

Org. onderdeel: DIR/SO/RO/PJZ
Opsteller: D. Schalks
User-id: SCHD Tel: 4828

Onderwerp:
**WABO-PROJECTBESLUIT VOOR DE BOUW VAN WONINGEN
EN EEN GEMEENSCHAPPELIJK GEBOUW AAN DE MACHINIST
OP DE WAGENWERKPLAATS**

Samenvatting:

De Vereniging Soesterhof heeft een aanvraag ingediend voor de bouw van 42 woningen en een gemeenschappelijk gebouw aan de Machinist op de Wagenwerkplaats. De 30 (koop)woningen zijn voor eigen gebruik van de leden van Soesterhof. De 12 sociale huurwoningen worden afgenomen door Omnia Wonen.

Met het voorliggende project wordt beoogd om via collectief particulier opdrachtgeverschap op een ecologisch en sociaal duurzame manier een woongebied te creëren.

De omgevingsvergunning wordt verleend via de route van een Wabo-projectbesluit. Daarvoor heeft de raad op 19 februari 2019 een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven en is de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende zes weken ter visie gelegd. Van de gelegenheid om bezwaren in te dienen tegen het bouwplan is geen gebruik gemaakt.

Dat betekent dat de vergunning nu kan worden verleend. Tegelijkertijd moet een besluit worden genomen over het vaststellen van hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Het college besluit:

1. een besluit te nemen over de vaststelling van hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder
2. een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van 42 woningen en een gemeenschappelijk gebouw op het terrein van Soesterhof op de Wagenwerkplaats

Reg.nr. 5980810
Datum 03-04-2019

Afdoening Motie / Toezegging	Uit Raad datum:
M nr. M-.....	
DOCS nr. besluitenlijst:	
T	

Verantwoordelijk Ambtenaar	Datum	Paraaf
■ Afdelingsmanager	3/4/19	ltf
■ Afd. manager FA	4/4-19	
■ Directie		

Collegebehandeling

■ op datum: 09-04-2019
☐ agendastuk
☒ hamerstuk
☐ geheim
☐ embargo datum: tijd:

Verantwoordelijk Portefeuillehouder	Datum	Paraaf Akkoord
☐ burgemeester		
☐ weth. Stegeman		
☐ weth. Kraanen		
■ weth. Janssen	9/4	
☐ weth. Tigelaar		
☐ weth. Koşer Kaya		
☐ weth. Van Eijk		
☐ weth. Buijtelaar		

Advies De Raad

☐ De Ronde ☐ Peiling
☐ Het Besluit ☐ Voorbereiding besluit
☐ Raadsinformatiebrief
☒ geen

Collegebesluit d.d.:

☒ conform
☐ aangehouden
☐ vervallen

09 APR. 2019

Collegevoorstel

Sector : DIR
Opsteller : D. Schalks
Telefoon : (033) 469 48 28
User-id : SCHD

Reg.nr. : 5974653

Datum : 3 april 2019

Onderwerp
Omgevingsvergunning bouw 42 woningen CPO Soesterhof

Beslispunten:

Voorgesteld wordt

1. een besluit te nemen over de vaststelling van hogere grenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder
2. een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van 42 woningen en een gemeenschappelijke ruimte op het terrein van Soesterhof op de Wagenwerkplaats

AANLEIDING

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingekomen voor de bouw van 42 woningen, waarvan 30 koop- en 12 huurwoningen, en een gemeenschappelijke ruimte op het terrein van de Wagenwerkplaats.

Het project is een initiatief van de Vereniging Soesterhof. Deze vereniging is opgericht door bewoners uit het Soesterkwartier.

De nieuwe (koop)woningen zijn voor eigen gebruik van de leden van Soesterhof. De sociale huurwoningen worden afgenomen door Omnia Wonen.

Soesterhof en Omnia hebben daartoe een samenwerkingsovereenkomst gesloten.

Figuur: nieuwe woningen en gemeenschappelijke ruimte op het binnenterrein



Met het voorliggende project wordt beoogd om op basis van collectief particulier opdrachtgeverschap op een ecologisch en sociaal duurzame manier een woongebied te creëren. De locatie waarop de nieuwbouw is voorzien valt binnen het gebied van de beheersverordening (= een bestemmingsplan waarin vastgelegd wordt dat binnen het gebied geen veranderingen plaats kunnen vinden) Wagenwerkplaats. In deze verordening zijn de bij de aanvraag betrokken gronden bestemd voor “Groen”. Daarop mogen geen woningen en daarmee verband houdende bouwwerken worden gebouwd. De aanvraag om een omgevingsvergunning is daarom in strijd met de beheersverordening Wagenwerkplaats.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwplan is een procedure voor een Wabo-

projectbesluit (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) doorlopen. De raad heeft op 19 februari 2019 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen over het bouwplan afgegeven. Vervolgens heeft het bouwplan samen met de ontwerpomgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de raad ter visie gelegen vanaf 21 februari tot en met 3 april 2019. Van de gelegenheid om zienswijzen tegen het plan en/of de andere documenten kenbaar te maken is geen gebruik gemaakt.

Figuren: locatie van het project op de Wagenwerkplaats



BEOOGD EFFECT

Met het nemen van een besluit over de vaststelling van hogere grenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder en het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden gestart met de bouw van 42 woningen en een gemeenschappelijke ruimte op het terrein van Soesterhof op de Wagenwerkplaats.

ARGUMENTEN

2.1 De nieuwe woningen passen goed in het gebied

Het bouwplan sluit functioneel en stedenbouwkundig goed aan op de bestaande woningen in het Soesterkwartier en de toekomstige woningbouw in de rest van dit gedeelte van de Wagenwerkplaats, zoals dat is vastgelegd in het huidige Masterplan Wagenwerkplaats 2016 (vastgesteld door de raad op 5 juli 2016) en het toekomstige Masterplan.

De ruimtelijke hoofdopzet van het bouwplan met verschillende blokken rondom een gemeenschappelijke tuin en met parkeren aan de buitenranden is het resultaat van een collectief ontwerpproces (CPO Soesterhof) en geeft vorm aan de gemeenschappelijke én individuele woonwensen van de leden.

De verkaveling is verder zo opgezet dat de woningen optimaal kunnen profiteren van zonne-energie. Het stedenbouwkundige model past binnen de ruimtelijke structuur en programmatische uitgangspunten voor het westelijke deel van de Wagenwerkplaats. De verschillende woonblokken hebben een eigen karakter en architectuur, maar vormen een goede eenheid. De stadsbouwmeester heeft een positief advies over het bouwplan uitgebracht.

2.2 De voorliggende ontwikkeling is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid

Deze gebiedsontwikkeling bouwt voort op bestaand beleid, zoals dat is vastgelegd in de Structuurvisie Amersfoort 2013, het Masterplan Wagenwerkplaats 2016 en het besluit van de raad van 23 mei 2017 over het aandeel sociale huurwoningen bij toekomstige woningbouwontwikkelingen. Verder is met de ondertekening van de 'Agenda Vernieuwend Opdrachtgeverschap Amersfoort' in 2015 uitgesproken, dat de gemeente collectief particulier opdrachtgeverschap ondersteunt.

2.3 De raad heeft een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven

Op 19 februari 2019 heeft de raad besloten om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven en deze verklaring als een definitieve verklaring aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de plannen zijn ingediend.

2.4 Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt

Het bouwplan heeft samen met de ontwerpomgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de raad ter visie gelegen vanaf 21 februari tot en met 3 april 2019. Van de gelegenheid om zienswijzen tegen het plan en/of de andere documenten kenbaar te maken is geen gebruik gemaakt.

KANTTEKENINGEN

1.1 De geluidsbelasting vanwege het treinverkeer is te hoog

Het treinverkeer van de doorgaande sporen en het emplacement veroorzaakt geluid op de gevels van de toekomstige woningen. De geluidsbelasting overschrijdt de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Omdat wordt voldaan aan het gemeentelijke ontheffingsbeleid voor geluid, wordt voor de realisatie van het voorliggende plan een ontheffing voor een hogere grenswaarde voor geluid verleend. Dat gebeurt in de vorm van een besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder. Tegen het ontwerp van dit besluit, dat samen met het bouwplan ter visie heeft gelegen, zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. .

2.1 De locatie van het bouwplan wordt tijdelijk ontsloten op de bestaande toegang van het gebied aan de Soesterweg

De locatie van het bouwplan van het CPO Soesterhof maakt deel uit van het westelijke gedeelte van de Wagenwerkplaats. Dit gedeelte krijgt op grond van het Masterplan Wagenwerkplaats 2016 (en het toekomstige Masterplan) een nieuwe ontsluitingsweg voor auto's richting Soesterweg/Plataanstraat. Het voorliggende project wordt voor het autoverkeer ontsloten via deze nieuwe weg. De aanleg van deze weg vindt echter pas plaats in het kader van de uitvoering van het Masterplan. Dat kan nog enige tijd duren. Tot die tijd wordt de locatie Soesterhof voor autoverkeer (tijdelijk) ontsloten op de Soesterweg (bij de hoofdingang van het gebied) via een grotendeels bestaande route aan de oostkant. Voor deze ontsluiting is het nodig, dat over een korte afstand ter hoogte van de huidige Laswerkplaats nog een tijdelijke verharding wordt aangelegd tussen de bestaande weg en de entree van de Soesterhof. De NS, als eigenaar van een groot deel van de Wagenwerkplaats, zorgt voor die tijdelijke verharding.

DUURZAAMHEID

In het bouwplan is veel aandacht voor de verschillende duurzaamheidsthema's.

De woningen worden aardgasloos gebouwd en bijna energieneutraal gerealiseerd. Ze hebben een gunstige zon-oriëntatie en op de daken worden zonnepanelen gelegd. Er worden milieuvriendelijke materialen zonder schadelijke emissies toegepast en waar mogelijk wordt het hergebruik van bouwmaterialen gestimuleerd. Er is beperkte bestrating, infiltratie van regenwater in de grond en de toepassing van sedum op platte daken. De woningen worden verder "natuur inclusief" gebouwd (nestgelegenheid voor de vogels). Zo draagt het project bij aan het bereiken van de gemeentelijke ambitie om in 2030 een CO2 neutrale stad te zijn.

FINANCIËN

Er is met de aanvrager van de omgevingsvergunning een anterieure overeenkomst gesloten (artikel 6.24, lid 1 van de Wro). Met deze overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten in verband met het project verzekerd. Daarmee bestaat er voor de gemeente ook geen verplichting om op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wro een exploitatieplan vast te stellen.

COMMUNICATIE: SAMENWERKING EN STARTEN VOOR DE START

Communicatieboodschap

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingekomen voor de bouw van 42 woningen, waarvan 30 koop- en 12 huurwoningen, en een gemeenschappelijke ruimte op het terrein van de Wagenwerkplaats. Het plan heeft ter visie gelegen en er zijn door omwonenden noch andere belanghebbenden zienswijzen kenbaar gemaakt. Daarom kan nu de omgevingsvergunning worden verleend.

Dit project komt voort uit het Masterplan Wagenwerkplaats 2016. Dat plan en de bijbehorende Duurzaamheidsvisie Wagenwerkplaats 2015-2050 zijn in nauw overleg en na een intensief participatietraject met alle bewoners en betrokkenen in het gebied tot stand gekomen. De aanvrager heeft daarnaast al een aantal keren met de buurt overleg gehad over het bouwplan, laatstelijk tijdens een inloopavond op 9 januari 2019. Verder zijn en worden omwonenden via een nieuwsbrief regelmatig door de aanvrager van de vergunning over de actuele stand van zaken geïnformeerd.

Betrokken partijen

De aanvrager van de vergunning, de bewoners van de belendende woningen in het Soesterkwartier (Palmstraat en Soesterweg), de gebruikers van de bestaande panden op de Wagenwerkplaats en de bij het gebied betrokken organisaties, zoals de NS, ProRail en de burgerparticipatie (Werkgroep Duurzaam Soesterkwartier, Het Groene Spoor, Siësta).

Samen met de toekomstige bewoners zijn de straatnamen voor dit gebied al vastgesteld (besluit d.d. 28 augustus 2018, reg.nr. 5804263).

**VERVOLGSTAPPEN**

Na het verlenen van de omgevingsvergunning wordt deze gepubliceerd en wederom zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep tegen de vergunning worden ingediend bij de rechtbank Midden-Nederland. Beroep kan alleen worden ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken tegen de ontwerpvergunning.

Bijlage:

1. Besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder
 2. Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwproject
-

RAADSVOORSTEL

Van : Burgemeester en Wethouders
 Aan : Gemeenteraad
 Portefeuillehouder : Wethouder A.P.A.M. Janssen

Reg.nr. : 5931707
 Datum : 29 januari 2019

B&W-vergadering : 29-01-2019
 De Ronde : -
 Agenda Het Besluit : 19-02-2019
 Vastgesteld besluit :

TITEL

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor bouw woningen CPO Soesterhof aan de Machinist

BESLISPUNTEN

De raad besluit:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen en een gemeenschappelijk gebouw aan de Machinist op de Wagenwerkplaats;
2. de onder 1. bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en de ontwerpomgevingsvergunning zijn ingediend;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

AANLEIDING

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingekomen voor de bouw van 42 woningen, waarvan 30 koop- en 12 huurwoningen, en een gemeenschappelijk gebouw aan de Machinist op het terrein van de Wagenwerkplaats. Het project is een initiatief van de Vereniging Soesterhof. Deze vereniging is opgericht door bewoners uit het Soesterkwartier.

De nieuwe (koop)woningen zijn voor eigen gebruik van de leden van Soesterhof. De sociale huurwoningen worden afgenomen door Omnia Wonen. Soesterhof en Omnia hebben daartoe een samenwerkingsovereenkomst gesloten.

Figuur: nieuwe woningen en gemeenschappelijke ruimte op het binnenterrein



Met het voorliggende project wordt beoogd om op basis van collectief particulier opdrachtgeverschap op een ecologisch en sociaal duurzame manier een woongebied te creëren. De locatie waarop de nieuwbouw is voorzien valt binnen het gebied van de beheersverordening Wagenwerkplaats. Een beheersverordening is een bestemmingsplan waarin de feitelijk bestaande situatie is vastgelegd waarbij binnen het gebied geen veranderingen plaats kunnen vinden. In deze verordening zijn de bij de aanvraag betrokken gronden bestemd voor “Groen”. Daarop mogen geen woningen en daarmee verband houdende bouwwerken worden

gebouwd. De aanvraag om een omgevingsvergunning is daarom in strijd met de beheersverordening Wagenwerkplaats.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwplan wordt daarom een procedure voor een Wabo-projectbesluit (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) doorlopen.

Figuren: locatie van het project op de Wagenwerkplaats



BEOOGD EFFECT

Het verlenen van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen is nodig voor het doorlopen van de procedure voor het Wabo-projectbesluit. Met deze verklaring geeft de raad aan geen bedenkingen te hebben tegen het bouwplan.

ARGUMENTEN

1.1 De nieuwe woningen passen goed in het gebied

Het bouwplan sluit functioneel en stedenbouwkundig goed aan op de bestaande woningen in het Soesterkwartier en de toekomstige woningbouw in de rest van dit gedeelte van de Wagenwerkplaats, zoals dat is vastgelegd in het Masterplan Wagenwerkplaats 2016 (vastgesteld door de raad op 5 juli 2016). De ruimtelijke hoofdopzet van het bouwplan met verschillende blokken rondom een gemeenschappelijke tuin en met parkeren aan de buitenranden is het resultaat van een collectief ontwerpproces (CPO Soesterhof) en geeft vorm aan de gemeenschappelijke én individuele woonwensen van de leden. De verkaveling is verder zo opgezet dat de woningen optimaal kunnen profiteren van zonne-energie. Het stedenbouwkundige model past binnen de ruimtelijke structuur en programmatische uitgangspunten voor het westelijke deel van de Wagenwerkplaats. De verschillende woonblokken hebben een eigen karakter en architectuur, maar vormen een goede eenheid. De stadsbouwmeester heeft een positief advies over het bouwplan uitgebracht.

1.2 De voorliggende ontwikkeling is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid

Deze gebiedsontwikkeling bouwt voort op bestaand beleid, zoals dat is vastgelegd in de Structuurvisie Amersfoort 2013, het Masterplan Wagenwerkplaats 2016 en het besluit van de raad van 23 mei 2017 over het aandeel sociale huurwoningen bij toekomstige woningbouwontwikkelingen. Verder is met de ondertekening van de 'Agenda Vernieuwend Opdrachtgeverschap Amersfoort' in 2015 uitgesproken, dat de gemeente collectief particulier opdrachtgeverschap ondersteunt. De raad is in een collegebericht (2018-061) geïnformeerd over de voorliggende aanvraag. De raad is verder op 18 december 2018 in een [RIB 2018-114](#) geïnformeerd over de actuele stand van zaken van het Masterplan Wagenwerkplaats en het vervolgtraject daarvan..

1.3 De raad heeft in een eerder stadium ingestemd met de procedure voor dit project

Bij het vaststellen van het Masterplan door de raad in 2016 is een motie aangenomen (motie 2016-104M 'Versnelling realisering Soesterhof'). Bij die gelegenheid is besloten om de planologische procedure voor het voorliggende project te versnellen om daarmee tot een spoedige verlening van de noodzakelijke vergunningen te kunnen komen. Daarom wordt voor het verlenen van de omgevingsvergunning vooruitgelopen op de inwerkingtreding van een nieuw bestemmingsplan voor de gehele Wagenwerkplaats en een procedure voor een Wabo-projectbesluit doorlopen.

1.4 De raad is bevoegd om te besluiten over het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is voor een Wabo-projectbesluit een voorafgaande verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist. Op 15 juli 2014 heeft de raad met inachtneming van aangenomen amendementen (A-4.2 en A-4.3) een besluit genomen over de overdracht van bevoegdheden van de raad aan het college op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening ([Raadsvoorstel](#) en [Amendement A-4.2](#)).

Daarbij is een aantal categorieën van gevallen aangewezen, waarvoor geen voorafgaande verklaring van de raad is vereist. Het voorliggende plan voor woningbouw kan niet onder die categorieën worden gerangschikt.

KANTTEKENINGEN

1.1 De geluidsbelasting vanwege het treinverkeer is te hoog

Het treinverkeer van de doorgaande sporen en het emplacement veroorzaakt geluid op de gevels van de toekomstige woningen. De geluidsbelasting overschrijdt de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Omdat wordt voldaan aan het gemeentelijke ontheffingsbeleid voor geluid, wordt voor de realisatie van het voorliggende plan een ontheffing voor een hogere grenswaarde voor geluid verleend. Dat gebeurt in de vorm van een ontwerp-besluit. De daarvoor noodzakelijke zienswijzenprocedure loopt parallel met de procedure voor de ontwerp-omgevingsvergunning. Op termijn zal de geluidsbelasting weer worden teruggebracht door de toekomstige bebouwing tussen het spoor en de locatie van Soesterhof.

1.2 De locatie van het bouwplan wordt tijdelijk ontsloten op de bestaande toegang van het gebied aan de Soesterweg

De locatie van het bouwplan van het CPO Soesterhof maakt deel uit van het westelijke gedeelte van de Wagenwerkplaats. Dit gedeelte krijgt op grond van het Masterplan Wagenwerkplaats 2016 een nieuwe ontsluitingsweg voor auto's richting Soesterweg/Plataanstraat. Het voorliggende project wordt voor het autoverkeer ontsloten via deze nieuwe weg. De aanleg van deze weg vindt echter pas plaats in het kader van de uitvoering van het Masterplan. Dat kan nog enige tijd duren.

Tot die tijd wordt de locatie Soesterhof voor autoverkeer (tijdelijk) ontsloten op de Soesterweg (bij de hoofdingang van het gebied) via een grotendeels bestaande route aan de oostkant. Voor deze ontsluiting is het nodig, dat over een korte afstand ter hoogte van de huidige Laswerkplaats nog een tijdelijke verharding wordt aangelegd tussen de bestaande weg en de entree van de Soesterhof. De NS, als eigenaar van een groot deel van de Wagenwerkplaats, zorgt voor die tijdelijke verharding.

DUURZAAMHEID

In het bouwplan is veel aandacht voor de verschillende duurzaamheidsthema's.

De woningen worden aardgasloos gebouwd en bijna energieneutraal gerealiseerd. Ze hebben een gunstige zon-oriëntatie en op de daken worden zonnepanelen gelegd. Er worden milieuvriendelijke materialen zonder schadelijke emissies toegepast en waar mogelijk wordt het hergebruik van bouwmaterialen gestimuleerd. Er is beperkte bestrating, infiltratie van regenwater in de grond en de toepassing van sedum op platte daken. De woningen worden verder "natuur inclusief" gebouwd (nestgelegenheid voor de vogels). Zo draagt het project bij aan het bereiken van de gemeentelijke ambitie om in 2030 een CO2 neutrale stad te zijn.

FINANCIËN

Er wordt met de aanvrager van de omgevingsvergunning een anterieure overeenkomst gesloten (artikel 6.24, lid 1 van de Wro). Met deze overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten in verband met het project verzekerd. Daarmee bestaat er voor de gemeente ook geen verplichting om op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wro een exploitatieplan vast te stellen.

COMMUNICATIEBOODSCHAP

Dit voorstel is nodig voor het doorlopen van de procedure om te komen tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van 42 woningen (waarvan 30 koop- en 12 huurwoningen) en een gemeenschappelijk gebouw aan de Machinist op het terrein van de Wagenwerkplaats..

Met de verklaring van geen bedenkingen geeft de raad aan geen bedenkingen te hebben tegen het bouwplan.

COMMUNICATIE: SAMENWERKING EN STARTEN VOOR DE START

Dit project komt voort uit het Masterplan Wagenwerkplaats 2016. Dat plan en de bijbehorende Duurzaamheidsvisie Wagenwerkplaats 2015-2050 zijn in nauw overleg en na een intensief participatietraject met alle betrokkenen in het gebied tot stand gekomen. Die betrokkenen zijn de bewoners van de belendende woningen in het Soesterkwartier (Palmstraat en Soesterweg), de gebruikers van de bestaande panden op de Wagenwerkplaats en de bij het gebied betrokken organisaties, zoals de NS, ProRail en de burgerparticipatie (Werkgroep Duurzaam Soesterkwartier, Het Groene Spoor, Siësta). De aanvrager heeft daarnaast al een aantal keren met de buurt overleg gehad over het bouwplan, laatstelijk tijdens een inloopavond op 9 januari 2019. Verder worden omwonenden via een nieuwsbrief regelmatig door de aanvrager van de vergunning over de actuele stand van zaken geïnformeerd.

VERVOLGSTAPPEN

Na de besluitvorming door de raad wordt de ontwerp-omgevingsvergunning (en het ontwerp voor het vaststellen van de hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder) en de ruimtelijke onderbouwing voor het bouwplan voor een ieder gedurende zes weken ter visie gelegd. Tijdens deze termijn bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen tegen het bouwplan. Als er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de omgevingsvergunning voor de bouw van 42 woningen en een gemeenschappelijk gebouw aan de Machinist verleend.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlagen

- Raadsbesluit
 - Ruimtelijke onderbouwing
 - Ontwerp-omgevingsvergunning
-

RAADSBSLUIT

Reg.nr.5931707

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 januari 2019, sector DIR/SO (nr.5931707);

b e s l u i t:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen en een gemeenschappelijk gebouw aan de Machinist op de Wagenwerkplaats;
2. de onder 1. bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en de ontwerpomgevingsvergunning zijn ingediend;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van ...

de griffier

de voorzitter