



Van Burgemeester en wethouders Portefeuillehouder(s) Dijksterhuis

Aan Gemeenteraad

B&W- 18 april 2023
vergadering
Commissie -

Agenda Het Besluit 9 mei 2023
Vastgesteld besluit 9 mei 2023

Titel

Vaststelling bestemmingsplan Laan 1914 17

Beslispunten

De raad besluit:

1. het bestemmingsplan "Laan 1914 17" (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00213-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basisregistratie Grootchalige Topografie') digitaal en analoog vast te stellen, overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen;
2. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

In augustus 2020 is een eerste planvoorstel ingediend voor het slopen van de bestaande vrijstaande woning op het perceel Laan 1914 17 en het daarvoor in de plaats terug bouwen van 2 woningen onder 1 kap.

Via het proces van de omgevingstafel en met inachtneming van de opmerkingen van de stadsbouwmeester heeft de initiatiefnemer zijn plan verder uitgewerkt. Daarbij heeft de initiatiefnemer zijn plannen besproken met de eigenaren van omliggende percelen.

Het realiseren van een tweede woning op het perceel is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, maar past binnen de integrale visie op de Amersfoortse Heuvelrugzone. Gezien de bosachtige omgeving van het perceel, op korte afstand van het Natuur Netwerk Nederland (NNN), moet zorgvuldig worden omgegaan met het toevoegen van nieuwe bebouwing. Daarom is voor deze ontwikkeling besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen in plaats van een Wabo-projectbesluit. Met het bestemmingsplan is het namelijk mogelijk om de hoeveelheid (vergunningsvrije) bijgebouwen te beperken tot het huidige planvoorstel. In het voorliggende bestemmingsplan is een regeling opgenomen die het verbiedt om nog extra bebouwing te realiseren.

Op [31 mei 2022](#) heeft uw raad besloten voor deze procedure gebruik te maken van de coördinatieregeling. Vervolgens zijn een ontwerpbestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning opgesteld. Hiermee heeft ons college ingestemd en op 18 januari 2023 hebben wij uw raad geïnformeerd via een [raadsinformatiebrief](#). Vervolgens hebben de stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Ook is er geen aanleiding voor het aanbrengen van ambtshalve wijzigingen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan Laan 1914 17 is de volgende stap om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 2 woningen mogelijk.

Argumenten

Opsteller : Willemien Juijn-Dorst
Zaaknummer : 1761648

2.1 Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht

In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan (en gelijktijdig de ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder) ter inzage heeft gelegen, zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht. Ook is er geen aanleiding voor het aanbrengen van ambtshalve wijzigingen. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan Laan 1914 17 ongewijzigd vast te stellen.

2.2 Het bouwplan past binnen de integrale visie op de Amersfoortse Heuvelrugzone

Het perceel ligt binnen de bosparkgordel, waar onder voorwaarden stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. In dit geval gaat het om een zeer beperkte ontwikkeling, omdat de bestaande woning wordt gesloopt en het in de nieuwe situatie te realiseren oppervlak aan bijgebouwen wordt beperkt. In het huidige bestemmingsplan heeft de hele kavel een woonbestemming, in de nieuwe situatie wordt de tuin beter beschermd tegen bebouwing en verharding. Daarmee past het nieuwe volume qua footprint bij de in de visie gestelde Ground Space Index van 0,1. Ook hoeven er voor de nieuwbouw geen bomen te worden gekapt en blijft het zicht op het bos maximaal behouden.

2.3 Met een bestemmingsplan kan het groen beter worden beschermd tegen (vergunningsvrije) bebouwing

Gezien de bosachtige omgeving van het perceel, op korte afstand van het Natuur Netwerk Nederland (NNN), moet zorgvuldig worden omgegaan met het toevoegen van nieuwe bebouwing. Daarom is voor deze ontwikkeling gekozen voor een nieuw bestemmingsplan in plaats van een Wabo-projectbesluit. Met het bestemmingsplan is het namelijk mogelijk om de hoeveelheid (vergunningsvrije) bijgebouwen te beperken tot het huidige planvoorstel.

De bijgebouwen die onderdeel zijn van het planvoorstel en de omgevingsvergunning, liggen binnen de bestemming 'Wonen-2' en zijn ook uitsluitend toegestaan binnen deze bestemming 'Wonen-2'. De achtertuinen van de woningen hebben de bestemming 'Bos' gekregen met de aanduiding 'tuin'. In de regels is opgenomen dat op de gronden binnen de aanduiding 'tuin' geen (vergunningsvrije) bijgebouwen zijn toegestaan. Ook verhardingen zijn slechts in beperkte mate toegestaan.

Duurzaamheid

In het Bouwbesluit worden de eisen ten aanzien van duurzaamheid steeds verder aangescherpt. In het kader van de omgevingsvergunning wordt aan deze eisen voldaan.

Financiën

Met de initiatiefnemer voor het perceel Laan 1914 17 is een overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over de vergoeding van de gemeentelijke kosten door de initiatiefnemer.

Voor de gemeente zijn er daarom geen financiële risico's en het vaststellen van een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan daarom niet nodig.

Communicatieboodschap

De eigenaar van het perceel Laan 1914 17 heeft een verzoek ingediend voor het realiseren van 2 onder 1 kap woningen ter vervanging van de huidige vrijstaande woning.

De bebouwing wordt landschappelijk goed ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande bomen op het perceel. Ook beperkt het bestemmingsplan de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen, ter voorkoming van te veel verstening van het gebied.

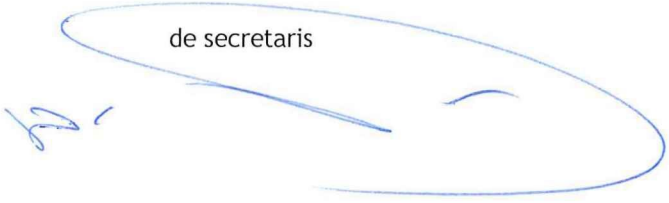
Nadat de gemeenteraad een besluit heeft genomen over het toepassen van de coördinatieregeling, is een omgevingsvergunning aangevraagd en is er een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Daarin wordt het planologisch juridisch mogelijk gemaakt om de woningbouw te realiseren. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Na besluitvorming door de raad wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd voor beroep.

Communicatie: samenwerking en starten voor de start

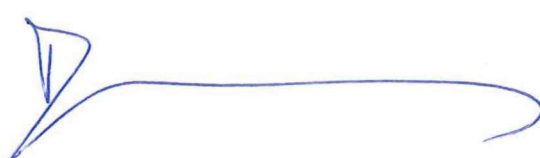
Initiatiefnemer heeft omwonenden geïnformeerd over zijn plannen. Sommige omwonenden en de eigenaar van het naastgelegen Fletcher hotel hebben schriftelijk laten weten geen bezwaar te hebben tegen het plan. Andere omwonenden hebben dat mondeling laten weten.

Vervolgstappen

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de omgevingsvergunning verleend en samen met het besluit hogere waarde en het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Burgemeester en wethouders van Amersfoort,



de secretaris



de burgemeester

Bijlage(n):



RAADSBESLUIT

Zaaknummer 1761648

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 april 2023, afdeling Stad en Ontwikkeling;

b e s l u i t:

1. het bestemmingsplan "Laan 1914 17" (met identificatienummer NL.IMRO.0307.BP00213-0301, getekend op de ondergrond met de bestandsnaam 'Basisregistratie Grootchalige Topografie') digitaal en analoog vast te stellen, overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen;
2. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 9 mei 2023

de griffier

de voorzitter

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 11 mei 2023
Nummer : OVU-1035802

Project : Het bouwen van twee woningen

Plaatselijk bekend : Laan 1914 17

Kadastraal bekend : Gemeente Amersfoort, Sectie F, Nummer 02670

De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo jo. artikel 2.10 Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijken bestemmingplan) (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo jo. artikel 2.12 Wabo).

Motivering

Deze omgevingsvergunning is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. hoofdstuk 4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Uit de toetsing is gebleken dat de aanvraag hieraan voldoet dan wel dat daarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Onze overwegingen kunt u lezen in de bijlage 'Overwegingen' bij dit besluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van twee woningen.

Coördinatieregeling

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een coördinatieregeling (Afdeling 3.6 Wro) opgenomen. Op basis hiervan kan besluitvorming die nodig is voor de realisatie van ontwikkelingen en projecten, in één voorbereidingstraject gebundeld worden. Hiermee is het mogelijk om benodigde uitvoeringsbesluiten, zoals bestemmingsplan en omgevingsvergunningen Wabo, te coördineren. In de raadsvergadering van 31 mei 2022 heeft de raad besloten de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de besluiten die genomen dienen te worden ten behoeve van de realisatie van twee woningen.

Zienswijzen

Deze omgevingsvergunning is 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 is het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor de beoordeling van het ontwerp vanaf 9 februari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Binnen deze periode hebben wij geen zienswijze ontvangen.

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. De vergunde activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende genoemde bescheiden;
2. Aan de in deze omgevingsvergunning gestelde parkeereis dient te allen tijde te worden voldaan, conform de in de bijlage 'Overwegingen' omschreven parkeeroplossing. Dit betekent dat de hiervoor vereiste parkeerplaatsen beschikbaar en toegankelijk moeten zijn dan wel worden gemaakt en in stand dienen te worden gehouden;
3. De gekozen materialen (steen, voeg en hout) dienen vóór uitvoering van de bouw ter goedkeuring worden bemonsterd;
4. Minimaal drie weken voordat met het project wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens op ontwerpniveau worden ingediend:
 - De gewichts- en stabiliteitsberekening met uitwerking van de benodigde draagkracht fundering.
 - Hoofdberekeningen van alle stalen, houten en steenachtige constructie onderdelen.
 - De geotechnische gegevens, sonderingen en het funderingsadvies.
 - De definitieve constructie overzichtstekeningen, plattegronden en doorsneden, met de bijhorende principe details.
5. Minimaal drie weken voordat met het betreffende onderdeel wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens op uitvoeringsniveau worden ingediend:
 - Wapeningstekeningen van alle in het werk te storten en/of prefab betonnen onderdelen.
 - Wanduitslagen van de steenachtige dragende wanden.
 - Tekeningen en/of montageplannen van de houten (kap)constructie, inclusief uitwerkingen van de benodigde vernageling, koppelingen en schijfwerking.
 - Berekeningen en uitwerkingen van alle belangrijke verbindingen m.b.t. de samenhang en stabiliteit van de constructiedelen.

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.

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.

Inwerkingtreding

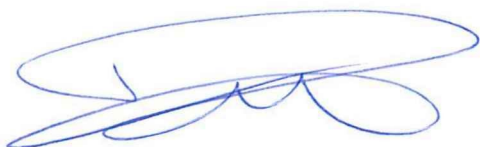
Het definitieve besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treedt dit besluit niet in werking voordat hierop is beslist.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, tweede lid, onder b)

Beroep

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit om deze omgevingsvergunning te verlenen, kunnen binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen. Meer informatie hierover is opgenomen in de bijlage 'Rechtsmiddelen' bij dit besluit.

namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,



VERZONDEN 11 MEI 2023

Mevrouw M.M. Rijnen-Gloutdemans
afdelingsmanager
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

BIJLAGE: RECHTSMIDDELEN

Het vergunde project bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo jo. artikel 2.10 Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijken bestemmingplan) (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo jo. artikel 2.12 Wabo)

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. Daaruit is gebleken dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan. Wij merken deze aanvraag daarom tevens aan als een aanvraag voor een vergunning voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Onder 'Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' leest u hier meer over.

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Amersfoort 2014

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 (nieuwbouw niveau). Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

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 Stadsbouwmeester heeft op 28 juni 2022 als volgt geadviseerd:

Toelichting

De aanvraag betreft het bouwen van 2 woningen op het perceel Laan 1914 nummer 17. Op het vierkante perceel is een woning gesitueerd in een bosrijke landschappelijke setting. Ten behoeve van de nieuwbouw wordt de bestaande woning gesloopt en het perceel wordt gesplitst in twee afzonderlijke, (vrijwel) gelijke percelen. Het plan is eerder als principeplan (CVO - 1026834) behandeld. Daarbij zijn de verschillende ontwerpen meerdere keren besproken bij de "Omgevingstafel". Ook zijn de ontwerpen ter beoordeling voorgelegd aan de Stadsbouwmeester d.d. 05-10-2021, 02-11-2021 en 14-12-2021. Op 23-02-2022 zijn nog aanvullende opmerkingen per e-mail verstrekt.

De nu ingediende aanvraag voorziet in een asymmetrische twee-onder-een-kap woning. Het onderkelderde hoofdgebouw bestaat uit twee bouwlagen met een langskap. Aan de achtergevel bevindt zich een plat afgedekte, éénlaagse uitbouw. De voorgevel (noordoostgevel) van de linkerwoning wordt uitgevoerd als topgevel. De gevels worden uitgevoerd in metselwerk in zand en kleitinten. De topgevel en de gevels van de uitbouw worden bekleed met verticale houten delen (thermowood met reliëf). Het voordakvlak wordt gedekt met vlakke dakpannen in de kleur antraciet met een matte afwerking. In het achterdakvlak wordt een brede dakkapel geplaatst. Het dakvlak wordt verder geheel dichtgelegd met indak zonnepanelen. De (dak)randen, de luifel en de dakkapel worden bekleed met zink. Kenmerkend zijn de smalle kozijnen met een verticale geleding. De gevelvlakken boven en onder de kozijnen worden uitgevoerd in verticaal metselwerk.

BIJLAGE: RECHTSMIDDELEN

Beoordeling

De Stadsbouwmeester is van oordeel dat het bouwen van 2 woningen denkbaar is en is best blij met het ingediende plan. Het is een enorme verbetering ten opzichte van de eerste plannen. Ook de woningplattegronden en de positionering op de kavel zijn prettig. Het bouwplan voldoet in voldoende mate aan de gebiedscriteria zoals beschreven in paragraaf 4.12 “Buitengebied: Heuvelrug” uit de welstandsnota. Daaruit volgt (o.a.) dat de wijze waarop de bebouwing zich toont aan de doorgaande wegen het meest van belang is. Behoud van het beeld staat hier voorop, waarbij de bestaande landschappelijke omgeving het kwalitatieve referentiepunt voor ieder bouwvergunningplichtig bouwwerk is. De gekozen architectuur past bij het karakter van de bebouwing langs deze de laan in een bosrijke landschappelijke setting.

De Stadsbouwmeester plaatst toch nog enkele kleine opmerkingen die als voorwaarden in de omgevingsvergunning kunnen worden opgenomen. De Stadsbouwmeester adviseert om het platte dak (eerste verdieping aan de achterkant) uit te werken als dakterras. Als dat niet gebeurt, dan ziet de Stadsbouwmeester daar graag een “groen” dak. Het liefst een gras-kruiden dak en anders sedum. De Stadsbouwmeester vraagt aandacht voor de uitwerking van de keerwanden en de toegang naar de kelder, met waar nodig ook een doorvalbeveiliging. De gekozen materialen (steen, voeg en hout) moeten vóór uitvoering van de bouw ter goedkeuring worden bemonsterd.

Op grond van de ingediende gegevens is de Stadsbouwmeester van oordeel dat het plan, getoetst aan de gebiedscriteria (paragraaf 4.12 “Buitengebied: Heuvelrug”) van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 2017, daaraan met een voorwaarde voldoet.

Conclusie

Aanvaardbaar, mits de gekozen materialen (steen, voeg en hout) vóór uitvoering van de bouw ter goedkeuring worden bemonsterd. Daarnaast adviseert de Stadsbouwmeester om het platte dak (eerste verdieping aan de achterkant) uit te werken als dakterras. Als dat niet gebeurt, dan ziet de Stadsbouwmeester daar graag een “groen” dak. Het liefst een gras-kruiden dak en anders sedum. De Stadsbouwmeester vraagt aandacht voor de uitwerking van de keerwanden en de toegang naar de kelder, met waar nodig ook een doorvalbeveiliging.

Wij zien geen aanleiding om van dit advies van de stadsbouwmeester af te wijken en concluderen dan ook dat uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

BIJLAGE: RECHTSMIDDELEN

Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.12 Wabo kan een omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplannen

Bestemmingsplan "Berg-Utrechtseweg"

Op het perceel Laan 1914 17 is het bestemmingsplan 'Berg-Utrechtseweg' van toepassing. De bestemming van het perceel is 'Wonen-3'. Hier zijn op grond van artikel 32 van de planregels vrijstaande eengezinswoningen met bijbehorende bouwwerken en tuinen toegestaan. Binnen de bestemming 'Wonen-3' is uitsluitend 1 vrijstaande woning toegestaan. Daarnaast dient een woning op grond van artikel 32.2.1.a van de planregels binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De voorgestelde woningen worden gedeeltelijk buiten dit bouwvlak gebouwd.

Het bouwplan is in strijd met het bepaalde in het bestemmingsplan. Daarom is een uitgebreide buitenplanse afwijking ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist. Voorwaarde voor verlening van de omgevingsvergunning is dat het bouwplan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Motivering voor opstellen nieuw bestemmingsplan

Het realiseren van een tweede woning op het perceel is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, maar past wel binnen de integrale visie op de Amersfoortse Heuvelrugzone zoals vastgesteld door de raad op 22 februari 2022. Het perceel ligt binnen de bosparkgordel, waar onder voorwaarden stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. In dit geval gaat het om een zeer beperkte ontwikkeling, omdat de bestaande woning wordt gesloopt en het in de nieuwe situatie te realiseren oppervlak aan bijgebouwen wordt beperkt. In het huidige bestemmingsplan heeft de hele kavel een woonbestemming, in de nieuwe situatie zal de tuin beter worden beschermd tegen bebouwing en verharding. Daarmee past het nieuwe volume qua footprint bij de in de visie gestelde Ground Space Index van 0,1. Ook zullen er voor de nieuwbouw geen bomen hoeven te worden gekapt en blijft het zicht op het bos maximaal behouden.

(Ontwerp)bestemmingsplan "laan 1914 - 17"

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het (ontwerp)bestemmingsplan "laan 1914 - 17" (NL.IMRO.0307.BP00213-0201) en heeft hierin de enkelbestemmingen "Wonen", "Tuin" en "Bos". De aanvraag is niet in strijd met de regels van het ontwerpbestemmingsplan.

Geluid (Hogere waarden)

Burgemeester en wethouders hebben vastgesteld dat pand ligt binnen de geluidszones van de Laan 1914 en de Rondweg-Zuid. De Wet geluidhinder schrijft voor dat moet worden onderzocht in hoeverre de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï leidt tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de toekomstige woning. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarden worden overschreden. De geluidsbelasting vanwege de Laan 1914 bedraagt ten hoogste 51 dB. De geluidsbelasting vanwege de Rondweg-Zuid bedraagt ten hoogste 53 dB. Het akoestisch onderzoek maakt deel uit van dit besluit.

Indien in een niet stedelijk gebied de voorkeursgrenswaarde voor vervangende nieuwbouw, gelegen in de zone van een verkeersweg, wordt overschreden en de geluidsbelasting redelijkerwijs niet kan worden teruggebracht, kan een ontheffing tot een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 58 dB worden verleend, een zogenaamde hogere waarde.

BIJLAGE: RECHTSMIDDELEN

Er is onderzocht of maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidsbelasting te reduceren. Blijkens het formulier t.b.v. de hogere waarde procedure is dit niet mogelijk (zie bijlage formulier). Gelet op het voorgaande hebben wij besloten de onderstaande hogere waarden vast te stellen. Dit doen wij op basis van het bepaalde in artikel 110a van de Wet geluidhinder.

Adres	Aantal woningen	Beoordelings punt (zie tevens onderstaande plattegrond)	Hogere waarde (db)	Geluidsoort	Geluidsbron
Laan 1914 nr. 17	2	Noordoostgevel 4,5 m hoogte	51 dB	Wegverkeerslawaaai	Laan 1914
		Noordoostgevel 7,5 m hoogte	53 dB	Wegverkeerslawaaai	Rondweg-Zuid
		Zuidoostgevel 7,5 m hoogte	52 dB	Wegverkeerslawaaai	Rondweg-Zuid

BIJLAGE: RECHTSMIDDELEN

Beroep instellen na bezwaar

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen hiertegen beroep instellen. Dit kunt u doen door binnen zes weken na het ter inzage leggen van dit besluit een beroepschrift in te dienen. Dit is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met het besluit. In uw beroepschrift moet u in elk geval de volgende gegevens opnemen:

- Uw naam en adres
- Datum
- Omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt

Vermeld wie het besluit heeft genomen, op welke datum het besluit is genomen en het kenmerk van het besluit. Stuur zo mogelijk een kopie van het besluit mee.

- Uitleg waarom u het niet eens bent met het besluit (gronden)
- Uw handtekening

U richt uw beroepschrift aan:

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA 's-Gravenhage

Voor de behandeling van uw beroepschrift moet u griffierecht betalen. Ga voor meer informatie over het instellen van beroep en het griffierecht naar www.raadvanstate.nl, of neem telefonisch contact op via telefoonnummer 070- 426 4426.

Het besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Een eventueel beroep schorst de werking van het plan niet. Daarvoor moet een afzonderlijk verzoek om voorlopige voorziening worden gericht aan de Voorzitter van de Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, op bovenstaand adres.

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHEIDEN/DIGITALE BESTANDEN:

Datum	naam	Documenttype	Omschrijving
9-6-2022	publiceerbareaanvraag.pdf.pdf	Formulier	aanvraagformulier
17-6-2022	Laan 1914-14 installaties.pdf.pdf	Rapport	Installaties
17-6-2022	N22111 TOC-01.pdf.pdf	Berekeningen	Constructie uitgangspuntenrapport
29-6-2022	2022-78 BB Laan Amersfoort v02.pdf.pdf	Berekeningen	Bouwbesluit
29-6-2022	2022-78 BENG Laan Amersfoort.pdf.pdf	Berekeningen	BENG
29-6-2022	2022-78 MPG Laan Amersfoort v02.pdf.pdf	Berekeningen	MPG
29-6-2022	220629 1914 17.pdf.pdf	Tekening	Tekeningen set
29-6-2022	220629 Rc Berekeningen.pdf.pdf	Berekeningen	RC Berekeningen
5-8-2022	N22111 C-1.pdf.pdf	Tekening	Constructie tekening
5-8-2022	N22111 C-2.pdf.pdf	Tekening	Constructie tekening