

Ontwerp chw bestemmingsplan, ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp beeldkwaliteitsplan voor de locatie Eemfront

Burgemeester en wethouders van Amersfoort maken bekend dat voor de locatie Eemfront de volgende stukken voor een ieder ter inzage worden gelegd:

1. ontwerp chw bestemmingsplan Eemfront (op grond van artikel 3.8, eerste lid Wro)
2. ontwerp omgevingsvergunning voor een deel van de locatie Eemfront (op grond van artikel 3.30 Wro)
3. ontwerp beeldkwaliteitsplan voor de locatie Eemfront (op grond van artikel 12 en 12a van de Woningwet)

Inhoud van de plannen

De plannen voor Eemfront maken een herontwikkeling van de locatie mogelijk van voormalig industriegebied naar gemengd woon- werkgebied, met gebruik en hergebruik van oud industrieel erfgoed en met een unieke ligging aan de Eem en in de nabijheid van het centrum van Amersfoort. In de oude fabrieksgebouwen komt plek voor creatieve ondernemers, kunstenaars, kleine bedrijfjes in de maakeconomie, ateliers, of werkplaatsen en op 1 plek lichte horeca. Daarnaast kunnen 4 appartementengebouwen worden toegevoegd aan de locatie. Drie van deze gebouwen zullen bestaan uit 5 bouwlagen. Eén gebouw zal bestaan uit 9 bouwlagen. Ook wordt een tiny house mogelijk gemaakt.

1. 1. *Ontwerp chw bestemmingsplan*

Voor de ontwikkeling Eemfront is in 2020 een bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Dit plan is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd vanwege een foutief opgenomen externe veiligheidscontour van Remondis en het niet kunnen garanderen van een goed woon- en leefklimaat. Omdat de initiatiefnemer de ontwikkeling Eemfront nog altijd wil realiseren en de gemeente het transformeren van de locatie van industriegebied naar gemengd woon-werkgebied ook wenselijk vindt, wordt opnieuw een planologische procedure gestart om het plan mogelijk te maken. Hiervoor is aanvullend onderzoek gedaan naar de externe veiligheidscontour van Remondis. Uit dat onderzoek blijkt dat wanneer de milieuvergunning van Remondis wordt aangepast aan de feitelijke en gewenste bedrijfsvoering, de externe veiligheidscontour kan worden verkleind en het plan Eemfront kan worden gerealiseerd waarbij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden verzekerd. Op basis van dit aanvullend onderzoek kan het ontwerp chw bestemmingsplan Eemfront ter inzage worden gelegd.

1. 2. *Ontwerp omgevingsvergunning*

Voor een deel van de locatie Eemfront is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. In deze omgevingsvergunning zijn opgenomen: kadegebouw 1 en 2, het laboratoriumgebouw, een deel van de oude fabrieksgebouwen, het tiny apartmentsgebouw, de ondergrondse parkeergarage en de inrichting van het openbaar toegankelijk gebied. De ontwerp omgevingsvergunning wordt gelijk met het ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht. Dit is mogelijk op basis van artikel 3.30 Wro (de coördinatie-regeling). Over het toepassen van de coördinatieregeling voor deze ontwikkeling, heeft de gemeenteraad op 19 april 2022 een besluit genomen.

1. 3. *Ontwerp beeldkwaliteitsplan*

Het beeldkwaliteitsplan 'Warner Jenkinsonlocatie' (dit is de locatie Eemfront) geldt als de gebiedsspecifieke welstandsnota voor de locatieontwikkeling Eemfront. De basis voor het beeldkwaliteitsplan ligt in de Welstandsnota 2017 gemeente Amersfoort. Daarin is bepaald dat voor gebieden in ontwikkeling de gebiedsgerichte welstandskaders worden vastgelegd in een separaat door de gemeenteraad vast te stellen beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan heeft de functie van een beleidsregel, waarin onder meer de criteria zijn vastgelegd die burgemeester en wethouders toepassen bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken op de locatie Eemfront in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

Het beeldkwaliteitsplan was onderdeel van het in 2020 vernietigde bestemmingsplan voor de locatie. Dat betekent dat ook dit beeldkwaliteitsplan is vernietigd en opnieuw in procedure moet worden gebracht.

Procedure

Van donderdag 29 december 2022 tot en met woensdag 8 februari 2023 liggen het ontwerp chw bestemmingsplan, de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerp beeldkwaliteitsplan voor de locatie Eemfront ter inzage in de publiekshal van het stadhuis, Stadhuisplein 1. De stukken kunnen ook digitaal worden geraadpleegd via www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen en via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0307.BP00212-0201). Op www.ruimtelijkeplannen.nl is het bestemmingsplan te vinden via het identificatienummer, het beeldkwaliteitsplan en de omgevingsvergunning zijn daar te vinden door op die website op de publicatie te klikken en vervolgens op de externe bijlagen in de publicatie.

Gedurende de periode van terinzagelegging kan iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. Een zienswijze over het ontwerp chw bestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan moet gericht zijn aan de gemeenteraad. Een zienswijze over de ontwerp omgevingsvergunning moet gericht zijn aan het college van burgemeester en wethouders.

Het schriftelijk indienen van een zienswijze kan op 2 manieren:

1.

Een **brief** schrijven en deze per post sturen naar: De gemeenteraad (voor ontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan) of,

college van burgemeester en wethouders (voor de ontwerp omgevingsvergunning)

t.a.v. mevrouw N.J.M. Ludeking

postbus 4000

3800 EA Amersfoort

2.

Via het **Online formulier**:

Op www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen is bij de informatie over dit ontwerp 'chw bestemmingsplan Eemfront' 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.

Voor de procedure maakt het geen verschil of u een brief stuurt of een digitaal formulier invult. Uw zienswijze wordt op de zelfde manier behandeld.

Vermeld in uw zienswijze op welk ontwerpbesluit de zienswijze betrekking heeft.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid voor het mondeling kenbaar maken van een zienswijze. Hiervoor kunt u van maandag tot en met donderdag telefonisch contact opnemen met mevrouw N.J.M. Ludeking via telefoonnummer (06) 18577422.