

ONTWERP **OMGEVINGSVERGUNNING**

Datum	: 24 november 2022
Nummer	: OVU 1028094
Project	: het oprichten van drie woongebouwen en een ondergrondse parkeergarage en het verbouwen van 2 gebouwen
Plaatselijk bekend	: Geldersestraat 2A t/m H, 4, 6A t/m S, 16, 18, 20, 22, 24A t/m 32 H en 50/1 (Eemfront)
Kadastraal bekend	: Gemeente Amersfoort, Sectie D, Nummer 11338 en 11339

De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo en artikel 2.10 Wabo)

Motivering

De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Uit de toetsing is gebleken dat de aanvraag hieraan niet voldoet, maar dat daarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Onze overwegingen kunt u lezen in de bijlage 'Overwegingen' bij dit besluit.

Ontwerpbesluit

Gelet op bovenstaande hebben burgemeester en wethouders het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van drie woongebouwen en een ondergrondse parkeergarage en het verbouwen van 2 gebouwen.

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. De vergunde activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende genoemde bescheiden;
2. Minimaal drie weken voordat met het project (de bouwput) wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens worden ingediend:
 - Berekeningen van alle (noodzakelijke) grondkerende constructies (een ontgravingstalud groter dan het natuurlijk talud van de grondslag is niet toegestaan).
 - Berekeningen van alle eventueel noodzakelijke (hulp)constructies om de stabiliteit van de bestaande kademuren volledig in stand te kunnen houden.
 - Overzichtstekeningen en detailuitwerkingen van bovengenoemde constructies.
 - Een plan van aanpak om mogelijke verplaatsingen (zettingen) van de bestaande bouwwerken te monitoren.
3. Minimaal drie weken voordat met de bouwwerken wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens worden ingediend:
 - De volledige gewichts- en stabiliteitsberekeningen.
 - Berekeningen van alle steenachtige, stalen en houten onderdelen.
 - De geotechnische gegevens, sonderingen en het funderingsadvies.

- Besteksmatige constructie overzichtstekeningen met de bijhorende principe details.
4. Minimaal drie weken voordat met het betreffende onderdeel wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens op uitvoeringsniveau worden ingediend:
 - Definitieve palenplannen met de bijhorende berekeningen en wapeningstekeningen van de funderingspalen.
 - Berekeningen, overzichtstekeningen en detailaansluitingen van de trekpalen.
 - Berekeningen, legplannen, montagedetails en wapeningstekeningen van alle in het werk te storten en prefab betonnen onderdelen.
 - Productietekeningen van de staalconstructie, inclusief tekenwerk van elk element afzonderlijk.
 - Berekeningen en legplannen van de vloerafscheidingen.
 - Berekeningen en uitwerkingen van alle belangrijke verbindingdetails m.b.t. de samenhang en stabiliteit van de constructiedelen.
 5. Voor het storten van de funderingsconstructie moeten de volgende gegevens worden aangeleverd:
 - Inmeetgegevens van de geconstateerde paalafwijkingen en de eventueel benodigde aanpassingen aan de fundering.
 - Kalenderwaarden en/of resultaten van het ultrasoon onderzoek van alle funderingspalen.

Indien berekeningen en tekeningen door derden (niet door de hoofdconstructeur) zijn vervaardigd, dienen deze voor indiening door de hoofdconstructeur te zijn gecontroleerd en te worden voorzien van een waarmerkstempel met accordering.

6. Tenminste 3 weken voor de start van de werkzaamheden dient een bouwveiligheidsplan aangeleverd te worden waarop de punten uit artikel 8.7 Bouwbesluit 2012 staan aangegeven;
7. voor aanvang van de werkzaamheden dient een saneringsplan dan wel nadat een BUS melding immobiel ingediend te worden;
8. Overeenkomstig het advies van Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de stadsbouwmeester dient de verdere uitwerking van de details van het Lab-gebouw en de fabriek in overleg met monumentenzorg plaats te vinden;
9. Met de start van de desbetreffende werkzaamheden uit de voorschriften 2 t/m 8 mag pas worden gestart, zodra u hiervoor goedkeuring heeft ontvangen.

Aandachtspunten

Wij wijzen u op de volgende aandachtspunten:

1. Ten minste vijf dagen voordat u start met de werkzaamheden dient u ons hiervan op de hoogte te stellen. Dit kan door het toezenden van de bij deze vergunning gevoegde verklaring 'Melden start activiteit', dan wel door contact op te nemen met de toezichthouder. De contactgegevens van de toezichthouder vindt u in de bijgevoegde brief;
2. De omgevingsvergunning en de hierbij behorende stukken dienen te allen tijden op de projectlocatie aanwezig te zijn en op verzoek van een toezichthouder ter inzage te worden gegeven. Wanneer sprake is van een vergunning met bijbehorende digitale bestanden, dan dienen deze te allen tijden op verzoek van een toezichthouder ter inzage te worden gegeven;

3. Het werk wordt uitgevoerd met inachtneming van de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening, tenzij anders is bepaald;
4. Het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning;
5. Het is verboden om zonder vergunning gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor het verrichten van werkzaamheden, het opslaan van bouwmaterialen en het plaatsen van bouwketen en opslagcontainers of -keten. Wilt u hier wel gebruik van maken, dan moet u een Vergunning Tijdelijk Gebruik van de weg (VTG) aanvragen via <https://www.amersfoort.nl/bouwen-en-verbouwen/to/openbare-weg-gebruiken.htm>;
6. In de Wet natuurbescherming zijn in de artikelen 3.1 t/m 3.11 bepalingen opgenomen ter bescherming van in het wild levende vogels en andere dieren. Het is (onder meer) verboden beschermde vogels en dieren te doden, te verwonden of te verontrusten. Tevens mogen de nesten of verblijfplaatsen niet verstoord of de eieren uit de nesten weggenomen of beschadigd worden. Via de landelijke website <https://www.checklistgroenbouwen.nl> kunt u een checklist invullen waarna u een advies op maat krijgt hoe u bij de uitvoering van uw vergunning rekening kunt houden met de in wild levende vogels en andere dieren.
7. Bij bronneringswerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de VOCl-verontreiniging, afkomstig van de Nijverheidsweg-Noord 40. Deze grondwaterverontreiniging heeft zich vanaf deze locatie richting de Eem verspreid.

Inwerkingtreding

Conform artikel 6.2c, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) treedt ter plaatse van het bouwwerk de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat de RUD Utrecht heeft ingestemd met het saneringsplan dan wel nadat een BUS melding immobiel is ingediend en 5 weken zijn verstreken vanaf de datum van ontvangst van deze melding.

Zienswijzen

Deze omgevingsvergunning wordt voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Daarom wordt dit ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan iedereen zijn of haar zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Meer informatie hierover is opgenomen in de bijlage 'Rechtsmiddelen bij dit besluit'.

Namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,

b.a.



Mevr. M.M. Rijnen-Gludemans
Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

BIJLAGE I: MOTIVERING BESLUIT

Het bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.10 Wabo dient een omgevingsvergunning te worden geweigerd indien het bouwwerk in strijd is met het Bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan of de welstandsnota.

Bestemmingsplan.

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het geldende bestemmingsplan ‘*Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen*’. Uit onze toetsing blijkt dat uw aanvraag niet voldoet aan de bouwregels en/of gebruiksregels van de bestemming ‘*Bedrijventerrein -1*’.

De aanvraag wordt overeenkomstig artikel 3.30 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) gecoördineerd behandeld met het ‘ontwerpbestemmingsplan Eemfront’. Daarom is de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing op deze aanvraag. Het ontwerpbestemmingsplan ‘Eemfront’, ligt gelijktijdig met deze ontwerpbeschikking ter inzage. Het bouwplan past binnen de regels van dit ontwerpbestemmingsplan.

Bouwbesluit en Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Amersfoort 2014. Hierin staat onder andere aan welke bouwtechnische eisen een bouwwerk moet voldoen. Uit onze toetsing blijkt dat uw plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bodem

Uit het ontvangen “verkennd en asbestbodemonderzoek Geldersestraat 6 te Amersfoort” (Amitec, d.d. 18 maart 2021, kenmerk: 18.725-NEN.01A) blijkt uit het mengmonster van de bovengrond MMBG3 dat een deel van de locatie sterk verontreinigd is met PAK. Op basis van het bodemonderzoek bestaat het redelijke vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Daarnaast dient bij bronneringswerkzaamheden rekening te worden gehouden met de VOCl-verontreiniging, afkomstig van de Nijverheidsweg–Noord 40. Deze grondwaterverontreiniging heeft zich vanaf deze locatie richting de Eem verspreidt.

Conform artikel 6.2c, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) treedt ter plaatse van het bouwwerk de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat de RUD Utrecht heeft ingestemd met het saneringsplan dan wel nadat een BUS melding immobiel is ingediend en 5 weken zijn verstreken vanaf de datum van ontvangst van deze melding. Deze uitgestelde inwerkingtreding wordt verbonden aan deze omgevingsvergunning.

Welstandsnota Gemeente Amersfoort 2017

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota Amersfoort 2017. Daarvoor hebben we advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de stadsbouwmeester. Het volgende is geadviseerd.

Toelichting

De aanvraag betreft het oprichten van drie woongebouwen en een ondergrondse parkeergarage en het verbouwen van 2 gebouwen op de percelen Geldersestraat 2A t/m H, 4, 6A t/m S (m.u.v. I en O), 16, 18, 20, 22, 24A t/m R (m.u.v. I en O), 26A t/m R (m.u.v. I en O) en 28/1. Het plan Eemfront op de locatie van de voormalige fabriek Warner Jenkinson (Geldersestraat) werd meerdere malen in de Commissie Ruimtelijke kwaliteit (CRK) besproken en op 12-04-2021 als aanvaardbaar beoordeeld, met één mits. De eindbeoordeling hiervan kan in klein comité (Stadsbouwmeester en/of erfgoedcommissie) plaatsvinden.

Omdat het bestemmingsplan in hoger beroep is vernietigd, wordt er nu speciaal voor deze locatie een postzegelplan gemaakt. Het bouwplan is aangepast ten opzichte van de vorige behandeling, maar de intentie van het plan blijft het zelfde evenals de locatie van de bebouwing. Toetsingskader is het vastgestelde beeldkwaliteitsplan, dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Ook het aangepaste bouwplan kan door de Stadsbouwmeester en/of erfgoedcommissie worden beoordeeld.

Beoordeling

De Stadsbouwmeester is van oordeel dat het oprichten van drie woongebouwen en een ondergrondse parkeergarage en het verbouwen van 2 gebouwen denkbaar is. Uit de gebiedscriteria, zoals beschreven in paragraaf 4.10 “Grootschalige bedrijvenlocaties”, volgt (o.a.) dat voor gebieden met een transformatieopgave, er visievorming plaats vindt om te transformeren naar een aantrekkelijk stedelijke woon, werk en leermilieu. Hierbij zullen ook criteria ten aanzien van beeldkwaliteit en spelregels worden opgesteld. Bij de (grootschaliger) transformatieopgaven is verbetering van de beeldkwaliteit belangrijk. Aan de planbeoordeling ligt het vastgestelde beeldkwaliteitsplan, dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, ten grondslag. Het aangepaste plan is in principe akkoord waarbij de navolgende opmerkingen en suggesties als voorwaarden in de omgevingsvergunning kunnen worden opgenomen:

Algemeen:

1. Het is duidelijk dat een aantal onderdelen buiten de aanvraag zijn gelaten, zoals de schoorsteen, het Tiny huis en het tweede fabrieksgebouw, inclusief doorgang.
2. Reclame maakt geen deel uit van de aanvraag.
3. Voor alle gebouwen is bemonstering vereist: stenen, plaatmateriaal, geperforeerd en/of bedrukt metaal, hout, architectuur-beton etc.
4. Balustrades en balkonhekken zijn overal erg summier weergegeven en gedetailleerd, aanvullende informatie moet worden geleverd als deze onderdelen verder worden uitgewerkt.
5. Uitwerking van de details van het Lab-gebouw en de fabriek in overleg met monumentenzorg.

Kadegebouwen:

- De CRK was erg positief over de enkele balkons met een industriële, stalen uitstraling, hangend aan het gebouw in afwijking van de overige standaard balkons. Deze zijn nu identiek gedetailleerd en dat is zonde. Een uitwerking conform het eerdere ontwerp is gewenst, in een afwijkende donkerder kleur (hoeft niet zwart).
- De prefab elementen zoals nu in de details zijn getekend zijn lastig te fabriceren (te veel zijden en groeven).

Tiny appartementen:

bijzonder woongebouw met kwalitatieve kleine woningen!

- De kopse kanten van het plaatmateriaal ter plaatse van de balkons zijn zichtbaar. Het is onduidelijk welke materiaal het is en of dat goed werkt.

Fabriek:

- Aansluiting met doorgang onder de spanten uitwerken in kader van vervolg aanvraag.
- Details (bijvoorbeeld ter plaatse van de latei) bevat grove koudebruggen. Graag verder uitwerken in overleg met monumentenzorg.
- Detail ter plaatse van de deur aan straatkant ontbreekt.
- Suggestie: de bestaande vaste kozijnen in het gebouw zijn (zoals gebruikelijk bij 19e-eeuwse bebouwing) wit van kleur. De voorgestelde donkere kleur komt vrij zwaar over. Misschien is het te overwegen om, uitsluitend aan deze gevel, de vaste houten kozijnen te behouden en in hetzelfde kleur?

Lab-gebouw:

- Het lijkt in de slooptekening erop dat de gehele gevel aan de binnenkant wordt gesloopt en herbouwd. Is dat nodig? Zo ja, dan graag herbouwen met de originele stenen met aandacht voor de bestaande raamopeningen en in overleg met monumentenzorg.
- Balkonhek ontbreekt op geveltekening.
- Het document met details was niet te openen. Graag aanvullen met een nieuwe.
- Vooral de aansluiting ter plaatse van de oude goot vraagt aandacht wat betreft detaillering.

Op grond van de ingediende gegevens is de Stadsbouwmeester van oordeel dat het plan, getoetst aan de gebiedscriteria (paragraaf 4.10 “Grootschalige bedrijvenlocaties”) van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 2017 en het vastgestelde beeldkwaliteitsplan dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, daaraan met een voorwaarde voldoet.

Conclusie

Aanvaardbaar, mits de in het advies benoemde opmerkingen en suggesties worden uitgevoerd.

Wij zien geen aanleiding om van dit advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de stadsbouwmeester af te wijken en concluderen dan ook dat uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand, wanneer voldaan wordt aan de gemaakte opmerkingen.

BIJLAGE II: RECHTSMIDDELEN

Wanneer u het niet eens bent met het voorgenomen besluit, dan kunt hierover uw zienswijze (reactie) naar voren brengen. Dit kunt u zowel mondeling als schriftelijk doen, gedurende de termijn (zes weken) dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt.

Schriftelijke zienswijzen

Het schriftelijk indienen van een zienswijze kan op 2 manieren:

- Een brief schrijven en deze - o.v.v. ontwerpbesluit Geldersestraat - Eemfront en dossiernummer OVU 1028094 - per post verzenden naar:
Gemeente Amersfoort
Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving
t.a.v. de heer J. Kunz
postbus 4000, 3800 EA Amersfoort
- Online formulier:
Op www.amersfoort.nl/plannen-procedure is bij de informatie over dit project 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.

Mondelinge zienswijzen

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om mondeling een zienswijze kenbaar te maken. Hiervoor kunt u telefonisch contact opnemen met de heer J. Kunz via het telefoonnummer 033 - 469 5979.

Afweging

Het college betreft de tijdig ingediende zienswijzen in de definitieve besluitvorming. Wanneer u tijdig een zienswijze heeft ingediend, krijgt u een bericht op het moment dat er een definitief besluit is genomen.

BIJLAGE III: BIJBEHORENDE DOCUMENTEN/DIGITALE BESTANDEN

Datum	naam	Documenttype	Omschrijving
18-12-2020	publiceerbareaanvraag.pdf.pdf	Formulier	aanvraagformulier publiceerbaar
18-12-2020	4929 - DO-01 Constructief Uitgangspuntenrapport.pdf.pdf	Berekeningen	constructieve uitgangspunten
18-12-2020	20_017ober003 Ventilatieberekening_BB_K1.pdf.pdf	Rapport	Kadegebouw 1, ventilatieberekeningen
18-12-2020	20_017ober004 Ventilatieberekening_BB_K2.pdf.pdf	Rapport	Kadegebouw 2, ventilatieberekeningen
12-3-2021	20734-AO01 BodemOndezoek.pdf.pdf	Rapport	bodemonderzoek
12-3-2021	4929-DO-LAB_-01V-A1.pdf.pdf	Tekening	constructietekeningen Labgebouw, doorsnedes
12-3-2021	4929-DO-LAB_001V-A1.pdf.pdf	Tekening	constructietekeningen Labgebouw, vloeren
12-3-2021	4929-DO-Documentenlijst_2.pdf.pdf	Documentatie	documentenlijst constructie
12-3-2021	4929-DO-TA_W01V-A-A0 Wanden-Wandaanzichten.pdf.pdf	Tekening	Gebouw Tiny Apartments, constructietekeningen, doorsnedes
12-3-2021	4929-DO-TA_101V-A-A1_1e-Plattegrond_1e_verdieping.pdf.pdf	Tekening	Gebouw Tiny Apartments, constructietekeningen, plattegrond 1e verdieping
12-3-2021	4929-DO-TA_201V-A-A1_2e-Plattegrond_2e_verdieping.pdf.pdf	Tekening	Gebouw Tiny Apartments, constructietekeningen, plattegrond 2e verdieping
12-3-2021	4929-DO-TA_301V-A-A1_3e-Plattegrond_3e_verdieping.pdf.pdf	Tekening	Gebouw Tiny Apartments, constructietekeningen, plattegrond 3e verdieping
12-3-2021	4929-DO-TA_401V-A-A1_4e-Plattegrond_4e_verdieping.pdf.pdf	Tekening	Gebouw Tiny Apartments, constructietekeningen, plattegrond 4e verdieping
12-3-2021	4929-DO-TA_501V-A-A1_5e-Plattegrond_5e_verdieping.pdf.pdf	Tekening	Gebouw Tiny Apartments, constructietekeningen, plattegrond 5e verdieping
12-3-2021	4929-DO-TA_001V-A-A0_BG-Plattegrond_begane_grond.pdf.pdf	Tekening	Gebouw Tiny Apartments, constructietekeningen, plattegrond BG
12-3-2021	4929-DO-TA_-101V-A-A0_kelder-Plattegrond_kelder.pdf.pdf	Tekening	Gebouw Tiny Apartments, constructietekeningen, plattegrond kelder
12-3-2021	4929-DO_K1_W01V-A-A0 Wanden-Wandaanzichten.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 1, constructietekeningen, doorsnedes
12-3-2021	4929-DO_K1_101V-A-A0_1e-2e-Plattegrond_1e-2e_verdieping.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 1, constructietekeningen, plattegrond 1e en 2e verdieping
12-3-2021	4929-DO_K1_301V-A-A0_3e-4e-Plattegrond_3e-4e_verdieping.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 1, constructietekeningen, plattegrond 3e en 4e verdieping
12-3-2021	4929-DO_K1_501V-A-A0_5e-Plattegrond_5e_verdieping.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 1, constructietekeningen, plattegrond

			5e verdieping
12-3-2021	4929-DO K1 001V-A-A0 BG-Plattegrond kelder en begane grond.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 1, constructietekeningen, plattegrond kelder en BG
12-3-2021	4929-DO K2 W01V-A-A0 Wanden-Wandaanzichten.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 2, constructietekeningen, doorsnedes
12-3-2021	4929-DO K2 101V-A-A1 1e-2e-Plattegrond 1e-2e verdieping.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 2, constructietekeningen, plattegrond 1e en 2e verdieping
12-3-2021	4929-DO K2 301V-A-A1 3e-4e-Plattegrond 3e-4e verdieping.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 2, constructietekeningen, plattegrond 3e en 4e verdieping
12-3-2021	4929-DO K2 501V-A-A1 5e-6e-Plattegrond 5e-6e verdieping.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 2, constructietekeningen, plattegrond 5e en 6e verdieping
12-3-2021	4929-DO K2 701V-A-A1 7e-8e-Plattegrond 7e-8e verdieping.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 2, constructietekeningen, plattegrond 7e en 8e verdieping
12-3-2021	4929-DO K2 901V-A-A1 9e-Plattegrond 9e verdieping.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 2, constructietekeningen, plattegrond 9e verdieping
12-3-2021	4929-DO K2 001V-A-A1 BG-Plattegrond kelder-begane grond.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 2, constructietekeningen, plattegrond kelder en BG
12-3-2021	19957-1mm4.pdf.pdf	Rapport	memo mbt grondgesteldheid
12-3-2021	19957-1mm2.pdf.pdf	Rapport	memo mbt grondgesteldheid en paal draagvermogen
12-3-2021	AA19957 resultaten grondonderzoek dec 2020.pdf.pdf	Rapport	rapport ondersingsgegevens
12-3-2021	20_017ober005 Ventilatieberekening TA.pdf.pdf	Rapport	ventilatieberekeningen Tiny Apartments
12-3-2021	18725-001 werkopzet.pdf.pdf	Brief	werkopzet mbt bodemonderzoek
16-3-2021	20_017ober006 Ventilatieberekening B1-B3.pdf.pdf	Rapport	ventilatieberekeningen Labgebouw en fabriekshal
22-6-2021	Geldersestraat 6.pdf	Rapport	bodemonderzoeksrapport
2-6-2022	221704 BEA Eemfront Amersfoort.pdf.pdf	Rapport	Boomeffect analyse
2-6-2022	22010172r03b 210525 Eemfront bouwfysica.pdf.pdf	Rapport	Bouwbesluit toetsing mbt MPG, daglicht, spui ventilatie en geluid
2-6-2022	0062 eemfront - documentenlijst 20220513.pdf.pdf	Documentatie	documentenlijst
2-6-2022	B1 22 GEVELS BESTAAND 20220513.pdf.pdf	Tekening	Fabrieksgebouw 1, gevels bestaand , incl sloop en herstel
2-6-2022	B1 22 GEVELS NIEUW 20220513.pdf.pdf	Tekening	Fabrieksgebouw 1, gevels nieuw

2-6-2022	B1 21 PLATTEGRONDEN BESTAAND 20220513.pdf.pdf	Tekening	Fabrieksgebouw 1, plattegronden bestaand
2-6-2022	B1 23 DOORSNEDEN BESTAAND 20220513.pdf.pdf	Tekening	Fabrieksgebouw 1, plattegronden nieuw
2-6-2022	B1 23 DOORSNEDEN NIEUW 20220513.pdf.pdf	Tekening	Fabrieksgebouw 1, plattegronden nieuw
2-6-2022	B1 24 DETAILS 20220513.pdf.pdf	Tekening	Fabrieksgebouw 1, plattegronden nieuw
2-6-2022	B1 29 THEMAKAARTEN 20220513.pdf.pdf	Tekening	Fabrieksgebouw 1, plattegronden nieuw
2-6-2022	K1 24 DETAILS 20220513.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 1, details
2-6-2022	K1 23 DOORSNEDEN 20220513 v2.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 1, doorsneden
2-6-2022	EP rapport Vergunningaanvraag Kade 1 Eemfront 18-12-2020 Bodemwarmtepomp 40PV Eemfront.pdf(1).pdf	Rapport	Kadegebouw 1, EPC berekening
2-6-2022	K1 22 GEVELS 20220513.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 1, gevels
2-6-2022	K1 21 PLATTEGRONDEN 20220513 v2.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 1, plattegronden
2-6-2022	K1 29 THEMAKAARTEN 20220513.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 1, themakaarten
2-6-2022	K2 24 DETAILS 20220513.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 2, details
2-6-2022	K2 23 DOORSNEDEN 20220513.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 2, doorsneden
2-6-2022	EP rapport Vergunningaanvraag Kade 2 Eemfront 18-12-2020 Bodemwarmtepomp 64PV Eemfront(1).pdf.pdf	Rapport	Kadegebouw 2, EPC berekening
2-6-2022	K2 22 GEVELS 20220513.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 2, gevels
2-6-2022	K2 29 THEMAKAARTEN 20220513.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 2, themakaarten
2-6-2022	B3 24 DETAILS 20220513.pdf.pdf	Tekening	Labgebouw, details nieuw
2-6-2022	B3 23 DOORSNEDEN BESTAAND 20220513.pdf.pdf	Tekening	Labgebouw, doorsneden bestaand
2-6-2022	B3 23 DOORSNEDEN NIEUW 20220513.pdf.pdf	Tekening	Labgebouw, doorsneden nieuw
2-6-2022	B3 22 GEVELS BESTAAND 20220513.pdf.pdf	Tekening	Labgebouw, gevels bestaand
2-6-2022	B3 22 GEVELS NIEUW 20220513.pdf.pdf	Tekening	Labgebouw, gevels nieuw
2-6-2022	B3 21 PLATTEGRONDEN NIEUW 20220513.pdf.pdf	Tekening	Labgebouw, plattegronden nieuw
2-6-2022	B3 29 THEMAKAARTEN 20220513.pdf.pdf	Tekening	Labgebouw, themakaarten
2-6-2022	0062 eemfront - tekeningenlijsten 20220513.pdf.pdf	Documentatie	Overzichtslijst met tekeningen
2-6-2022	PK 24 DETAILS 20220513.pdf.pdf	Tekening	Parkeerkelder, details
2-6-2022	PK 23 DOORSNEDEN 20220513.pdf.pdf	Tekening	Parkeerkelder, doorsneden
2-6-2022	PK 21 PLATTEGRONDEN 20220513.pdf.pdf	Tekening	Parkeerkelder, plattegronden

2-6-2022	PK 29 THEMAKAARTEN 20220513.pdf.pdf	Tekening	Parkeerkelder, themakaarten
2-6-2022	0062 eemfront - ontwerpboek totaal 20220513.pdf.pdf	Rapport	planpresentatie
2-6-2022	0062 eemfront - waterhuishouding 20220513.pdf.pdf	Rapport	presentatie maatregelen waterhuishouding
2-6-2022	0062 eemfront - terreininrichting 20220513.pdf.pdf	Tekening	presentatie terreininrichting met profielen, impressies en details
2-6-2022	B3 AERIUS bijlage 20220524165253 AanlegRo44B75fJqC.pdf.pdf	Rapport	Projectberekening aanlegfase -2022
2-6-2022	B4 AERIUS bijlage 20220524172105 GebruikRunVYw8Va2WQ.pdf.pdf	Rapport	Projectberekening gebruiksfase - 2024
2-6-2022	SBK 20 SITUATIETEKENING 20220513 v2.pdf.pdf	Tekening	situatietekeningen, bestaande en nieuwe situatie
2-6-2022	NL22-648800269-24901.pdf.pdf	Rapport	Stikstofonderzoek
2-6-2022	EP rapport Vergunningaanvraag TA Eemfront 18-12-2020 Bodemwarmtepomp 142PV Eemfront.pdf.pdf	Rapport	TA gebouw, EPC berekening
2-6-2022	TER 23 DOORSNEDEN 20220513 v2.pdf.pdf	Tekening	Terreininrichting, doorsneden
2-6-2022	TER 21 PLATTEGRONDEN 20220513 v2.pdf.pdf	Tekening	Terreininrichting, maaiveld met plattegrond BG bebouwing
2-6-2022	TER 209 THEMAKAARTEN 20220513 v2.pdf.pdf	Tekening	Terreininrichting, themakaarten
2-6-2022	TA 24 DETAILS 20220513.pdf.pdf	Tekening	Tiny Apartments gebouw - details
2-6-2022	TA 23 DOORSNEDEN 20220513.pdf.pdf	Tekening	Tiny Apartments gebouw - doorsneden
2-6-2022	TA 22 GEVELS 20220513.pdf.pdf	Tekening	Tiny Apartments gebouw - gevels
2-6-2022	TA 21 PLATTEGRONDEN 20220513 v2.pdf.pdf	Tekening	Tiny Apartments gebouw - plattegronden
2-6-2022	TA 29 THEMAKAARTEN 20220513.pdf.pdf	Tekening	Tiny Apartments gebouw - themakaarten
11-10-2022	22010172r02b 221007 Brandveiligheid bestaande gebouwen.pdf.pdf	Rapport	brandveiligheidsadvies bestaande bebouwing
11-10-2022	22010172r01e 221007 Brandveiligheid Eemfront NB.pdf.pdf	Rapport	brandveiligheidsadvies nieuwe bebouwing
11-10-2022	B1 21 PLATTEGRONDEN NIEUW 20221011.pdf.pdf	Tekening	Fabrieksgebouw 1, plattegronden nieuw
11-10-2022	K2 21 PLATTEGRONDEN 20221011.pdf.pdf	Tekening	Kadegebouw 2, plattegronden
11-10-2022	B3 21 PLATTEGRONDEN NIEUW 20221011.pdf.pdf	Tekening	Labgebouw, plattegronden nieuw