsbouwmeester, nadere goedkeuring te worden verkregen op:
 - a. een aantal verder uitgewerkte gevelfragmenten, op schaal 1:20, (een doorsnede en een gekleurd/gerenderd aanzicht met schaduw) van de belangrijke onderdelen:
 - begane grond gevel;
 - basement / plint gevel;
 - torengewel (raamopeningen);
 - torengewel (ter plaatse van de balkons);
 - torengewel (kroon).
 - b. de definitieve keuze voor de materialen bemonsterd, door middel van visualisaties en foto's.
15. Met de start van de desbetreffende werkzaamheden uit de voorschriften 2 t/m 14 mag pas worden gestart, zodra u hiervoor goedkeuring heeft ontvangen;
16. Indien Vitens besluit de leiding van de brandkraan in de toekomst te verkleinen dan dient men een alternatieve bluswatervoorziening te verzorgen door bijvoorbeeld een gesloten geboorde put, separaat gevoed, te laten aanbrengen van minimaal 90 m³/uur;
17. Voordat met het aanleggen van de verlichtingsinstallatie wordt begonnen moet de projectietekening van de armaturen voor noodverlichting en vluchtrouteaanduiding door het bevoegde gezag zijn goedgekeurd;
18. Tijdens de bouw moeten de testrapporten van de deuren met een eis voor rookwerendheid (conform artikel 2.94a en/of 2.94b van het Bouwbesluit) ter inzage beschikbaar zijn voor het bevoegde gezag;
19. Met behulp van een geldig testrapport moet worden aangetoond dat de toe te passen houten gevelbekleding voldoet aan de brandklasse B, bepaald volgens NEN-EN 13501-1. Dit rapport dient tijdens de bouw op de bouwplaats beschikbaar te zijn;
20. Voordat het gebouw (of delen er van) in gebruik wordt genomen moet het volgende worden ingediend:
 - a. De brandmeld- en ontruimingsinstallatie, het opleverrapport conform de NEN 2535 en de NEN 2575;
 - b. De zogenaamde 'Verklaring van overeenstemming' van de brandweerlift.
 - c. M.b.t. de droge blusleidingen conform Bouwbesluit 2012, art 6.29 en NEN 1594;
 - i. Uitvoeringsvorm van de aansluit- en aftappunten;
 - ii. Opleverrapport waaruit blijkt dat de droge blusleiding is geïnspecteerd en afgeperst conform de NEN 1594.
 - d. M.b.t. de ventilatievoorzieningen: van de toe te passen brandkleppen moet informatie worden verstrekt waaruit blijkt dat deze bij brand én bij (koude) rook automatisch sluiten.

21. Gelet op de geluidsbelasting op de Stadsring-gevel, dienen de toekomstige bewoners van 2 studio's op de eerste en tweede verdieping (bouwnummers 8 en 23), op een proactieve en permanente wijze geïnformeerd te worden over de functie van de loggia en de reden waarom deze afsluitbaar is. Dit dient bijvoorbeeld in de verkooptekst vermeld te worden; of op of in het glas van de loggia's aangegeven te staan.

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 tijde 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. 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. Op basis van het Convenant Duurzame Woningbouw wordt er in de stukken behorende bij dit besluit uitgegaan van hogere waarden bij de BENG en MPG, te weten:
 - Een BENG 1 van 65 kWh/m²/jaar of minder
 - Een BENG 2 van 50 Kwh/m²/jaar of minder
 - Een BENG 3 van 80% of meer
 - Een MPG score van 0,75 of minder

Mocht blijken dat er tijdens de uitvoering aanpassingen gedaan dienen te worden waardoor de gestelde waarden uit de stukken bij dit besluit niet worden gehaald dan verzoeken wij om dit tijdig aan ons kenbaar te maken zodat gekeken kan worden naar een alternatief.

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. Door de bepalingen in deze vergunning uit te voeren, kan gebruik worden gemaakt van de ontheffing Wet natuurbescherming van de gemeente Amersfoort.
8. Met betrekking tot de brandveiligheid van elektrische voertuigen en laadpalen in parkeergarages adviseren wij u om slimme oplossingen toe te passen zodat het bouwplan brandveiliger wordt. Daarnaast adviseren wij u om actief afspraken te maken met een op te richten VvE. Graag verwijzen wij naar bijgevoegde website, waar u over dit onderwerp kunt lezen. [FAQ Brandveiligheid elektrische voertuigen en laadpalen in parkeergarages - Nederlands Instituut Publieke Veiligheid \(nipv.nl\)](#)

8. Op het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde wordt negatief geadviseerd vanuit welstand. Daarom adviseren wij u om hierover actief afspraken te maken met een op te richten VvE en dit op te nemen die VvE statuten.

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 vanaf 31 augustus 2023 gedurende zes weken (t/m 11 oktober 2023) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen zijn of haar zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend. De beantwoording van deze zienswijzen is na te lezen in de “Zienswijzennota Chw Bestemmingsplan Utrechtseweg 2-4 en omgevingsvergunning Utrechtseweg 2-4” inclusief “Bijlage Zienswijzennota Beoordeling zichtbaarheid hoogbouw Sam”, beide onderdeel van dit besluit.

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 aan de aanvrager).

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen hiertegen binnen zes weken na bekendmaking hiervan een beroepschrift indienen. Meer informatie hierover is opgenomen in de bijlage ‘Rechtsmiddelen’ bij dit besluit.

namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,

 Digitaal ondertekend op 11-03-2024
Mw. mr M.M. Rijnen-Gludemans

Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

BIJLAGE I: MOTIVERING BESLUIT

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.

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het geldende bestemmingsplan '*hoek stadsring - utrweg*'. Uit onze toetsing blijkt dat uw aanvraag niet voldoet aan de bouwregels en/of gebruiksregels van de bestemming '*Kantoor*'.

De aanvraag is overeenkomstig artikel 3.30 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) gecoördineerd behandeld met het ontwerpbestemmingsplan '*Utrechtseweg 2-4*'. Daarom is de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing op deze aanvraag. Het ontwerpbestemmingsplan '*Utrechtseweg 2-4*', lag gelijktijdig met de ontwerpbeschikking ter inzage. Het bouwplan past binnen de regels van dit bestemmingsplan.

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 uw plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Met betrekking tot de brandveiligheid merken we het volgende op. In de aanvraag is op de volgende onderdelen gelijkwaardigheid aangevraagd:

- Vluchtroute langs een beweegbaar constructieonderdeel van een andere woonfunctie dan de woonfunctie waarin de vluchtroute begint in afwijking van afdeling 2.12 van het Bouwbesluit. (rapport 20201525.001 / 27750 opgesteld door Nieman d.d. 22 juni 2023)
- Enkele vluchtroute op de 13e, 14e en 15e verdieping in afwijking van afdeling 2.12 van het Bouwbesluit. (rapport 20201525.001 / 27750 opgesteld door Nieman d.d. 22 juni 2023)

De in deze rapportages opgenomen onderbouwing en motivering om de gelijkwaardigheid toe te staan wordt door de brandweer (VRU) gedeeld. Wij nemen dit advies over.

Met betrekking tot de geluidwerendheid merken we het volgende op. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich 2 studio's (bouwnummers 8 en 23), eenzijdig georiënteerd, uitkijkend op de Stadsring. De geluidbelasting op deze gevel overschrijdt de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder met 1 Db. Daarom moet deze gevel in het beginsel uitgevoerd worden als dove gevel. Met het plan is verzocht af te wijken van het gemeentelijk geluidbeleid voor deze twee studio's. Voor deze studio's is een afsluitbare loggia ontworpen bij deze woningen. De loggia voldoet in gesloten toestand aan de wet geluidshinder en aan het gemeentelijk geluidsbeleid.

Indien de loggia's permanent worden afgesloten, ontstaan er echter problemen ten aanzien van de spuicapaciteit (ventilatiecapaciteit) van de woningen. Deze spuicapaciteit is nodig om, in een acute situatie, snel sterk verontreinigde lucht uit de woning te kunnen afvoeren. Gelet op voorgaande hebben wij besloten af te wijken van het gemeentelijk geluidbeleid voor deze twee studio's. Wel is om deze reden in de omgevingsvergunning een voorwaarde opgenomen om de toekomstige bewoners op een proactieve en permanente wijze te informeren over de functie van de loggia en de reden waarom deze afsluitbaar is.

Welstandsnota Gemeente Amersfoort 2017

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 en de stadsbouwmeester. Het volgende is geadviseerd.

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, 27 maart 2023:

In januari is de vergunningsaanvraag voor Utrechtseweg 2-4 ingediend en de eerste bespreking geweest van het DO met de commissie. De commissie had toen nog een aantal opmerkingen waar het ontwerp verduidelijking behoefte voordat een positief advies afgegeven kon worden. Het DO is op een heel aantal punten aangepast of verder uitgewerkt. De aanpassingen zijn voorgelegd aan de supervisor en stedenbouwkundig adviseur van de gemeente en positief bevonden. Nu wordt het aangepast DO gepresenteerd aan de commissie.

Presentatie

In een overzichtelijke presentatie worden de opmerkingen van de commissie puntsgewijs besproken en wordt getoond hoe het ontwerp is aangepast. De inrichting van het maaiveld is meegenomen in de tekeningen en zo wordt de aansluiting van het ontwerp met de inrichting van de openbare ruimte verhelderd. Er zijn aanpassingen aan het zonnedak van het parkeren gemaakt. De plaatsing van balkons, toepassen van gevelgroen, materialisering en entree van de woningen zijn de meest in het oog springende aanpassingen.

Bespreking

De commissie is positief over de gemaakte verbetering in het ontwerp. De kwaliteitsslag is met name te vinden in de nuancering en verdere uitwerking van onderdelen van het ontwerp. Hier kan de commissie zich in vinden, al is hierdoor wel een compromis gedaan door niet in te zetten op een collectieve voorziening als een daktuin zoals in vorige bespreking werd voorgesteld. De commissie heeft een paar aandachtspunten voor de afronding van het ontwerpproces, deze kunnen in overleg met de Stadsbouwmeester verder worden afgestemd:

Profilering van bekroning gebouw

De gepresenteerde bekroning is aangepast ten aanzien van vorige presentatie. De commissie is positief over deze ontwikkeling; de bekroning is nu rijker en doet meer recht aan de statigheid van het gebouw. Gezien de hoogte van het gebouw zou de bekroning van het gebouw 1 laag naar beneden doorgetrokken kunnen worden. Dan is het geheel meer in balans: basement - toren - bekroning. Dit kan in het vervolg met de stadsbouwmeester afgestemd worden.

Plint en entrees

De aangepaste entree kan op waardering van de commissie rekenen. Ook de eerste aanzet voor inrichting van het terrein rondom het gebouw laten een toegankelijk stedelijke plint zien. Door het hoogteverschil in het maaiveld vraagt de commissie blijvende aandacht voor goede aansluiting van openbare ruimte met het gebouw. Ook beveelt de commissie aan om in de het ontwerp al de aanzet voor reclame, terrassen en meubilair mee nemen om de integraliteit te waarborgen.

Glazen schermen aan de Stadsring

In verband met de directe ligging aan de Stadsring waar 50km/u gereden mag worden, zijn de buitenruimtes voorzien van glazen afscherming tegen geluid. Het is aannemelijk dat het verkeer op de Stadsring in de toekomst afgewaardeerd gaat worden naar 30km/u. Dan zijn de glazen schermen overbodig. De commissie ziet graag dat de glazen schermen te verwijderen zijn indien deze situatie zich voordoet.

Bemonstering voor vervolg en details

In de bespreking zijn geen monster getoond voor de materialisatie. Middels 3d-beelden is hier getracht een beeld van de maken. Voor de gevels van het basement is nu een lichtere baksteen gekozen, zodat meer aansluiting met naastgelegen panden gemaakt kan worden. Ook is de kleur en materiaal van kozijnen aangepast. De commissie vindt dit een goede ontwikkeling. Definitieve keuze voor materialen in afstemming met stadsbouwmeester.

Borging VVE

In het ontwerp is geen zonwering opgenomen. De commissie ziet een risico dat naderhand de bewoners toch een zonwering willen plaatsen. Door de ontwikkelaar wordt aangegeven dat dit in de Vve wordt opgenomen dat zonwering niet mogelijk is. Dit moet goed in de Vve geborgd worden en verdient aandacht van de ontwikkelaar in het vervolgproces.

Detaillering aansluitingen

Voor het vervolg graag aandacht voor alle aansluitdetails. Deze in afstemming met de stadsbouwmeester doornemen.

Begroeiing en beheerplan

De voorgestelde vergroening in het plan; de daken en het gevelgroen kan op waardering van de commissie rekenen. Graag aandacht voor de soort groen, het laten aanslaan van het groen en onderhoud. Op met name dit laatstgenoemde onderdeel verwacht de commissie inzet van de ontwikkelaar om dit voldoende te borgen middels een beheerplan.

Conclusie en advies

De commissie is positief ten aanzien van het voorliggend ontwerp. De aanpassingen die gedaan zijn hebben gezorgd voor een kwaliteitsslag in het ontwerp. De commissie heeft vertrouwen in de verdere uitwerking en de genoemde aandachtspunten kunnen in overleg met de Stadsbouwmeester worden afgestemd.

Stadsbouwmeester, 13 juni 2023:

De aanvraag betreft het realiseren van een appartementengebouw op het perceel Utrechtseweg 2-4. De aanvraag werd eerder besproken met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) en d.d. 27-03-2023 als aanvaardbaar beoordeeld. Naast een aantal aanbevelingen, worden in het advies van de CRK de volgende aandachtspunten benoemd welke in overleg met de Stadsbouwmeester kunnen worden afgestemd:

- definitieve keuze voor materialen;
- aandacht voor alle aansluitdetails.

Beoordeling

De Stadsbouwmeester is van oordeel dat nagenoeg alle opmerkingen van de CRK zijn verwerkt. Een en ander is ook goed gedetailleerd. Echter, voor zo'n groot (en belangrijk) gebouw mist de Stadsbouwmeester toch de controle over reliëf en de aansluitingen op een tussenschaal. De gevels zijn erg abstract en voorzien van een kleurcodering. De details zijn erg plaatselijk waardoor de link met de gevels moeilijk te leggen is. De Stadsbouwmeester ziet graag vóór uitvoering van het werk nog een aantal gevelfragmenten op schaal 1:20 (een doorsnede en een gekleurd/gerenderd aanzicht met schaduw) verder uitgewerkt van de belangrijke onderdelen:

- begane grond gevel;
- basement / plint gevel;
- torengewel (raamopeningen);
- torengewel (ter plaatse van de balkons);
- torengewel (kroon).

De Stadsbouwmeester ziet tevens graag vóór uitvoering de definitieve keuze voor de materialen ter goedkeuring worden bemonsterd (door middel van visualisaties en foto's).

Op grond van de ingediende gegevens is de Stadsbouwmeester van oordeel dat het plan, getoetst aan de gebiedscriteria (paragraaf 4.9 "Cityvorming") van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 2017, daaraan met een voorwaarde voldoet.

Conclusie

Aanvaardbaar, mits vóór uitvoering van het werk een aantal gevelfragmenten van de benoemde onderdelen verder worden uitgewerkt en ter goedkeuring worden ingediend. De Stadsbouwmeester ziet tevens graag vóór uitvoering de definitieve keuze voor de materialen ter goedkeuring worden bemonsterd (door middel van visualisaties en foto's).

Soortenbescherming

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorwaarden verbonden; het betreffen maatregelen die getroffen dienen te worden in het kader van de, middels deze omgevingsvergunning, doorgeschreven ontheffing Wet natuurbescherming van de gemeente Amersfoort met betrekking tot flora en fauna. Deze doorschrijving is alleen voor de activiteiten die middels deze aanvraag zijn vergund en waar nest- en rustgelegenheid van mussen, gierzwaluwen en de gewone dwergvleermuis verstoord worden. In deze aanvraag wordt rekening gehouden met de voorschriften die aan deze ontheffing zijn verbonden.

BIJLAGE II: BIJBEHORENDE DOCUMENTEN/DIGITALE BESTANDEN

Datum	naam	Documenttype	Omschrijving
16-12-2022	publiceerbareaanvraag.pdf	Formulier	aanvraagformulier
16-12-2022	20201525_-_Akoestisch_onderzoek_weg-_en_railverkeerslawai_-_Utrechtseweg_1_en_2-4_-_221209.pdf	Rapport	akoestisch onderzoek
16-12-2022	1567101A_rapport_digitaal_bodemonderzoek_2016_UW2-4.pdf	Rapport	bodemonderzoeksrapport 2016
16-12-2022	1567102A_rapport_update_bodemonderzoek_UW2-4.pdf	Rapport	bodemonderzoeksrapport update 2022
16-12-2022	11554_20221021_formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud.pdf	Formulier	checklist veilig onderhoud
16-12-2022	22ZP1388-adv-01_Utrechtseweg_Amersfoort_01-12-2022_resultaten.pdf	Rapport	Constructie - geotechnisch onderzoek
16-12-2022	Zi2020085_TO1a.pdf	Rapport	Constructie opzet
16-12-2022	20201525_UW2-4_AO_tekeningen.pdf	Tekening	tekeningen met installaties
9-2-2023	AERIUS_projectberekening_Aanlegfase_2023.pdf	Rapport	Aeriusberekening Aanlegfase
9-2-2023	AERIUS_projectberekening_Gebruiksfase_2024.pdf	Rapport	Aeriusberekening gebruiksfase
9-2-2023	210160_Amersfoort_Utrechtseweg_Totaal.pdf	Rapport	Aeriusberekening Totaal
17-5-2023	Zi2020085_b-199_details.pdf	Tekening	details constructie Zonneveld ingenieurs
17-5-2023	_Zi2020085b001_tekeningenlijst.pdf	Overig	tekeningenlijst constructie Zonneveld ingenieurs
17-5-2023	Zi2020085b001_plattegronden.pdf	Tekening	plattegronden en doorsneden Zonneveld ingenieurs
25-5-2023	Archeologisch Programma van Eisen Inventariserend Veldonderzoek middels Proefsleuven Utrechtseweg 2-4, Amersfoort, d.d. 28-3-2022	Rapport	Acheologisch PvE
15-6-2023	uniec3_Woongebouw_Utrechtseweg_2-4_-_AO_2023-05-04_092915.pdf	Rapport	energieprestatie
6-7-2023	Bijlage_Rapport_BBR_woonfunctie_BB2012_herzien_20230622-vernieuwde_bijlage.pdf	Rapport	rapportage Bouwbesluit
6-12-2023	P11554_B5.700_details-.pdf	Tekening	Detail tekeningen
6-12-2023	P11554-20231128-tekeningenset.pdf	Tekening	Bouwtekeningen
13-2-2024	Zienswijzennota Chw Bestemmingsplan Utrechtseweg 2-4 en omgevingsvergunning Utrechtseweg 2-4	Rapport	Zienswijzennota Utrechtseweg 2-4 geanonimiseerd
13-2-2024	Bijlage Zienswijzennota Beoordeling zichtbaarheid hoogbouw Sam	Rapport	Bijlage Zienswijzennota Utrechtseweg 2-4

BIJLAGE III: RECHTSMIDDELEN

Een beroepschrift indienen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen hiertegen binnen zes weken na 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:

Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Voor de behandeling van een beroepschrift moet u griffierecht betalen.
Informatie hierover en over het digitaal indienen van een beroepschrift vindt u op de website www.raadvanstate.nl.

Een voorlopige voorziening vragen

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt na de inzagetermijn, 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.

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7437897
Aanvraagnaam	Utrechtseweg2-4
Uw referentiecode	Utrechtseweg2-4
Ingediend op	16-12-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	100 appartementen aan de Utrechtseweg 2-4 Foortzicht
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Amersfoort
Bezoekadres:	Stadhuisplein 1
Postadres:	Postbus 4000 3800 EA Amersfoort
Telefoonnummer:	14033
E-mailadres:	vergunningenloket@amersfoort.nl
Website:	www.amersfoort.nl
Contactpersoon:	Het Vergunningenloket
Bereikbaar op:	maandag t/m vrijdag

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	3811NB
Huisnummer	2
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	1
Straatnaam	Utrechtseweg
Plaatsnaam	Amersfoort
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Het gaat om 2 percelen Utrechtseweg 2 en 4

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 voor uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 na uitvoering van
de bouwwerkzaamheden?

36630

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde
oppervlakte van het terrein
na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde
oppervlakte van het terrein
in m2 voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte
van het terrein in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

1625

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt.

gedeeltelijk braakliggend terrein en parkeren

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk
voor gaat gebruiken.

100 woningen, een commerciële ruimte en een 2-laagse
parkeergarage

10 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	150	350	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	0	1100	-

11 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 33

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 33

12 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 67

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 67

13 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

14 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en zie mee ingediende materiaal- en kleurenschema
bijbehorende materialen en kleuren
in.

15 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
21209_Rapport_BBR_woonfunctie_BB2012_pdf	20221209_Rapport BBR woonfunctie BB2012.pdf	Gelijkwaardigheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen Gezondheid	16-12-2022	In behandeling
MKS11554_UW2_0-04_exterieur_pdf	MKS11554_UW2_0-04_exterieur.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand	16-12-2022	In behandeling
P11554_B5_gebruiksfuncties_pdf	P11554_B5.gebruiksfuncties.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand	16-12-2022	In behandeling
P11554_B5_details_pdf	P11554_B5_details.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand	16-12-2022	In behandeling
P11554_B5_bouwkundige_tekeningen_pdf	P11554_B5.bouwkundige_tekeningen.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand	16-12-2022	In behandeling
P11554_B5_gebruiksooppervlak_pdf	P11554_B5.gebruiksooppervlak.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand	16-12-2022	In behandeling
lier-toetsingskader--veilig-onderhoud_pdf	11554_20221021-formulier--toetsingskader--veilig-onderhoud.pdf	Overige gegevens veiligheid	16-12-2022	In behandeling



Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012

Beoordeling van door aanvrager
ingevulde checklist door of
namens het bevoegd gezag.

De toetser beoordeelt welke gebouwsituaties van toepassing
zijn en of hierbij werkmethode(n) zijn benoemd. Er kan per
gebouwdeel voor een combinatie van werkmethoden gekozen
worden. Het invullen van gegevens over aanvrager en gebouw
in de eerste regels heeft uitsluitend tot doel te kunnen
traceren op welk gebouw deze checklist van toepassing is.

1 NAW-gegevens

1.1 Aanvrager	<table><tr><td>Voornaam</td><td>Achternaam</td></tr><tr><td> </td><td> </td></tr><tr><td>Postcode</td><td>Woonplaats</td></tr><tr><td> </td><td> </td></tr></table>	Voornaam	Achternaam			Postcode	Woonplaats		
Voornaam	Achternaam								
Postcode	Woonplaats								
1.2 Adres van het gebouw	<table><tr><td>Adres</td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td>Postcode</td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td>Woonplaats</td></tr><tr><td> </td></tr></table>	Adres		Postcode		Woonplaats			
Adres									
Postcode									
Woonplaats									
1.3 Kadastrale gegevens gebouw	<table><tr><td>Gemeente</td><td>Sectie</td><td>Nr.</td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>	Gemeente	Sectie	Nr.					
Gemeente	Sectie	Nr.							

Analyse van de wijze waarop het gebouw / gebouwdeel, waarop deze checklist
betrekking heeft veilig kan worden onderhouden conform art.6.52 en 6.53 van
Bouwbesluit 2012 rekening houdend met omgevingsfactoren.
(Zo nodig afzonderlijke bijlage bijvoegen en deze in dit veld vermelden.)

Conclusie:

Het gebouw / gebouwdeel, waarop deze checklist betrekking heeft,
voldoet aan de functionele eis als vermeld in art.6.52 van Bouwbesluit 2012.

☐ ja ☐ nee



Binnenkant gebouw

Welke situatie is van toepassing op het gebouw?

A.1 Atrium

☐ wel ☐ niet van toepassing

Welke werkmethoden worden hierop toegepast?
(alle van toepassing zijnde werkmethoden hier in te vullen door aanvrager)

Voldoen de gekozen werkmethoden aan de stand der techniek gelet op de specifieke gebouw- en omgevingsfactoren? (zie toelichting)

Permanente werkbordessen

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Verrijdbare hangbruggen
(opgenomen in dakconstructie)

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Gondelinstallatie

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Robotinstallatie

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Hoogwerker

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Rolsteiger

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Safesit *)

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Licht de keuze toe of indien een alternatieve werkmethode van toepassing is geef hier dan een korte beschrijving van.

A.2 Glazen liftschacht

☐ wel ☐ niet van toepassing

Hoogwerker

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Rolsteiger

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Safesit *)

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Licht de keuze toe of indien een alternatieve werkmethode van toepassing is geef hier dan een korte beschrijving van.

A.3 Trappenhuizen

☐ wel ☐ niet van toepassing

Ophangpunten voor werkplatforms

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

(Rol) steiger

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Hoogwerker

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Safesit *)

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Licht de keuze toe of indien een alternatieve werkmethode van toepassing is geef hier dan een korte beschrijving van.

b

Buitenkant gevel

Welke werkmethoden worden hierop toegepast?

(alle van toepassing zijnde werkmethoden hier in te vullen door aanvrager)

Voldoen de gekozen werkmethoden aan de stand der techniek gelet op de specifieke gebouw- en omgevingsfactoren? (zie toelichting)

Glazenwasbalkon

☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Verrijdbare hangbrug

☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Gevelonderhoudinstallatie

☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.Permanente hangladder /
mastinstallatie☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Hoogwerker

☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Rolsteiger

☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Hefsteiger

☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Safesit *)

☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Licht de keuze toe of indien een
alternatieve werkmethode van
toepassing is geef hier dan een
korte beschrijving van.

c

Werken op en aan dak

Welke situatie is van toepassing op
het gebouw?

C.1 Glazen dak

☐ wel ☐ niet van toepassing

Permanente werkbordessen

☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Verrijdbare bruggen

☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Gondelinstallatie

☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Robotinstallatie

☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Hoogwerker

☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.Permanente trap /
ladderconstructies☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Vaste dakrand/bordessen

☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Tijdelijke dakrandbeveiliging

☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Steiger

☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Safesit *)

☐ ja ☐ nee☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Licht de keuze toe of indien een
alternatieve werkmethode van
toepassing is geef hier dan een
korte beschrijving van.



Werken op en aan dak (vervolg)

Welke situatie is van toepassing op het gebouw?

☐ wel ☐ niet van toepassing

C.2 Hellend dak

Welke werkmethoden worden hierop toegepast?

(alle van toepassing zijnde werkmethoden hier in te vullen door aanvrager)

Voldoen de gekozen werkmethoden aan de stand der techniek gelet op de specifieke gebouw- en omgevingsfactoren? (zie toelichting)

Permanente trap/ladderconstructies in combinatie met integraal valbeveiligingssysteem

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Permanente aanhaakvoorzieningen voor nok en dak

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Permanente daktreden in combinatie met integraal valbeveiligingssysteem

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Demontabele gootbeveiliging

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Steigers

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Hoogwerker

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Licht de keuze toe of indien een alternatieve werkmethode van toepassing is geef hier dan een korte beschrijving van.

C.3 Plat dak

☐ wel ☐ niet van toepassing

Permanente dakrandbeveiliging

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Tijdelijke dakrandbeveiliging

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Permanente aanhaakvoorzieningen

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Steiger

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Rails met aanklikmechanisme

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Licht de keuze toe of indien een alternatieve werkmethode van toepassing is geef hier dan een korte beschrijving van.

De volgens dit formulier op het gebouw van toepassing zijnde voorzieningen voor veilig onderhoud zijn zodanig te bereiken en te verlaten, dat daarbij geen risico ontstaat voor valgevaar, te water raken of verdrinking.

☐ ja ☐ nee

*) De safesit is gekwalificeerd als een werkmethode die alleen kan worden toegepast als andere technieken niet mogelijk zijn.

De indiener verklaart de checklist volledig en naar waarheid ingevuld te hebben en dat alle in deze checklist van toepassing verklaarde werkmethode voldoen aan de stand der techniek zoals aangegeven in de onderstaande considerans of minimaal evenredig veiligheid- en gezondheidsniveau hebben.

Checklist Veilig onderhoud

21	Verrijdbare brug/hellingbaan	Verrijdbaar werkplatform dat vooral horizontaal of onder een hellingshoek verplaatsbaar is via een rail of andere geleiding.
22	Vaste dakrand / bordes	Vast hekwerk of balustrade / bordes.
23	Tijdelijke dakrandbeveiliging	Demontabele valbeveiliging (hekwerk).
24	Permanente aanhaakvoorziening voor nok en dak	Vast direct zichtbaar gebouwgebonden ankerpunt met mogelijkheid tot aanbrengen van lijnen, ladders of hekken
25	Demontabele gootbeveiliging	Tijdelijk hekwerk op het dakvlak gekoppeld aan daarvoor bestemde ankerpunten of via gootconstructie afsteunend op de gevel
26	Steiger	Stalen constructie, opgebouwd uit pijpen, koppelingen of systeemonderdelen aan de hand van tekeningen en berekeningen. ³
27	Permanente dakrandbeveiliging	Vaste valbeveiliging; bouwkundige borstwering, hekwerk of balustrade
28	Rails met aanklikmechanisme	Ankerpunten in combinatie met een lijnsysteem ten behoeve van individuele valbeveiliging.

² Voor de grenswaarde tussen hellend en plat dak worden verschillende waarden gehanteerd. In dit Toetsingskader hanteren we de grenswaarde 15°, die vooral relevant is vanuit een oogpunt van veilig werken. Steilere hellingen dan 15° vragen andere voorzieningen.

³ Deze voorziening vergt een bruikbare gebouwgebonden opstelplaats (zie considerans).



Datum	21-10-2022
Referentie	P11554_VG Plan
Project	P11554 Amersfoort Utrechtseweg 2-4
Status	Definitief

inbo

Kon. Wilhelminaplein 29
Postbus 967
1000 AZ Amsterdam

T +31 (0)20 421 24 22

amsterdam@inbo.com
www.inbo.com

inbo b.v.
Woudenberg
Handelsregister Amersfoort
31026236

Veiligheids- en gezondheidsplan

Technisch ontwerp

Opdrachtgever Foortzicht BV

Inhoudsopgave	
1	Inleiding..... 3
1.1	Wettelijk kader 3
1.2	Kennisgeving 3
1.3	Structuur van dit rapport 3
1.4	Uitgangspunten ten aanzien van betrokkenen..... 3
2	Kenmerken van het bouwwerk 5
3	Direct bij de bouw betrokken partijen 6
4	Ontwerpcoördinatie 7
4.1	Integratie bouwkundig en constructief ontwerp..... 7
4.2	Integratie bouwkundig en installatieontwerp 8
5	Vormgeving, omgeving en inrichting bouwterrein..... 9
5.1	Omgevingsfactoren 9
5.2	Terreininrichting..... 9
6	Risicoanalyse SO / VO / DO / TO..... 11

Referentie	P11554_VG plan
Project	P11554

2 Kenmerken van het bouwwerk

Het bouwwerk heeft de volgende kenmerken:

- **Locatie:**
Het woongebouw en commerciële ruimte worden gebouwd in Amersfoort.
- **Bouwwerk:**
De gebouwen worden gesitueerd aan Utrechtsewg en Stadsring te Amersfoort.
- **Hoofd draagconstructie/bouwsysteem:**
 - betonnen wanden met breedplaatvloeren
 - in het werk gestort beton
 - vooraf vervaardigde betonelementen
- **Aantal bouwlagen:**
 - 16 bouwlagen
- **Bovenkant dak t.o.v. maaiveld:**
 - ca 50m
- **Algemene bijzonderheden:**
 - -
 - -
- **Geraamde bouwtijd:**
26 maanden
- **Start uitvoering:**
Start bouw: medio 2023

Referentie P11554_VG plan
Project P11554

3 Direct bij de bouw betrokken partijen

Opdrachtgever:
Naam: Foortzicht BV
Adres: De Brand 30
Postbus: -
Postcode en plaats: 3823 LK Amersfoort
Telefoon: 033 460 55 41
Telefax: -
Contactpersoon: dhr. M. Versteeg
E-mail: M.Versteeg@latei.nl

Architecten:
Naam: Inbo architecten
Adres: Kon. Wilhelminaplein 29
Postbus: Postbus 967
Postcode en plaats: 1000 AZ Amsterdam
Telefoon: 020 421 24 22
Contactpersoon: Dhr. F. Timmers
E-mail: Frans.Timmers@inbo.com

Adviseur constructies:
Naam: Zonneveld ingenieurs B.V.WP
Adres: Delftseplein 27
Postbus: -
Postcode en plaats: 3013 AA Rotterdam
Telefoon: +31 (0)10 452 88 88
Telefax: -
Contactpersoon: Dhr. J. Broekstra
E-mail: broekstra@zonneveld.com

Adviseur installaties:
Naam: Nieman
Adres: Atoomweg 400
Postbus: -
Postcode en plaats: 3542 AB Utrecht
Telefoon: +31 (0)30 241 34 27
Telefax: -
Contactpersoon: Dhr. L. Daems
E-mail: L.Deams@nieman.nl

Aannemer:
Naam: Aalberts Bouw bv
Adres: Nieuw Loosdrechtsedijk 105
Postbus: Postbus 18
Postcode en plaats: 1230 AA Loosdrecht
Telefoon: +31 (0)88 78 88 730
Telefax: -
Contactpersoon: dhr. J. Ritsema
E-mail: jm.ritsema@aalbertsbouw.nl

Onderaannemers bouwkundig: zie bijlage
Onderaannemers elektrotechnische werken: zie bijlage
Onderaannemers werktuigkundige werken: zie bijlage
Overige direct betrokken partijen: zie bijlage
(incl. nutsbedrijven)

4 Ontwerpcoördinatie

Bij de totstandkoming van het ontwerp spelen diverse zaken een rol. Naast de financiële aspecten, de esthetica en de beschikbare bouwtijd, is de veiligheid en gezondheid van alle de bij de bouw betrokkenen partijen een onderdeel dat mede bepalend is voor het te kiezen bouwsysteem en/of de te gebruiken materialen. Tijdens het ontwerpproces is er over al deze aspecten overleg geweest tussen de verschillende bij het project betrokken partijen. In dit hoofdstuk worden de relevante afspraken en keuzes samengevat en wordt per onderdeel aangegeven in hoeverre deze van invloed zijn op de arbeidsomstandigheden op de bouwplaats.

4.1 Integratie bouwkundig en constructief ontwerp

	<i>Onderdeel</i>	<i>Rol veiligheid & gezondheid</i>	<i>Overlegpartners</i>	<i>Gekozen systeem</i>
A	Fundatie	Geen bijzondere overwegingen	Opdrachtgever, constructeur	In het werk gevormde Fundex® palen, waarover in het werk gestorte, betonnen funderingsbalk.
B	Begane grond vloer	Geen bijzondere overwegingen	Opdrachtgever, constructeur	Vooraf vervaardigde geïsoleerde systeemvloer
C	Draagconstructie	Geen bijzondere overwegingen	Opdrachtgever, architect, constructeur	Betonnen dragende wanden en betonnen vloeren.
D	Gevelsluiting	16 bouwlagen	Opdrachtgever, architect	Traditioneel metselwerk met binnenspouwbladen van prefab betonnen elementen en buitenspouwbladen van schoon metselwerk. Aluminium kozijnen.
E	Plat dak	Geen bijzondere overwegingen	Opdrachtgever, architect	Isolatieafschotplaten met afschot naar hemelwaterafvoer. Dakbedekking: bitumineuze dakbedekking met ballastlaag.

Referentie	P11554_VG plan
Project	P11554

4.2 Integratie bouwkundig en installatieontwerp

De werkzaamheden met betrekking tot technische installaties worden vastgesteld door de adviseur installaties en vallen derhalve buiten de verantwoordelijkheid van het bouwkundig ontwerp.

In de ontwerpfase zijn hierover door de coördinator ontwerpfase geen uitspraken gedaan. De risico-inventarisatie beperkt zich tot de bouwkundige werkzaamheden. Bij de bestekinventarisatie worden de installatiewerkzaamheden dan ook niet meegenomen.

Bij de verdere uitwerking van het V&G-plan in de uitvoeringsfase dient de coördinator voor de uitvoeringsfase, in verband met de uitgangspunten betreffende de installatiewerkzaamheden contact op te nemen met de installatieadviseur.

Op de bouwplaats dienen de volgende inrichtingselementen voor te komen:

- 1) Voor toxische, brandgevaarlijke en milieugevaarlijke stoffen dienen er vloeistofdichte bakken aanwezig te zijn voor gescheiden opslag.
- 2) Afval dient te worden gestort in containers zodanig dat scheiding van afval gemakkelijk is uit te voeren (d.m.v. verschillende containers en aanduidingen).
- 3) Er dienen voldoende schaft- en kleedvoorzieningen aanwezig te zijn. De aannemer is verantwoordelijk voor de voorzieningen van zijn onderaannemers.
- 4) Bouwelektra en verlichting dienen qua capaciteit en aansluitpunten in voldoende mate aanwezig te zijn en duidelijk te worden gemarkeerd. Een en ander laten aanleggen door gekwalificeerd personeel.

Er dient een terreininrichtingsplan gemaakt te worden waarin ten minste de volgende onderdelen vermeld staan:

- a) De bouwafrastering inclusief afsluitbare poorten.
- b) Bouwketen, schaft-, toilet- en kleedvoorzieningen, ook t.b.v. onderaannemers. Hierbij specifiek aandacht schenken aan voldoende toiletten op korte afstand van de werkplek.
- c) Bouwelektra en terreinverlichting.
- d) Op het terrein aanwezige kabels en leidingen.
- e) Materiaal- en afvalcontainers (gescheiden inzameling).
- f) Inzameling en tijdelijke opslag van toxische, brand- of milieugevaarlijke stoffen in vloeistofdichte bakken.
- g) Opstelplaatsen van (mobiele) kranen en/of kraanbaan en de daarbij behorende hijszones.
- h) Opstelplaats eventueel aanwezige gastanks.
- i) Laad- en loszones (buiten de rijweg), tijdelijke opslagplaatsen materialen en materieel.
- j) Aan- en afvoerwegen, alsmede de tijdelijke bouwwegen.
- k) Tijdelijke parkeerplaatsen voor o.a. bouwplaatspersoneel en derden.
- l) Steigerzones en veiligheidszones.
- m) Vrije zones t.b.v. ontgravingen, rekening houdend met bodemgesteldheid en talud.
- n) Loop- en vluchtroutes bij calamiteiten.

Referentie	P11554_VG plan
Project	P11554

6 Risicoanalyse TO

Technisch Ontwerp/Bestek

Artikel	Omschrijving	Risicoanalyse	Structuurontwerp	Voorontwerp	Definitief Ontwerp	Technisch Ontwerp (bestek)
			datum: ..-.-20..	datum: 15-11-2021	datum: 27-07-2022	Suggestie beschermende maatregelen datum: 21-10-2022
33.38.23	Ballast grind.	Vallen van dak.				De werkzaamheden aan de daken en dakranden dienen vanaf een veilige werkplek te worden uitgevoerd. Er dienen voorzieningen zoals tijdelijk balustades en/ of steiger met leuningen te worden aangebracht om valgevaar te voorkomen. Een andere optie zou kunnen zijn: Dakladders toepassen, vang gordels dragen, dakrand beveiligen.
		Fysiek zware belasting.				Met meerdere personen verwerken. Aanvoer grind op dak met de kraan.
33.38.30	Loden vochtkeringen.	Fysiek zware belasting.				Rollen vóór verwerking op breedte laten snijden (gewichtsreductie), snijtafel gebruiken.
34	Beglazing					
34.32.20 34.33.10	Gelaagd glas. Meerbladig isolerend glas.	Fysiek zware belasting.				Transporteren en stellen met geëigende hulpmiddelen volgens voorschrift leverancier (tilhulp met zuignap, glasslede, roll-boys, etc.). Hijszone afzetten bij inzet zuignap.
35	Natuur- en kunststeen					
35.34.10 35.35.10 35.44.10 35.45.10	Natuursteen vensterbank. Natuursteen dorpel. Kunststeen vensterbank. Kunststeen dorpel.	Huid- en luchtwegirritatie a.g.v. zagen. Fysiek zware belasting.				Op maat aanvoeren, nat zagen. Pbm* gebruiken. Met meerdere personen plaatsen.
36	Voegvulling					
36.	Voegvullingen algemeen.	Huidirritatie.				Pbm* gebruiken. Kitten met zo min mogelijk oplosmiddel toepassen. Geen kitten met azijnzuur toepassen.
36.	Uitvoering kitwerk.	Vrijkomende oplosmiddelen. Toxische stoffen.				Pas polysulfidekit toe. Uitvoering volgens verwerkingsvoorschrift leverancier.
40	Stukadoorwerk					
40.40.20 40.40.50	Pleisterwerk Spuitpleisterwerk	Huid- en oogirritaties. Vallen van hoogte.				Pbm* gebruiken. Stabiele (rol)steiger plaatsen voorzien van leuningen.

Technisch Ontwerp/Bestek

Artikel	Omschrijving	Risicoanalyse	Structuurontwerp	Voorontwerp	Definitief Ontwerp	Technisch Ontwerp (bestek)
			datum: ..-.-20..	datum: 15-11-2021	datum: 27-07-2022	Suggestie beschermende maatregelen datum: 21-10-2022
		Fysiek zware belasting, werkhouding.				Met meerdere personen en mechanische hulpmiddelen monteren en transporteren.
		Valgevaar.				Bij grotere hoogte vanaf (rol)steiger werken.
44.41.21	Systeemwanden.	Fysiek zware belasting.			Platen zwaarder dan 25 kg met meerdere personen tillen.	Aanvoer verpakte eenheden met verreiker. Verwerken met 2 personen, tilhulpen gebruiken.
45	Afbouwtimmerwerk					
45.41.20 45.41.51	Beschieting gipsplaten. Beschieting multiplex.	Stof bij zagen.				Zagen onder geconditioneerde omstandigheden (met afzuiging), pbm* dragen.
		Vallen van hoogte.				Stabiele (rol)steiger plaatsen, voorzien van leuningen.
		Fysiek zware belasting a.g.v. boven het hoofd werken.			Platen zwaarder dan 25 kg met meerdere personen tillen.	Aanvoer onderdelen met verreiker. Verwerken met 2 personen, tilhulpen gebruiken.
46	Schilderwerk					
46	Buitenschilderwerk.	Huidirritaties.				Handschoenen dragen.
46	Binnenschilderwerk.	Huid- en luchtwegirritaties.				Pbm* gebruiken, voldoende ruimte-ventilatie.
46	Werken op hoogte.	Vallen van hoogte.				Schilderwerk uitvoeren terwijl steiger nog aanwezig is.
46	Oppervlakte behandeling staal.	Loodvergiftiging.				Geen loodhoudende menie toepassen.
		Huid- en luchtwegirritaties.				Pbm* gebruiken, voldoende ruimte-ventilatie.
47	Binneninrichting					
47.31 47.41	Keukenelementen. Aanrechtblad.	Fysiek zware belasting.				Plaatsing diverse elementen met meerdere personen.
48	Behangwerk, vloerbedekking en stoffering					

Technisch Ontwerp/Bestek

Artikel	Omschrijving	Risicoanalyse	Structuurontwerp	Voorontwerp	Definitief Ontwerp	Technisch Ontwerp (bestek)
			datum: ..-.-20..	datum: 15-11-2021	datum: 27-07-2022	Suggestie beschermende maatregelen datum: 21-10-2022
48.44.10	Zachte vloerbedekking.	Huid- en luchtwegirritaties door lijmproduct.				Pbm*, voldoende ruimteventilatie.
50	Dakgoten en hemelwaterafvoeren					
50.31 50.41 50.42	Dakgootelement. Hemelwaterafvoerleiding.	Vallen van ladder of steiger.				Zorg voor stabiele (rol)steigers, voorzien van leuningen.
50.50.10 50.50.40	Dakafvoer. Spuwer.	Vallen van ladder of steiger.				Zorg voor stabiele (rol)steigers, voorzien van leuningen.
51	Binnenriolering					
51.32.10	Buisleidingen in kleine ruimten.	Fysiek zware belasting door werken in onnatuurlijke houding.				Beperk de lengten, met name in kleine ruimten kan minder getild worden dan normaal. Bevestigingspunten voor beugels in onderzijde vloer laten opnemen door leverancier. Eventueel het leidingwerk vooraf vervaardigen voor het leggen van de begane grond vloer.
		Bedwelming door toxische lijm.				Met name een aandachtspunt in kleine ruimten. Liefst niet met pvc-lijm werken, maar klem- of schroefverbindingen bevestigen. Bij lijmen zorgen voor pbm* en kruipruimten extra ventileren. Waar mogelijk knelfittingen toepassen.
52	Waterinstallaties					
52.31.10	Aanleg metalen buisleiding.	Bedwelming bij solderen.				Zo min mogelijk uitvoeren in besloten ruimten. In kruipruimte kwaliteit van de lucht controleren en pbm* gebruiken.
53	Sanitair					
53.31 53.32 53.33	Sanitaire toestellen (closetpot, bad, wastafel).	Fysiek zware belasting bij montage en transport.				Met meerdere personen en tilhulpen werken.
55	Gasinstallatie					

