

Hoefkwartier Amersfoort

Kennisgeving terinzagelegging Ontwerpbeeldkwaliteitsplan Hoefkwartier, Aanvulling MER Hoefkwartier en spelregelkader Hoefkwartier, Ontwerpomgevingsvergunning voor de bouw van woningen en commerciële ruimten aan de Plotterweg 26-28 en Ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort maken bekend dat voor het Hoefkwartier als geheel en voor de locatie Plotterweg 26-28 in het Hoefkwartier de navolgende stukken ter inzage liggen:

1. Ontwerpbeeldkwaliteitsplan Hoefkwartier
2. Ontwerpomgevingsvergunning voor de bouw van 208 appartementen, 7 woon-werkwoningen en 450 m2 commerciële ruimten aan de Plotterweg 26-28 met daarbij als bijlage de Aanvulling MER Hoefkwartier en de daarbij behorende wijzigingen in het spelregelkader voor de toetsing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Hoefkwartier
3. Ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder voor het bouwplan aan de Plotterweg 26-28.

Ontwerpbeeldkwaliteitsplan Hoefkwartier, Ontwerpomgevingsvergunning en Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

1. Ontwerpbeeldkwaliteitsplan Hoefkwartier De gemeenteraad is voornemens een beeldkwaliteitsplan voor Hoefkwartier vast te stellen. Dat plan zorgt voor een actueel welstandsbeleid voor het gebied. Na de vaststelling ervan door de gemeenteraad vormt het beeldkwaliteitsplan de welstandsnota voor het gebied, zoals bedoeld in artikel 12a van de Woningwet. Het dient bij de totstandkoming van bouwplannen als welstandstoets in het kader van de aanvragen om een omgevingsvergunning.

2. Ontwerpomgevingsvergunning Plotterweg 26-28 en Aanvulling MER Hoefkwartier

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen e.o. & snelwegen ten behoeve van de bouw van 208 appartementen, 7 woon-werkwoningen en 450 m2 commerciële ruimten aan de Plotterweg 26-28 en voor dit project een omgevingsvergunning te verlenen. De Aanvulling MER Hoefkwartier maakt deel uit van de onderbouwing van de ontwerpomgevingsvergunning voor de Plotterweg 26-28. Deze Aanvulling geeft inzicht in de milieueffecten van de transformatie van Hoefkwartier als gevolg van de door de gemeenteraad in 2022 vastgestelde Aanvullende kaders Hoefkwartier. Bij het vaststellen van de Aanvullende kaders Hoefkwartier is onder andere het besluit genomen om in Hoefkwartier 3500 tot 4000 woningen te bouwen. Bij de Aanvulling MER Hoefkwartier horen ook door de gemeenteraad vast te stellen spelregels voor nieuwe bouwinitiatieven in Hoefkwartier. Met deze spelregels is geborgd dat relevante milieueffecten tijdig en volwaardig worden meegewogen bij de komende plan- en besluitvorming van bouwplannen in Hoefkwartier.

3. Ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder Plotterweg 26-28 Omdat de nieuwe appartementen aan de Plotterweg 26-28 in de geluidszones van de Netwerklaan en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle liggen zijn burgemeester en wethouders ook voornemens om voor deze woningen hogere waarden vast te stellen als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder.

Terinzagelegging en zienswijzen

De terinzagelegging van de bovenstaande stukken duurt van donderdag 16 november 2023 tot en met woensdag 27 december 2023. Gedurende deze periode van zes weken kunnen de stukken worden ingezien in de publiekshal van het stadhuis, Stadhuisplein 1 te Amersfoort. Ook zijn de stukken te zien via www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen of via www.ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatie NL.IM-RO.0307.OV00106-0201). Gedurende de bovengenoemde periode van terinzagelegging (16 november tot en met 27 december 2023) kunnen:

1. ten aanzien van het Ontwerpbeeldkwaliteitsplan Hoefkwartier door eenieder mondelinge en/of schriftelijke zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend;
2. ten aanzien van de Ontwerpomgevingsvergunning Plotterweg 26-28 met de daarbij behorende stukken (waaronder de Aanvulling MER Hoefkwartier en de door de raad vast te stellen spelregels voor

nieuw bouwinitiatieven in Hoefkwartier) door eenieder mondeling of schriftelijk zienswijzen bij burgemeester en wethouders worden ingediend;

3. ten aanzien van het Ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder Plotterweg 26-28 door eenieder mondeling of schriftelijk zienswijzen bij burgemeester en wethouders worden ingediend.

Schriftelijke zienswijzen moeten worden gemotiveerd en kunnen worden ingediend bij: 1. de gemeenteraad van Amersfoort, postbus 4000, 3800 EA Amersfoort (voor het Ontwerpbeeldkwaliteitsplan onder 1); 2. burgemeester en wethouders van Amersfoort, Postbus 4000, 3800 EA Amersfoort (voor de Ontwerpomgevingsvergunning en het Ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden onder 2 en 3). Bij het indienen van een zienswijze dient het ontwerpbesluit waarop de zienswijze betrekking heeft, te worden vermeld. Het schriftelijk indienen van een zienswijze kan op 2 manieren:

1. **Een brief** schrijven en deze per post verzenden naar:
Gemeente Amersfoort, ter attentie van Theo van Rijn
Afdeling Plannen en Projecten
Postbus 4000
3800 EA Amersfoort
2. **Via het Online formulier: zienswijze indienen (DigiD)**. Met dit formulier kunt u digitaal een zienswijze indienen; inloggen met DigiD is hierbij verplicht. De link naar het formulier vindt u op de gemeentelijke website www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen. 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. Meer weten over DigiD? Kijk op www.digid.nl.

Voor de procedure maakt het geen verschil of u een brief stuurt of een digitaal formulier invult. Uw zienswijze wordt op dezelfde manier behandeld. Voor het naar voren brengen van mondelinge zienswijzen kunt u een afspraak maken met de afdeling Stad en Ontwikkeling van de gemeente Amersfoort, Theo van Rijn (tel 06-42538906).

Vervolgprocedure

De gemeenteraad zal een besluit nemen over vaststelling van het Beeldkwaliteitsplan en over de bij de Aanvulling MER Hoefkwartier behorende spelregels voor de toetsing van nieuwe bouwplannen in Hoefkwartier. Burgemeester en wethouders zullen een besluit nemen over de Omgevingsvergunning en het Besluit inzake hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder. De zienswijzen die worden ingediend, zullen bij de besluitvorming door respectievelijk de gemeenteraad en burgemeester en wethouders worden betrokken.

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