

**Gecoördineerde behandeling
ontwerpbestemmingsplan partiële
herziening Bedrijventerreinen e.o. en
snelwegen Lübeckweg – bouwmarkt en
tuincentrum en
ontwerp-omgevingsvergunning
bouwmarkt en tuincentrum Amersfoort**



Coördinatiebesluit

De raad van de gemeente Amersfoort heeft, met toepassing van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, op 20 december 2016 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 bouwmarkt met drive-in en een tuincentrum op een perceel aan de Hanzeboulevard/Lübeckweg (Vathorst) in Amersfoort. De coördinatie heeft betrekking op de volgende besluiten:

1. ontwerpbestemmingsplan partiële herziening Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen Lübeckweg – bouwmarkt en tuincentrum
2. ontwerpomgevingsvergunning bouw bouwmarkt met drive-in en een tuincentrum

De toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling leidt ertoe dat de voorbereiding van de noodzakelijke besluiten zoveel mogelijk gelijktijdig en gecoördineerd plaatsvindt. De besluiten waarop de coördinatieregeling van toepassing is doorlopen dezelfde procedure: het 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. De kennisgeving om de coördinatieregeling toe te passen heeft op 24 januari 2018 plaatsgevonden. Het is niet mogelijk om tegen het besluit om de coördinatieregeling toe te passen bezwaar of beroep in te stellen.

Ontwerpbestemmingsplan partiële herziening Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen Lübeckweg – bouwmarkt en tuincentrum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amersfoort zijn voornemens om, met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, het ontwerpbestemmingsplan partiële herziening Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen Lübeckweg – bouwmarkt en tuincentrum aan de gemeenteraad ter vaststelling voor te leggen. Het plangebied wordt begrensd door de Hanzeboulevard (die de tunnel inzakt), de geluidswal aan de verhoogd gelegen rijksweg A1, het spoor met daarlangs een auto-ontsluiting in één richting en een fietsverbinding naar het bedrijventerrein en de Lübeckweg. Aan de andere kant van het spoor is IKEA gevestigd. In het plangebied wordt een bouw-/tuinmarkt gebouwd, bestaande uit een winkelgedeelte van maximaal 9.200 wvo; een tuincentrumgedeelte van maximaal 1.000 m² wvo (exclusief buitenruimte van 730 m²) en een drive-in van maximaal 3.240 m². Het winkelgedeelte is gesitueerd in het gebouwdeel aan de zijde van de A1 en de spoorzijde aan de kant van IKEA. Ook de bevoorrading bevindt zich aan de spoorzijde. Het deel van het tuincentrum ligt aan de zijde van de Hanzeboulevard. De bouwmarkt en het tuincentrum worden voor autoverkeer ontsloten via de Lübeckweg. Aan de binnenzijde van de bebouwing is de toegang tot de drive-in. Het parkeren is opgelost op maaiveld en in een parkeergarage op de hoek van de Lübeckweg en de Hanzeboulevard.



De hoogste delen van de bebouwing grenzen aan de rijksweg A1 en aan de Lübeckweg. De lagere delen bevinden zich langs het spoor. De hoogte bedraagt ongeveer 10 meter met aan de buitenranden plaatselijk dakranden tot een hoogte van 15 meter.

Ontwerpomgevingsvergunning bouw bouwmarkt met drive-in en een tuincentrum CUO-1026164

Op 1 juli 2020 hebben burgemeester en wethouders van Amersfoort een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor de nieuwbouw van een bouw- en tuinmarkt met drive-in, parkeerplaatsen en toebehoren in Amersfoort op een perceel aan de Hanzeboulevard/Lübeckweg. Burgemeester en wethouders zijn voornemen om de gevraagde vergunning te verlenen.

Inzage

De volgende stukken liggen van donderdag 10 december 2020 tot en met woensdag 20 januari 2021 ter inzage:

- het ontwerp-bestemmingsplan partiële herziening Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen Lübeckweg bouwmarkt en tuincentrum met de daarbij behorende stukken;
- de ontwerp-omgevingsvergunning (zaaknummer: CUO-1026164) met de daarbij behorende stukken.

Bovengenoemde stukken liggen ter inzage in de publiekshal van het stadhuis, Stadhuisplein 1. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning kunnen ook worden geraadpleegd via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatie ontwerpbestemmingsplan NL.IMRO.0307.BP00176.0201, planidentificatie ontwerp-omgevingsvergunning NL.IMRO.0307.OV00070.0201) en via de gemeentelijke website www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen.

Tijdens de periode van terinzagelegging kan iedereen schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over zowel het ontwerpbestemmingsplan als de ontwerp-omgevingsvergunning aan de gemeente kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen die betrekking hebben op het ontwerpbestemmingsplan dienen gericht te worden aan de gemeenteraad, t.a.v. de heer D.Schalks, Postbus 4000, 3800 EA Amersfoort.

Schriftelijke zienswijzen die betrekking hebben op een ontwerpomgevingsvergunning dienen gericht te worden aan het college van burgemeester en wethouders van Amersfoort, t.a.v. de heer D.Schalks, Postbus 4000, 3800 EA Amersfoort.

Mondelinge zienswijzen

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze of toelichting kunt u een afspraak maken met de heer D.Schalks via telefoonnummer 033 – 469 4828.

Digitaal indienen van zienswijzen



Het is ook mogelijk om digitaal een zienswijze in te dienen over het ontwerpbestemmingsplan of de ontwerpomgevingsvergunning. 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 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.