Amersfoort
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Amersfoort
Nr. 376207
30 augustus
2023

Gecoördineerde behandeling ontwerp Crisis- en herstelwet bestemmingsplan Utrechtseweg 2-4 en ontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw van een woongebouw met 100 appartementen, een parkeervoorziening en commerciele functies op de begane grond aan de Utrechtseweg 2-4

Ontwerp-beeldkwaliteitsplan Utrechtseweg 1 en Utrechtseweg 2-4

Coördinatiebesluit ontwerp Crisis- en herstelwet bestemmingsplan en ontwerpomgevingsvergunning

De raad van de gemeente Amersfoort heeft, met toepassing van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, op 31 mei 2022 besloten de coördinatieregeling van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van de besluiten die vereist zijn in verband met de bouw van een woongebouw, een parkeervoorziening en commerciele functies op de begane grond op het perceel Utrechtseweg 2-4 in Amersfoort. De coördinatie heeft betrekking op de volgende besluiten:

1. Crisis- en herstelwet ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg 2-4
2. Ontwerpomgevingsvergunning voor de bouw van een woongebouw met 100 appartementen, een parkeervoorziening en commerciele functies op de begane grond aan de Utrechtseweg 2-4.

De toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling leidt ertoe dat de voorbereiding van de noodzakelijke besluiten gelijktijdig en gecoördineerd plaatsvindt. De besluiten waarop de coördinatieregeling van toepassing is doorlopen dezelfde procedure: het Crisis- en herstelwet ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpvergunning worden tegelijkertijd ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen tegen deze besluiten. Bij eventueel beroep tegen de gecoördineerde besluiten worden die besluiten als één besluit aangemerkt.

Crisis- en herstelwet ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg 2-4

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amersfoort zijn voornemens om, met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, het Crisis- en herstelwet ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg 2-4 aan de gemeenteraad ter vaststelling voor te leggen. Het gebied van het bestemmingsplan omvat het perceel Utrechtseweg 2-4. Het is nu nog een onbebouwd gebied waar een parkeerplaats op maaiveld aanwezig is. In het gebied van het bestemmingsplan wordt een woongebouw met appartementen gebouwd en commerciele functies op de begane grond. Achter het gebouw komt een parkeergarage voor auto's. Het bestemmingsplan maakt bebouwing met een hoogteaccent van 50 meter mogelijk.

Ontwerpomgevingsvergunning bouw van een woongebouw met 100 appartementen, een parkeervoorziening en commerciele functies op de begane grond aan de Utrechtseweg 2-4 OVU-1038060.

Op 16 december 2022 hebben burgemeester en wethouders van Amersfoort een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een woongebouw met 100 appartementen, een parkeervoorziening en commerciele functies op de begane grond aan de Utrechtseweg 2-4. Burgemeester en wethouders zijn voornemen om de gevraagde vergunning te verlenen.

Ontwerpbeeldkwaliteitsplan Utrechtseweg 1 en 2-4

Het beeldkwaliteitsplan (BKP en Welstandsrichtlijnen, november 2022) zorgt voor een actueel welstandsbeleid voor het perceel Utrechtseweg 2-4. Voor Utrechtseweg 2-4 zijn in de Welstandsnota 2017 geen gebiedsgerichte welstandscriteria opgenomen. De Welstandsnota 2017 bepaalt dat voor dit gebied een beeldkwaliteitsplan moet worden gemaakt. Daarom moet de gemeenteraad een beeldkwaliteitsplan vaststellen. Het beeldkwaliteitsplan vormt vervolgens de Welstandsnota voor de ontwikkeling aan de Utrechtseweg 2-4, zoals bedoeld in artikel 12a van de Woningwet. Om de samenhang tussen beide ontwikkellocaties te borgen, geldt het beeldkwaliteitsplan ook voor Utrechtseweg 1. Burgemeester en wethouders zijn voornemens om het beeldkwaliteitsplan Utrechtseweg 1 en 2-4 ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.

Terinzagelegging en zienswijzen

De volgende stukken liggen van donderdag 31 augustus 2023 tot en met woensdag 11 oktober 2023 ter inzage:

- het Crisis- en herstelwet ontwerp-bestemmingsplan Utrechtseweg 2-4 met de daarbij behorende stukken; - de ontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw van een woongebouw met 100 appartementen, een parkeervoorziening en commerciele functies op de begane grond aan de Utrechtseweg 2-4 (zaaknummer: OVU-1038060) met de daarbij behorende stukken; - het ontwerp-beeldkwaliteitsplan Utrechtseweg 1 en 2-4 (BKP en Welstandsrichtlijnen, november 2022).

Bovengenoemde stukken liggen ter inzage in de publiekshal van het stadhuis, Stadhuisplein 1. Het Crisis- en herstelwet ontwerpbestemmingsplan, de ontwerp-omgevings-vergunning en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan kunnen ook worden geraadpleegd via de landelijke voorziening www.ruimtelijke-plannen.nl (planidentificatie ontwerpbestemmingsplan NL.IMRO.0307.BP00210-0201, planidentificatie ontwerp-omgevingsvergunning NL.IMRO.0307.OV00103-0201 en via de gemeentelijke website www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen.

Tijdens de periode van terinzagelegging (van donderdag 31 augustus 2023 tot en met woensdag 11 oktober 2023) kunnen:

a. ten aanzien van het Crisis- en herstelwet ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg 2-4 met de daarbij behorende stukken, door eenieder mondeling of schriftelijk zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend; b. ten aanzien van het ontwerpbeeldkwaliteitsplan Utrechtseweg 1 en 2-4 (BKP en Welstandsrichtlijnen, november 2022) door een ieder mondelinge en schriftelijke zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend; c. ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunning met de daarbij behorende stukken door een ieder mondelinge en schriftelijke zienswijzen bij burgemeester en wethouders worden ingediend.

Schriftelijke zienswijzen moeten worden gemotiveerd en kunnen worden ingediend bij:

1. de gemeenteraad van Amersfoort, t.a.v. de heer R. Riemeijer, Postbus 4000, 3800 EA Amersfoort (voor de ontwerpbesluiten onder a. en b);

2. burgemeester en wethouders van Amersfoort, t.a.v. de heer R.Riemeijer, Postbus 4000, 3800 EA Amersfoort (voor het ontwerpbesluit onder c).

Bij een zienswijze dient het ontwerpbesluit waarop de zienswijze betrekking heeft, te worden vermeld. Voor het naar voren brengen van mondelinge zienswijzen kunt u een afspraak maken met de afdeling Stad en Ontwikkeling van de gemeente Amersfoort, de heer R.Riemeijer, telefoonnummer (033) 469 48 522 463.

Vervolgprocedure

De gemeenteraad zal een besluit nemen over vaststelling van de besluiten onder a. en b. Burgemeester en wethouders zullen een besluit nemen over de vaststelling van het besluit onder c. De zienswijzen die worden ingediend, zullen bij de besluitvorming door respectievelijk de gemeenteraad en burgemeester en wethouders worden betrokken.

Nadat respectievelijk de gemeenteraad en burgemeester en wethouders zijn/hun besluit(en) heeft (hebben) genomen, zal iedereen die een zienswijze heeft ingediend, daarover schriftelijk worden bericht.

Voorts worden de besluiten na vaststelling algemeen en gelijktijdig bekendgemaakt via publicatie en kan tegen het Crisis en herstelwet bestemmingsplan en de tegen de omgevingsvergunning door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State te 's-Gravenhage.

Omdat het Crisis en herstelwet bestemmingsplan en de omgevingsvergunning de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maken, is de Crisis- en herstelwet van toepassing op een eventuele beroepsprocedure van het bestemmingsplan bij de Raad van State. Dit betekent dat het recht om in beroep te gaan tegen de genoemde besluiten op een aantal punten wordt ingeperkt (hoofdstuk 1, afdeling 2 van de Chw). Zo is het indienen van een pro forma beroep niet meer mogelijk Dit betekent dat als er beroep wordt ingesteld een versnelde procedure van toepassing is. De beroepsgronden kunnen achteraf ook niet meer worden aangevuld.

Tegen het vast te stellen beeldkwaliteitsplan kan geen beroep worden ingesteld.

Mondelinge zienswijzen

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze of toelichting tegen één of meer van de ontwerpbesluiten kunt u een afspraak maken met de heer R. Riemeijer via bovenstaand telefoonnummer.

Digitaal indienen van zienswijzen

Het is ook mogelijk om digitaal een zienswijze in te dienen over het Crisis- en herstelwet ontwerpbestemmingsplan, de ontwerpomgevingsvergunning of het ontwerp-beeldkwaliteitsplan. Op www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen is bij de informatie over deze plannen 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 dezelfde manier behandeld.