

OMGEVINGSVERGUNNING (ontwerp)

UITGEBREID

Datum : 10-10-2023

Nummer : CLZ-00003058

Project : Het bouwen van 208 woningen, 7 woon-werk eenheden en commerciële ruimten

Plaatselijk bekend : Plotterweg 26-28, 3821BB Amersfoort

Kadastraal bekend : Gemeente Amersfoort, Sectie M, nummer 116

De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo juncto artikel 2.10 Wabo)
- Het afwijken van regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo juncto artikel 2.12 Wabo).

Motivering

De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Uit toetsing is gebleken dat de aanvraag hieraan niet voldoet maar dat wij daarvan gemotiveerd kunnen afwijken. Onze overwegingen kunt u lezen in de bijlage 'Motivering besluit' bij dit besluit.

Ontwerpbesluit

Gelet op bovenstaande hebben burgemeester en wethouders het voornemen de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 208 woningen, 7 woon-werk eenheden en commerciële ruimten.

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. De vergunde activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende genoemde bescheiden;
2. Naast traditioneel metselwerk en beton kan de buitenschil alleen worden aangevuld met keramische, gezaagde steenstrips, gelijk aan het bestaande metselwerk, af fabriek met lijm/specie gemonteerd op vezelcementplaat/geveldeel; in het werk worden die platen en geveldelen bevestigd op/tussen de buitenschil, met mechanische verankering. De constructieve details en monsters worden minimaal 3 weken voor start bouw ter goedkeuring aan de gemeente aangeboden. Verwerking en montage vindt niet eerder plaats dan nadat die goedkeuring is ontvangen;

3. De hoogtemaatvoering ten opzichte van NAP is in het kader van deze vergunning door ons niet getoetst;
4. Het bouwterrein moet in overleg met bouwtoezicht worden afgezet;
5. Minimaal drie weken voordat met het project wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens op ontwerpniveau worden ingediend:
 - De volledige gewichts- en stabiliteitsberekening met uitwerking draagkracht van de fundering;
 - De geotechnische gegevens, sonderingen en het funderingsadvies;
 - Hoofdberekeningen van alle stalen, houten en steenachtige onderdelen;
 - Besteksmatige constructie overzichtstekeningen met de bijhorende principe details;
 - Een productomschrijving (de lijm en de aansluitende materialen), constructieprincipe inclusief wijze waarop duurzaamheid geborgd wordt en een kwaliteitsverklaring met een nationale status (CE-markering en ETA) t.b.v. de steenstrip gevelafwerking t.p.v. appartementengebouw blok A, gevel t.p.v. as A.1' op de 5e t/m 7e verdieping;
6. Minimaal drie weken voordat met het betreffende onderdeel wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens op uitvoeringsniveau worden ingediend:
 - T.b.v. de bouwkuip een ontgravingsplan en berekeningen van alle (noodzakelijke) grondkerende constructies (een ontgravingstalud groter dan het natuurlijk talud van de grondslag is niet toegestaan);
 - Het definitieve palenplan;
 - Berekeningen en wapeningstekeningen van de funderingspalen;
 - Wapeningstekeningen en/of legplannen van de in het werk gestorte en/of prefab betonnen onderdelen, waaronder o.a. de fundatie, wanden, kolommen en (systeem)vloeren;
 - Ankerplannen en werkplaatstekeningen van de staalconstructie onderdelen met bijbehorende verbindingen uitgewerkt op detailniveau;
 - Berekeningen en uitwerkingen van alle belangrijke verbindingdetails m.b.t. de samenhang en stabiliteit van de constructiedelen;
 - (Detail-)berekeningen en tekeningen van de overige constructies zoals noodoverlaten, balkons, vloerafscheidingen (glas!), lateien, geveldraggers, kozijnbevestigingen, trappen enz.;
7. Voor het monteren of 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;
8. 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;
9. Het is blijvend niet toegestaan om in de te realiseren commerciële ruimten detailhandelsactiviteiten uit te oefenen of mogelijk te maken;
10. Uiterlijk 4 weken voor de start bouw dient het technisch ontwerp van de trap aan de Netwerklaan ter beoordeling aan de gemeente te worden voorgelegd;
11. Uiterlijk 4 weken voor de start bouw dient het dakplan met de exacte inrichting en maatvoering van de installaties ter beoordeling aan de gemeente te worden voorgelegd. Het moet voldoen aan de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan Hoefkwartier, onderdeel Daken benutten, vormgeven aan de vijfde gevel - *Dakinstallaties blijven zoveel mogelijk uit het zicht en worden architectonisch of groen ingepast in het ontwerp*;

12. Uiterlijk 4 weken voor start bouw dient, ter goedkeuring door de gemeente, een mobiliteitsplan te worden overlegd waarin is vastgelegd op welke wijze is verzekerd dat wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. Aan de bewoners van de appartementen worden via de Vereniging van Eigenaren (VVE) voor een periode van minimaal 10 jaren, gerekend vanaf de datum van oplevering van de woningen, gezamenlijk 6 deelauto's (naar behoefte groot en klein, bij voorkeur elektrisch) en 30 elektrische deelfietsen te worden aangeboden;
 - b. Voor de deelauto's worden op eigen terrein aparte parkeerplaatsen beschikbaar gesteld, die zijn voorzien van een elektrisch laadsysteem;
 - c. Voor de deelfietsen moet op eigen terrein een fietsenberging aanwezig te zijn, voorzien van oplaadpunten voor de accu's;
 - d. Alle bewoners dienen via de servicekosten bij te dragen aan de beschikbaarheid van deelmobiliteit, ongeacht of men gebruikmaakt van de dienst;
 - e. Er moet een marketingplan zijn, waarin de beoogde doelgroep en de wijze van informeren en enthousiasmeren van de mobiliteitsdienst is uitgewerkt;
 - f. Het aanbod aan deelmobiliteit is flexibel genoeg om aan de vraag te kunnen voldoen;
 - g. Het aanbod van de deelmobiliteit dient aan te sluiten bij de doelgroep;
 - h. Het aanbod deelmobiliteit kan bij oplevering van de woningen ook voor de buurt beschikbaar komen, mits beschikbaarheid voor de bewoners van het bouwplan gewaarborgd blijft.
13. Op basis van de aangeleverde boom effect analyse (01-12-2022, referentie 221806) geldt:
 - a. De 11 bomen aan de oost- en noordzijde moeten tijdig worden gesnoeid zodat de obstakelvrije werkruimte ontstaat;
 - b. Ter bescherming van de bomeng dienen de bouwhekken te worden geplaatst vóór de sloopwerkzaamheden;
 - c. Een vaktechnisch toezichthouder bomen (ETT) moet worden ingezet om toe te zien op de boom-bescherming en naleving van de randvoorwaarden;
14. De gebouwen dienen, indien er een mechanisch ventilatiesysteem wordt toegepast, met een eenvoudig uitschakelbaar en afsluitbaar ventilatiesysteem te worden uitgevoerd. Door deze maatregel kunnen personen die verblijven in dit object zich tijdelijk onttrekken aan een toxische wolk en veilig schuilen. Ook is dit te gebruiken om te voorkomen dat rookontwikkeling bij bijvoorbeeld een grote brand binnendringt;
15. Er dient een calamiteitenplan voor alle ongevalsscenario's, die het plangebied bedreigen te worden opgesteld. Zowel het personeel als de bedrijfshulpverlening (bhv) organisatie moet weten hoe zij zichzelf en de bewoners/bezoekers in veiligheid kunnen brengen afhankelijk van welk ongevalsscenario zich afspeelt. Bijvoorbeeld indien mogelijk vluchten via de vluchtroutes, die van de betreffende risicobron af lopen. Of wanneer is aangetoond dat dit veilig kan, schuilen in de gebouwen. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van de in de brief vermelde omschrijvingen van de risico's met hun effecten en maatregelen. Een uitvoerige uitleg hierover is te vinden op <https://scenarioboeken.nipv.nl>;
16. Voorafgaand aan het bouwplan wordt een BLVC-plan opgesteld, waarin maatregelen, verantwoordelijkheden en afspraken rondom Bereikbaarheid (o.a. over bouwverkeer), Leefbaarheid (o.a. over stofhinder, geluid, trillingen, lichthinder en visuele hinder), Veiligheid en Communicatie tijdens de hele bouw worden vastgelegd;
17. Indien nesten van broedvogels aanwezig zijn mogen deze tijdens de broedperiode (en in gebruik) niet verwijderd of verstoord worden. Mocht het niet mogelijk zijn om buiten het broedseizoen om te werken dan dient het plangebied (waar de werkzaamheden plaatsvinden) vóór het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden voor (broed)vogels;
18. Met de werkzaamheden uit voorschrift 2., 5., 6., 7., 8., 10., 11., 12. en 18. mag u pas starten, nadat deze door ons zijn goedgekeurd.

Aandachtspunten

Wij wijzen u op de volgende aandachtspunten:

1. Vijf dagen voordat u met uw werkzaamheden begint, moet u dit aan ons laten weten. Dit doet u door bijgevoegd formulier ingevuld aan ons terug te sturen. 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/bouwen-en-verbouwen/to/openbare-weg-gebruiken.htm>.
6. Bij het (ver)bouwen moet u ook rekening houden met de dieren in uw omgeving. In de Wet natuurbescherming (artikelen 3.1 t/m 3.11) staat onder meer dat het verboden is beschermde vogels en dieren te doden, te verwonden of te verontrusten. Ook mogen de nesten of verblijfplaatsen niet verstoord of de eieren uit de nesten weggenomen of beschadigd worden. 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.
7. Voor het WKO-systeem dient een vergunning aangevraagd te worden bij Provincie Utrecht. De provincie voert bij de behandeling van deze aanvraag de toets uit op het Masterplan Bodemenergie De Hoef West. Aanvrager is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van deze vergunning.
8. De hogere realisatiecijfers van het vervoer gevaarlijke stoffen over het spoordeel Amersfoort Oost - Deventer West ten opzichte van de uitgangspunten van het Basisnet als aandachtspunt mee te nemen.
9. Dat een nader overleg met de Veiligheidsregio Utrecht ten aanzien van het inrichtingsplan en de bouwplannen aan te bevelen is. Dit is onder andere belangrijk voor een goede positionering van de opstelplaatsen van de hulpdiensten en bluswatervoorziening. Een (voor)overleg onder vermelding van het kenmerk van deze brief kunt u aanvragen via risicobeheersing@vru.nl of telefoonnummer 088-878 2020.

Zienswijzen

Deze omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Daarom is het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor de beoordeling van het ontwerp vanaf xx-xx-2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Gedurende deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Meer informatie hierover is opgenomen in de bijlage 'Indienen zienswijze' bij dit besluit.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,

Mevr. M.M. Rijnen-Gludemans
Afdelingsmanager
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

BIJLAGE I: MOTIVERING BESLUIT

Het vergunde project bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo jo. 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 jo. artikel 2.12 Wabo)

Het project is vergund voor Plotterweg 26-28 in de wijk Hoefkwartier.

Parkeren

Om in de behoefte van fietsparkeren te voldoen zijn op eigen terrein minimaal 703 fietsparkeerplekken beschikbaar. Voor autoparkeren is een parkeereis vastgesteld van in totaal 140 parkeerplaatsen. Er is een reductie toegepast van 30% door het plaatsen van 6 deelauto's en 30 elektrische deelfietsen. Hiervan zijn er 89 beschikbaar in de nieuwe parkeergarage onder het gebouw. De overige 51 parkeerplaatsen zijn beschikbaar op het parkeerterrein aan de Plotterweg 24. Hiervoor is een 3-partijenovereenkomst gesloten met beide eigenaren en de gemeente. Hiermee voldoet de parkeeroplossing aan de Beleidsregel toepassing parkeernormen 2021.

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 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 de bouwregels van de bestemming 'Gemengd -1'.

Wij hebben daarom uw aanvraag behandeld als een aanvraag voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Onder 'Afwijken van het bestemmingsplan' leest u meer hierover.

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

Bouwbesluit en Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Amersfoort 2014. Hierin staat onder andere aan welke bouwtechnische eisen een bouwwerk moet voldoen. Uit onze toetsing blijkt dat u aannemelijk hebt gemaakt dat uw plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Welstandsnota

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

Toelichting

De aanvraag betreft bouwen van 208 woningen, 7 woon-werk eenheden en commerciële ruimten. (hoogbouw 15 verdiepingen) genoemd project Hofvorde aan de Plotterweg 26-28 te Amersfoort. De huidige omgeving kenmerkt zich door kantoorpanden van ca. 3-4 bouwlagen hoog met ruime parkeerterreinen rondom de panden, welke sinds enkele jaren ook hier en daar worden getransformeerd tot appartementen / woningen.

De locatie heeft een huidige oriëntatie op zowel de Plotterweg als de Netwerklaan en is in de omgeving ook door de hoogte prominent aanwezig. In de welstandsnota valt dit onder het Zuidoostelijke deel van De Hoef (gemengde kantoren en bedrijventerrein) waarvoor is opgenomen dat de gemeente streeft naar transformatie naar een gemengd woongebied. Het betreft hier nieuwbouw project welke binnen de gewenste ontwikkeling past en is uitgebreid voorbesproken met het Q-team.

Beoordeling

De Stadsbouwmeester is van oordeel dat het plan voor welstandsbeoordeling een verzorgde aanvraag betreft en is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde ontwerp zoals deze is beoordeeld in het Q-team. Bij de (grootschaliger) transformatieopgaven is verbetering van de beeldkwaliteit belangrijk. In algemene zin geldt dat initiatieven voor functietransformatie beoordeeld worden op aspecten als levendigheid, een passende uitstraling van de bebouwing, de plint, entree en de terreininrichting. Het voorliggende plan met de uitgewerkte gevelfragmenten, details en impressies voldoet hieraan.

Op grond van de ingediende gegevens is de Stadsbouwmeester van oordeel dat het plan, getoetst aan de gebiedscriteria Grootschalige bedrijven locaties van de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 2017, voldoet.

Conclusie

Aanvaardbaar.

Afwijken van het bestemmingsplan

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

Uit onze toetsing blijkt:

Motivering

Op het perceel Plotterweg 26-28 is het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen e.o. & snelwegen' van toepassing. De bestemming van het perceel is 'Gemengd-1'. Op grond van artikel 18 van de planregels zijn kantoren, bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 3.2, onderwijs, vrije tijdsvoorzieningen, fitness/dansschool, leisure, sport, cultuur e.d., vergader-faciliteiten/hotel/congres, persoonlijke dienstverlening (kapper, stomerij e.d.), maatschappelijke functies en horeca-a en c.

Voorliggend bouwplan betreft het bouwen van 208 woningen, 7 woon-werk eenheden en commerciële ruimten. Op grond van artikel 18.1 onder a van de planregels zijn woningen niet toegestaan. In het voorliggende bouwplan worden 208 woningen en 7 woon-werk eenheden toegevoegd. Daarnaast mogen op grond van artikel 18.2.1 onder b van de planregels de goot- en bouwhoogte niet meer dan 18 meter bedragen. In het voorliggende bouwplan betreft de bouwhoogte 51 meter. Dit is in strijd met het bepaalde in het bestemmingsplan. Daarom is een uitgebreide buitenplanse afwijking (Wabo-Projectbesluit) ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist. Voorwaarde voor verlening van de omgevingsvergunning is dat het bouwplan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Dit dient te blijken uit een ruimtelijke onderbouwing. Uit de van deze omgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat dit het geval is.

BIJLAGE II: BIJBEHORENDE DOCUMENTEN/DIGITALE BESTANDEN

Datum	Naam	Documenttype	Omschrijving
05-05-2023	Publiceerbare aanvraagformulier	Formulier	Aanvraagformulier
03-10-2023	Ruimtelijke_ouderbouwing 20230929	Rapport	Ruimtelijke onderbouwing
02-10-2023	12_Quick_scan_natuur	Rapport	QuickScan natuur
05-05-2023	Toegankelijkheid_bouwterrein	Tekening	Toegankelijkheid bouwterrein
02-10-2023	iesnotitie_ontploffbareoorlogsrest	Rapport	Adviesnotitie ontplofbare oorlogsresten
02-10-2023	10_Memo_windklimaat	Rapport	Memo windklimaat
10-05-2023	uniec3_Blok_A_-_Maximaal_2023-05-09_pdf	Overig	Uniec3 Blok A
02-10-2023	oestisch_ond__rail_en_wegverk_lawaai	Rapport	Akoestisch rail- en verkeerslawaaï
05-05-2023	Constructief_uitgangspuntendocument	Overig	Constructieve uitgangspunten
05-05-2023	Impressies	Tekening	Impressies
10-05-2023	vent_ber__appartementen_B2_pdf	Berekeningen	Ventilatieberekening appartementen B2
05-05-2023	Situatie_en_uitgiftetekening	Tekening	Situatie en uitgifte
05-05-2023	Programma_overzicht	Overig	Programma overzicht
05-05-2023	Uitwerkingsvoorstel	Tekening	Uitwerkingsvoorstel
05-05-2023	1_Toets_Ladder_voor_duurzame_versted	Rapport	Toets duurzaamheid
05-05-2023	V en G plan ontwerpfasë	Overig	V en G plan ontwerpfasë
02-10-2023	4_Verkennend_archeologisch_ouderzoek	Rapport	Verkennend archeologisch ouderzoek
02-10-2023	7_Onderzoek_externe_veiligheid	Rapport	Onderzoek externe veiligheid
05-05-2023	Plattegronden_gevels_doorsneden	Tekening	Plattegronden, gevels en doorsneden
05-05-2023	Parkeerbalans_fietsparkeren	Overig	Parkeerbalans fietsparkeren
05-05-2023	Inrichtingsplan_buitenruimte	Tekening	Inrichtingsplan buitenruimte
05-05-2023	Beoordeling_bouwfysica_en_akoestiek	Rapport	Beoordeling bouwfysica en akoestiek
02-10-2023	13_Onderzoek_stikstofdepositie	Rapport	Onderzoek stikstofdepositie
05-05-2023	Bomen_effect_analyse	Rapport	Bomeneffectanaluse
05-05-2023	Constructieve_details_kelder	Tekening	Constructieve details kelder
02-10-2023	8_Trillinghinderouderzoek	Rapport	Trillingsonderzoek
05-05-2023	Constructieve_wanden_blok_A	Tekening	Caonstructieve wanden blok A
05-05-2023	GO_tekeningen	Tekening	GO-tekeningen
05-05-2023	BVO_tekeningen	Tekening	BVO-tekeningen

02-10-2023	9_Windklimaatonderzoek	Rapport	Windklimaatonderzoek
10-05-2023	vent_ber_appartementen_A_pdf	Berekeningen	Ventilatieberekening appartementen A
05-05-2023	Gevelfragmenten_en_details	Tekening	Gevelfragmenten en details
05-05-2023	Constructieve_details_begane_grond	Tekening	Constructieve details begane grond
05-05-2023	Constructieve_details_verdiepingen	Tekening	Constructieve details verdiepingen
05-05-2023	Constructie_plattegronden	Tekening	Constructieve plattegronden
05-05-2023	Toegankelijkheids_sector	Tekening	Toegankelijkheidssector
05-05-2023	Constructieve_wanden_blok_B	Tekening	Constructieve wanden blok B
02-10-2023	4_Verkennend_bodemonderzoek	Rapport	Verkennend bodemonderzoek
10-05-2023	uniec3_Blok_B_-_Maximaal_2023-05-09_pdf	Overig	Uniec3 blok B
05-05-2023	10_Digitale_watertoets	Rapport	Digitale watertoets
05-05-2023	Parkeerbalans_autoparkeren	Overig	Parkeerbalans autoparkeren
05-05-2023	In-_en_uitrit	Tekening	In- en uitrit
10-05-2023	vent_ber__appartementen_B1_pdf	Berekeningen	Ventilatieberekening ber appartementen B1
10-05-2023	vent_ber_alg__ruimten_A_B1_B2_pdf	Berekeningen	Ventilatieberekening ber alg ruimten A, B1, B2
10-05-2023	B-PL_uitlopers_pdf	Tekening	B-PL uitlopers
02-10-2023	ick_scan_bedrijven_en_milieuzonering	Rapport	QuickScan bedrijven- en milieuzonering
05-05-2023	Bezonning	Tekening	Bezonning
05-05-2023	bestemmingsplan_kaart	Tekening	Bestemmingsplan kaart
05-05-2023	Kleur-_en_materiaalstaat	Overig	Kleur- en materiaalstaat
05-05-2023	Ruimtelijke_onderbouwing_markeringen	Rapport	Ruimtelijke onderbouwing markeringen
05-05-2023	UPD_brandmeld-_en_ontruimingsalarminst	Overig	UPD brandmeld- en ontruimingsinstallatie
10-05-2023	Resultatenoverzicht_BA_pdf	Overig	Resultatenoverzicht BA
05-05-2023	Uitgangspuntendocument_sprinklerinst	Overig	Uitgangspunten sprinklerinstallatie
05-05-2023	Beoordeling_brandveiligheid	Overig	Beoordeling brandveiligheid
02-10-2023	11_Hoogbouw_Effect_Rapportage	Rapport	Hoogbouw effect rapportage
27-07-2023	Bijlage 5 AUB-STC-STE op HSB 2022 incl details	Overig	Bijlage 5
26-07-2023	BA-00_programma_pdf	Tekening	BA-00 programma
26-07-2023	lans_auto-_en_fietsparkeren_20230626_pdf	Overig	Parkeerbalans auto- en fietsparkeren
27-07-2023	Bijlage 2 KOMO SKGIKOB	Overig	Bijlage 2
27-07-2023	Bijlage 4 URL-0735---buitengevelisolatie---d	Overig	Bilage 4
26-07-2023	Dakopstand_hoogte_installatiedak_pdf	Overig	Dakopstand - hoogte installatiedak

27-07-2023	Plan van Aanpak Project Project Nwb 208 app de Hoef Plotterweg Amersfoort	Overig	Plan van aanpak
26-07-2023	BA-100_begane_grond_pdf	Tekening	Plattegrond begane grond
27-07-2023	Bijlage 1 DoP 01-0129-3	Overig	Bijlage 1
27-07-2023	BI1229-RHD-ZZ-XX-PP-Z-0002-Sto gevel strips-ValsnelheidESWSBS (002)	Overig	Gevelstrips
27-07-2023	Bijlage 3 BRL_1328_d	Overig	Bijlage 3
26-07-2023	BA-099_kelder_pdf	Tekening	Plattegrond kelder
25-09-2023	230911_Plotterweg 2628 - programmaplan	Overig	Programmaplan
25-09-2023	230911_Plotterweg 2628 - Programmaplan GO overzicht	Overig	Programmaplan GO-overzicht
02-10-2023	17_Nota_Vooroverleg_pdf	Overig	Nota vooroverleg
02-10-2023	G_24_herinrichting_parkeerterrein_v2_pdf	Tekening	Herinrichting parkeerterrein
02-10-2023	2_Punteninstrument_groencomp_beleid_pdf	Overig	Punteninstrument groencompensatie
02-10-2023	3_Toetsing_spelregelkader_MER_pdf	Overig	Toetsing spelregelkader MER
02-10-2023	15_Parkeerbalans_pdf	Overig	Parkeerbalans

BIJLAGE III: INDIENEN ZIENSWIJZE

Wanneer u het niet eens bent met het voorgenomen besluit, dan kunt hierover uw zienswijze (reactie) naar voren brengen. Dit kunt u zowel mondeling als schriftelijk doen, gedurende de termijn (zes weken) dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt.

Schriftelijke zienswijzen

Het schriftelijk indienen van een zienswijze kan op 2 manieren:

- Een brief schrijven en deze per post verzenden naar:
Gemeente Amersfoort
Afdeling Stad en Ontwikkeling
T.a.v. de heer T. C. van Rijn
postbus 4000, 3800 EA Amersfoort
- Online formulier:
Op www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen is bij de informatie over dit bestemmingsplan een formulier te vinden waarmee u digitaal een zienswijze kunt indienen. Inloggen met DigiD is hierbij verplicht. Als u uw zienswijze digitaal indient, krijgt u een bevestiging via het e-mailadres dat u heeft ingevuld. Uw zienswijze komt automatisch bij de juiste afdeling terecht.

Mondelinge zienswijzen

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om mondeling een zienswijze kenbaar te maken. Hiervoor kunt u telefonisch contact opnemen met de heer T. C. van Rijn via het telefoonnummer 14 033 of via e-mail tc.vanrijn@amersfoort.nl.

Afweging

Het college betreft de tijdig ingediende zienswijzen in de definitieve besluit- vorming. Wanneer u tijdig een zienswijze heeft ingediend, krijgt u een bericht op het moment dat er een definitief besluit is genomen.