

OMGEVINGSVERGUNNING UITGEBREID

Datum : 2 december 2020, herstelbesluit 31 mei 2022
Nummer : OVU-1024444

Project : Het bouwen van 17 woningen, het aanbrengen van penanten bij de entree, het realiseren van een terreinafscheiding, het kappen van een esdoorn en het realiseren van een geluidwerende terreinafscheiding aan de noord- en westzijde van het plangebied

Plaatselijk bekend : Dool-om-Bergh 2 t/m 18
(voormalig Lorentzstraat 17A)

Kadastraal bekend : Gemeente Amersfoort, Sectie B, Nummer 10979

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 vellen van een houtopstand (artikel 2.2, lid 1 onder g Wabo jo. artikel 2.18 Wabo)

Motivering

De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Het plan is in strijd met het huidige bestemmingsplan 'Amersfoort Zuid en Kattenbroek'. De aanvraag is overeenkomstig artikel 3.30 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) gecoördineerd behandeld met de procedure van 'Bestemmingsplan Lorentzstraat 17a', Het bouwplan voldoet aan de regels die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Tegen het op 24 november 2020 vastgestelde bestemmingsplan Lorentzstraat 17a en de omgevingsvergunning, welke op 2 december 2020 met toepassing van de coördinatieregeling is verleend, is beroep ingesteld. Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De tuinmuur ten noorden en westen van het plangebied wordt, naar aanleiding van dit onderzoek, verhoogd van 2 naar 2,5 m hoogte. De bouwregeling in het bestemmingsplan (artikelen 6.2.3 onder d, 6.4 en 6.5) is hierop aangepast. Deze tuinmuur is opgenomen op de tekening 1639-BA-S d.d. 31-03-2022. Ter herstel van de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van 17 woningen aan de Lorentzstraat 17a is deze tekening, samen met het aanvraagformulier 'Bouwen, erf of perceel afscheidingsplaatsen' aan deze omgevingsvergunning toegevoegd.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 17 woningen, het aanbrengen van penanten bij de entree, het realiseren van een terreinafscheiding, het kappen van een esdoorn en het realiseren van een geluidwerende terreinafscheiding aan de noord- en westzijde van het plangebied.

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. De vergunde activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende genoemde bescheiden;
2. Ten behoeve van het bestemmingsplan “Lorentzstraat 17a” is een Bomen Effect Analyse (Copijn tuin- en landschapsarchitecten). Hieruit blijkt dat er, ten aanzien van de bomen die op de erfgrans in het oosten van het plangebied aanwezig zijn, voldoende maatregelen moeten worden genomen tijdens en na de bouw. Deze maatregelen hebben met name betrekking op het voorkomen van verdroging door bronbemaling, wortelschade en instabiliteit. De aanbevelingen die in de uitgevoerde Bomen Effect Analyse zijn gedaan, dienen aan de hand van de definitieve plannen en de BEA in een boombeschermingsplan te worden uitgewerkt tot specifieke voorwaarden. Tenminste de thema’s beschermingszones, bouwhekken en bemaling dienen daarin aan bod te komen. Niet eerder dan na goedkeuring van dit boombeschermingsplan door de gemeente, mag gestart worden met de sloop- en bouwwerkzaamheden, waarbij aan de specifieke voorwaarden uit dit boombeschermingsplan moet worden voldaan;
3. Mocht er sprake zijn van een archeologische vondst, dan is de uitvoerder van het grondwerk verplicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de Gemeente Amersfoort, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
4. Uit het ontvangen “verkennend bodemonderzoek aan de Lorentzstraat 17a Amersfoort” (Milieutechniek ZVS Eemnes BV, d.d. 4 december 2017, kenmerk: B017277) blijkt dat ter plaatse van boring 206 de bovengrond van de locatie sterk verontreinigd is met minerale olie. De omvang van de verontreiniging wordt ingeschat op ongeveer 30 m3.
Op basis van het bodemonderzoek bestaat het redelijke vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.
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 u bij de RUD Utrecht een BUS melding immobiel heeft ingediend en 5 weken zijn verstreken vanaf de datum van ontvangst van deze melding;
5. Minimaal drie weken voordat met het project wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens op ontwerpniveau worden ingediend:
 - volledige en definitieve gewichts- en stabiliteitsberekening met uitwerking draagkracht fundering.
 - geotechnische gegevens, sonderingen en/of funderingsadvies.
 - constructieve overzichtstekeningen, plattegronden en doorsneden, met de bijhorende principe details;
6. Minimaal drie weken voordat met het betreffende onderdeel wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens op uitvoeringsniveau worden ingediend:
 - berekeningen en uitwerkingen van alle constructieve elementen, waarvan met name de onderdelen staalconstructie en de bijbehorende staalverbindingen op detailleringniveau.
 - wapeningsberekeningen en -tekeningen van de in het werk gestorte en/of prefab beton onderdelen, waaronder o.a. de fundatie.
 - berekeningen en tekeningen van de systeemvloeren t.p.v. de begane grond en verdiepingen met uitwerking van de benodigde schijfwerving.
 - berekeningen en uitslagen van de steenachtige dragende wanden.
 - berekeningen en uitwerkingen van alle belangrijke verbindingen, o.a. in relatie tot stabiliteit;
7. Binnen 1 jaar na realisatie van de woningen, dient herplant van 2 magnolia’s van de 2de grootte

en 2 sierkersen van de 3de grootte te hebben plaatsgevonden op het perceel. De te herplanten bomen hebben bij aanplant een minimum stamomtrek van 20-25 centimeter. Ook vindt er herplant plaats van heesters in twee plantvakken, een aantal hagen in voor- en zijtuinen en afscheiding met hедера. De locatie van de herplant is vastgelegd in het bij deze vergunning behorend definitief ontwerp van de openbare ruimte (tekeningnummer 19043DO-01 d.d. 20-02-2020). Wijzigingen ten aanzien van de soort, maat en locatie geschiedt in afstemming met de Gemeente Amersfoort;

8. Indien de herbeplanting niet succesvol is, dient u binnen één jaar opnieuw te herplanten (artikel 4:12 B, lid 2, APV). U bent verplicht ervoor zorg te dragen dat de boom in stand blijft;
9. Tussen de bedrijfspercelen ten noorden en ten westen van het plangebied, ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermb' op de verbeelding van het bestemmingsplan Lorentzstraat 17a, vastgesteld door de gemeenteraad op 31 mei 2022, moet een geluidsschermb in de vorm van een stenen tuinmuur worden gerealiseerd. De hoogte van deze muur bedraagt 2,5 m en de muur dient naadloos en direct aan te sluiten op de gevel van de bebouwing op de belendende percelen.

Het gebruiken van de gronden binnen het plangebied Lorentzstraat 17a voor het wonen is uitsluitend toegestaan indien het geluidsschermb in de vorm van een stenen tuinmuur is gerealiseerd en in stand wordt gelaten.
10. Tenminste 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een bouwveiligheidsplan aangeleverd te worden waarop de punten uit artikel 8.7 Bouwbesluit 2012 staan aangegeven;
11. U dient tenminste 5 werkdagen voor de start van het uitzetten van de woningen/peilmaten, contact op te nemen met de gemeentelijke toezichthouder ter afstemming.

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.

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). Het ontwerpbesluit heeft, samen met het ontwerpbestemmingsplan 'Lorentzstraat 17a', vanaf 26 maart 2020 gedurende zes weken (t/m 6 mei 2020) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend, welke in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan en omgevingsvergunning Lorentzstraat 17a' van een gemeentelijke reactie is voorzien. De zienswijze geeft geen aanleiding om deze omgevingsvergunning alsnog te weigeren.

Inwerkingtreding

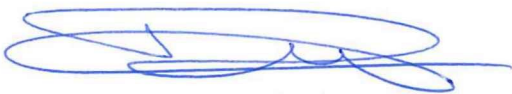
Omdat voor deze vergunning de coördinatieregeling is gevolgd, treedt deze omgevingsvergunning op grond van artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Beroep

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit om deze omgevingsvergunning te verlenen, kunnen hiertegen binnen zes weken na bekendmaking beroep instellen. U moet hiervoor wel tijdig uw zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingebracht. Meer informatie hierover treft u verderop in dit besluit aan.

Beroep tegen het herstelbesluit is enkel mogelijk tegen de in de omgevingsvergunning aangebrachte wijzigingen ten opzichte van de op 20 december 2020 verleende vergunning.

namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,



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

VERZONDEN 03 JUNI 2022

BIJLAGE: OVERWEGINGEN

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 'Amersfoort Zuid & Kattenbroek' en ontwerpbestemmingsplan 'Lorentzstraat 17a'

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het geldende bestemmingsplan 'Amersfoort Zuid & Kattenbroek'. Daaruit is gebleken dat de aanvraag in strijd is met dit geldende bestemmingsplan. Het plan past in het ontwerpbestemmingsplan 'Lorentzstraat 17a', welke via de coördinatieregeling (artikel 3.30 Wro) parallel loopt met deze aanvraag.

Tegen het op 24 november 2020 vastgestelde bestemmingsplan Lorentzstraat 17a en deze omgevingsvergunning, welke met toepassing van de coördinatieregeling is verleend, is beroep ingesteld. Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. De tuinmuur ten noorden en westen van het plangebied wordt, naar aanleiding van dit onderzoek, verhoogd van 2 naar 2,5 m hoogte. De bouwregeling in het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Ter herstel van de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van 17 woningen aan de Lorentzstraat 17a is deze tekening, samen met het aanvraagformulier 'Bouwen, erf of perceel afscheidingsplaatsen' aan deze vergunning toegevoegd. De bouwhoogte voldoet aan artikel 6.2.3 onder d van het bestemmingsplan Lorentzstraat 17a (vastgesteld als herstelbesluit gemeenteraad 31 mei 2022).

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Amersfoort 2014

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 en aan de Bouwverordening Amersfoort 2014. Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

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, de stadsbouwmeester heeft het plan op 18 februari 2020 beoordeeld:

Toelichting

De aanvraag betreft het bouwen van 17 woningen, het aanbrengen van penanten bij de entree, het realiseren van een terreinafscheiding en het kappen van een esdoorn op een voormalig bedrijventerrein, omringd door woningen gelegen aan de Lorentzstraat, Woestijgerweg, Everhard Meysterweg en de Arnhemseweg-Zuid. Het plan is eerder als principeplan (CVO: 1010315) behandeld en door de stadsbouwmeester op 19-11-2019 als aanvaardbaar beoordeeld, mits de in dat advies genoemde aandachtspunten in de verdere uitwerking naar een aanvraag om omgevingsvergunning worden verwerkt.

De aanvraag en de wijzigingen ten opzichte van het eerdere principeplan worden toegelicht. In de uitwerking naar een aanvraag om omgevingsvergunning waren er twee zaken waarvoor aandacht was gevraagd. De ingang naar het binnenhof, waarbij de poort meer prominent zichtbaar zou moeten zijn vanuit de Lorentzstraat en de detaillering van de hemelwaterafvoeren. Ook de definitieve verdeling van de zonnepanelen op de dakvlakken moest worden aangegeven in de definitieve vergunningsaanvraag.

Vier 1,8 meter hoge, robuuste metselwerk penanten (0,5 x 0,5 meter) markeren de daadwerkelijke toegangspoort tot de 'Lorentz hof'. Deze penanten worden gemetseld met bestaande bakstenen, afkomstig van de te slopen bedrijfsbebouwing, als knipoog naar het verleden.

De drie woningenblokken bestaan uit anderhalve bouwlaag met een schildkap. Kenmerkend zijn de verschillen in nokhoogte en plaatselijke geveloptrekkingen in de voor- en achtergevels waarbij de dakgoten worden doorbroken. De woningen worden uitgevoerd in een rode baksteen en een donkere

BIJLAGE: OVERWEGINGEN

dakpan. De raamkozijnen in de voorgevels zijn voorzien van een metselwerk kader in strekkenverband van witte keimstenen. Dit kader steekt 2 centimeter buiten de gevel. Aan de achterkant zijn de gevels 'verzacht' richting de omliggende woningen door de raamkozijnen, welke door de dakgoot steken en zich boven de dakgoot manifesteren als een dakkapel, vanaf de eerste verdiepingvloer te voorzien van een brede omkadering met verticale houten delen. De hemelwaterafvoeren worden geschilderd in de kleur grafietgrijs (RAL 7024). De woningen worden voorzien van zonnepanelen. Deze zullen voornamelijk op de voordakvlakken worden aangebracht.

De parkeerplaatsen op het binnenhof worden uitgevoerd met grastegels en vanuit het achterterrein van de tegenoverliggende woningen aan het zicht onttrokken door een 1,8 meter hoog hekwerk van staafmatten begroeid met Hedera. Aan de oostkant van het plangebied blijft een deel van een bestaande muur (met gehalveerde stalen ramen) van de bedrijfsbebouwing staan. Enerzijds om een hoogteverschil van circa 0,5 meter tussen het plangebied en het aangrenzende terrein van de naastgelegen woningen op te vangen en anderzijds om de privacy te waarborgen.

Beoordeling

De stadsbouwmeester is van oordeel dat het bouwen van 17 woningen, het aanbrengen van penanten bij de entree, het realiseren van een terreinafscheiding en het kappen van een esdoorn op een voormalig bedrijventerrein denkbaar is en heeft geen extra bezwaren tegen het zorgvuldig vormgegeven en gedetailleerde plan. De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder bouwinitiatief. Het bouwplan voldoet voor wat betreft ligging en plaatsing, massa en hoofdvorm en detaillering, kleur- en materiaalgebruik aan de gebiedsgerichte criteria (par. 4.5: Tuinstedelijke bebouwing) uit de welstandsnota.

De stadsbouwmeester merkt nog wel op dat het wenselijk zou zijn om de zonnepanelen op het dakvlak van de bouwblokken op één lijn te plaatsen, maar begrijpt dat het aantal benodigde zonnepanelen en de plaatsing afkomstig is vanuit de berekeningen van de individuele woningen. De stadsbouwmeester waardeert de tuinmuur met leuke details zoals de gehalveerde stalen ramen. Op grond van de ingediende gegevens is de stadsbouwmeester van oordeel dat het plan, getoetst aan de gebiedscriteria (par. 4.5: Tuinstedelijke bebouwing) van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 2017, daaraan voldoet.

Conclusie

Aanvaardbaar

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

Welstandsnota Gemeente Amersfoort 2017

Ter herstel van de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van 17 woningen aan de Lorentzstraat 17a is de tuinmuur ten noorden en ten westen van het plan gebied getoetst aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota Amersfoort 2017. Daarvoor hebben we advies gevraagd aan de stadsbouwmeester, de stadsbouwmeester heeft het plan op 5 april 2022 beoordeeld:

Toelichting

De aanvraag betreft het plaatsen van tuilmuren op het perceel Dool-om-Bergh 2 t/m 18. Voor het bouwen van 17 woningen, het aanbrengen van penanten bij de entree, het realiseren van een terreinafscheiding en het kappen van een esdoorn is reeds een omgevingsvergunning (OVU - 1024444) verleend. Het voormalig bedrijventerrein wordt omringd door woningen gelegen aan de Lorentzstraat, Woestijgerweg, Everhard Meysterweg en de Arnhemseweg-Zuid. De 17 sociale huur- en koopwoningen zijn verdeeld over drie bouwblokken, als U-vorm gesitueerd rond een openbaar toegankelijk binnenhof.

De nu ingediende aanvraag voorziet in het plaatsen van tuilmuren langs (een deel van) de noord- en westkant van het plangebied. De tuilmuren worden uitgevoerd in steens metselwerk (210 mm.) en hebben een hoogte van 2,5 meter. Het aantal penanten (320 x 320 mm.) en de positie daarvan moet

BIJLAGE: OVERWEGINGEN

nog nader worden uitgewerkt. De tuilmuren worden in dezelfde steen uitgevoerd als van de woningen. Aan de oostkant van het plangebied blijft een deel van een bestaande muur (met gehalveerde stalen ramen) van de bedrijfsbebouwing staan. Enerzijds om een hoogteverschil van circa 0,5 meter tussen het plangebied en het aangrenzende terrein van de naastgelegen woningen op te vangen en anderzijds om de privacy te waarborgen. De nieuwe tuinmuur langs de noordkant sluit hierop aan.

Beoordeling

De Stadsbouwmeester is van oordeel dat het plaatsen van tuilmuren ten behoeve van het bouwen van 17 woningen denkbaar is. Mits conform de bepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, voldoen de tuilmuren wat betreft plaatsing, maatvoering, vormgeving, materiaal en kleur aan de criteria voor erfafscheidingen uit de welstandsnota. De tuilmuren voldoen tevens aan de gebiedscriteria zoals beschreven in paragraaf 4.5 “Tuinstedelijke bebouwing” uit de welstandsnota. Daaruit volgt (o.a.) dat bij panden waarvan de tuin aan openbaar gebied grenst, de erfafscheiding groen is of een muur van hetzelfde materiaal als de gevel. De tuilmuren worden in dezelfde steen uitgevoerd als van de woningen.

Op grond van de ingediende gegevens is de Stadsbouwmeester van oordeel dat het plan, getoetst aan de criteria voor kleine bouwwerken (erfafscheidingen) en de gebiedscriteria (paragraaf 4.5 “Tuinstedelijke bebouwing”) van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 2017, daaraan voldoet.

Conclusie

Aanvaardbaar.

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.

Het vellen van een houtopstand

Uw aanvraag heeft betrekking op het kappen van 1 esdoorn in verband met de bouw van 17 woningen. U geeft aan dat er wordt gebouwd binnen de kwetsbare boomzone. De wortels zullen door de bouw van een schuur en realisatie van het achterpad van de woningen, worden aangetast. Door de schadewerking die optreedt aan de beworteling, is het niet mogelijk de boom te behouden. In het nieuwbouwplan wordt voorzien in herplant. Drie andere bomen in de directe omgeving van het plangebied blijven behouden.

Op grond van artikel 4:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Amersfoort (APV) kunnen wij een vergunning weigeren op grond van:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand;
- g. de boomwaarde van de houtopstand.

Wij hebben de boom aan de hand van bovengenoemde waarden beoordeeld en afgezet tegen uw belang om de bomen te kappen.

De esdoorn is vanuit de omgeving goed zichtbaar en is in voldoende conditie. In de Bomen Effect Analyse, uitgevoerd door Copijn, is aangegeven dat de esdoorn behouden kan worden mits het bouwplan zodanig wordt aangepast. In dat geval kan er geen bebouwing komen in de kwetsbare boomzone en dienen er maatregelen te worden genomen tijdens en na de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Deze maatregelen hebben met name betrekking op het voorkomen van verdroging door bronbemaling, wortelschade en instabiliteit.

Bij de uitwerking van het bouwplan is gebleken dat verplaatsen van de schuur, gelet op de grootte van

BIJLAGE: OVERWEGINGEN

de achtertuin van deze woning, niet realistisch is. Ook het verleggen van het achterpad is, gelet op de grootte van het plangebied, niet realistisch. Deze boom zal, ondanks te treffen maatregelen tijdens de bouw in dit plan, op den duur niet duurzaam in stand te houden zijn. Daarbij is de standplaats van deze boom niet ideaal in relatie tot de grootte en ligging van de te realiseren achtertuin. Om deze redenen zijn wij van oordeel dat uw belang om de esdoorn te kappen zwaarder weegt dan het behouden van de boom. Met de aanleg van de groene wadi, de aanplant van 4 bomen en hagen in de voortuinen, wordt het groene karakter van het hofje voldoende gewaarborgd. De herplant is als voorschrift opgenomen in deze vergunning.

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.

Op het perceel Lorentzstraat 17a is het bestemmingplan 'Amersfoort Zuid & Kattenbroek' van toepassing. Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De aanvraag is overeenkomstig artikel 3.30 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) gecoördineerd behandeld met het 'Bestemmingsplan Lorentzstraat 17a'. 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 bouwplan past binnen de regels van dit bestemmingsplan.

BIJLAGE: RECHTSMIDDELEN

Beroep instellen

Deze beschikking is, overeenkomstig artikel 3.30 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) gecoördineerd met het 'Bestemmingsplan Lorentzstraat 17a' vastgesteld. Op grond van de artikelen 3.30 Wro en 8.3 Wro worden de verschillende besluiten voor beroep als één besluit aangemerkt.

Het op 31 mei 2022 in herstel vastgestelde bestemmingsplan 'Lorentzstraat 17a' ligt gelijktijdig met deze beschikking ter inzage. Gedurende deze terinzagelegging van zes weken kan schriftelijk beroep worden ingesteld. Dit is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met het besluit. Beroep tegen het herstelbesluit is enkel mogelijk tegen de in de omgevingsvergunning aangebrachte wijzigingen ten opzichte van de op 20 december 2020 verleende vergunning.

Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden die tijdig hun zienswijze hebben ingediend, dan wel kunnen aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest. Verder kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

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 een beroepschrift moet u griffierecht betalen. Meer informatie over het instellen van beroep en het griffierecht vindt u op www.raadvanstate.nl, of telefonisch via 070 426 44 26.

Voorlopige voorziening

De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een afzonderlijk verzoek om voorlopige voorziening worden aangevraagd. Deze kunt u richten aan de Voorzitter van de Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, op bovenstaand adres.

. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Ook voor de behandeling van een verzoek om een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Meer informatie hierover vindt u op www.raadvanstate.nl, of telefonisch via 070 426 44 26.

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHEIDEN/DIGITALE BESTANDEN:

Datum	naam	Documenttype	Omschrijving
5-2-2020	publiceerbareaanvraag.pdf.pdf	Formulier	aanvraagformulier
5-2-2020	ventilatie.pdf.pdf	Berekeningen	ventilatieberekeningen
5-2-2020	spuiberekeningen.pdf.pdf	Berekeningen	spui ventilatieberekeningen
5-2-2020	mpri.pdf.pdf	Rapport	milieuprestatie gebouw
5-2-2020	epc.pdf.pdf	Berekeningen	EPC berekeningen
5-2-2020	daglicht.pdf.pdf	Berekeningen	daglichtberekeningen
5-2-2020	BA-WO_woningen_overzicht.pdf.pdf	Tekening	bouwnummer overzicht
14-2-2020	BA-TM_Tuinmuur_nieuw_14-02-2020.pdf.pdf	Tekening	tuinmuur nieuwe situatie
5-2-2020	BA-TM_Tuinmuur_betaand.pdf.pdf	Tekening	tuinmuur bestaande situatie
5-2-2020	BA-TM_B_Doorsnede_B-B.pdf.pdf	Tekening	doorsnede B-B
5-2-2020	BA-TM_A_Doorsnede_A-A.pdf.pdf	Tekening	doorsnede A-A
30-11-2020	BA-S situatie.pdf	Tekening	situatietekening
27-11-2020	19043DO-1 w3.pdf	Tekening	inrichtingstekening terrein
5-2-2020	BA-R_Renvooi.pdf.pdf	Tekening	renvooi
5-2-2020	BA-C5_Doorsnedes.pdf.pdf	Tekening	doorsnede A-A en B-B blok C
5-2-2020	BA-C4_Gevels.pdf.pdf	Tekening	gevels blok C
5-2-2020	BA-C3_2e_verdieping.pdf.pdf	Tekening	2e verdieping blok C
5-2-2020	BA-C2_1e_verdieping.pdf.pdf	Tekening	1e verdieping blok C
5-2-2020	BA-C1_Begane_grond.pdf.pdf	Tekening	begane grond blok C
5-2-2020	BA-B3_Doorsnedes.pdf.pdf	Tekening	doorsnede A-A en B-B blok B
5-2-2020	BA-B2_gevels.pdf.pdf	Tekening	gevels blok B

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHIEDEN/DIGITALE BESTANDEN:

5-2-2020	BA-B1 Plattegronden.pdf.pdf	Tekening	plattegronden blok B
5-2-2020	BA- Enkele berging.pdf.pdf	Tekening	enkele berging
5-2-2020	BA- Dubbele berging.pdf.pdf	Tekening	dubbele berging
5-2-2020	BA.PD Principe detaillering.pdf.pdf	Tekening	principe details
5-2-2020	BA.A5 G2 Linker- recherchevel en doorsnedes.pdf.pdf	Tekening	rechter- en linker zijgevels en doorsneden blok A
5-2-2020	BA.A4 G1 Voor- en achtergevel.pdf.pdf	Tekening	voor- en achtergevel blok A
5-2-2020	BA.A3 2e verdieping.pdf.pdf	Tekening	2e verdiepingvloer blok A
5-2-2020	BA.A2 1e verdieping.pdf.pdf	Tekening	1e verdiepingvloer blok A
5-2-2020	BA.A1 Begane grond.pdf.pdf	Tekening	begane grond blok A
5-2-2020	B8015 BEA Lorentzstraat Amersfoort.pdf.pdf	Rapport	boom effect analyse
19-2-2020	20446 B-07 + aanvulling 2020-01-31.pdf	Tekening	constructieoverzicht 6 huurwoningen blok B
5-2-2020	20446 B-06 2020-01-31.pdf.pdf	Tekening	constructieoverzicht doorsnede 5 koopwoningen blok C
5-2-2020	20446 B-05 2020-01-31.pdf.pdf	Tekening	constructieoverzicht 2 verdiepingvloer en kapplan koopwoningen blok C
5-2-2020	20446 B-04 2020-01-31.pdf.pdf	Tekening	constructieoverzicht begane grondvloer en 1e verdiepingvloer koopwoningen blok C
5-2-2020	20446 B-03 2020-01-31.pdf.pdf	Tekening	constructieoverzicht doorsnede 6 koopwoningen blok A
5-2-2020	20446 B-02 2020-01-31.pdf.pdf	Tekening	constructieoverzicht 2e verdiepingvloer en kapplan 6 koopwoningen blok A
5-2-2020	20446 B-01 2020-01-31.pdf.pdf	Tekening	constructieoverzicht begane grondvloer en 1e verdiepingvloer 6 koopwoningen blok A
5-2-2020	20446 1 v1 Ontwerpnotitie bouwaanvraag 2020-02-05.pdf.pdf	Berekeningen	constructieberekeningen en sonderingen
19-2-2020	20446 - Toelichting stabiliteit 6 rijwoningen.msg	E-mail	toelichting stabiliteitswerking zoldervloer blok B

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHEIDEN/DIGITALE BESTANDEN:

18-2-2020	<u>190305 Quickscan Flora en Fauna.pdf</u>	Rapport	quickscan Flora en Fauna
18-2-2020	<u>190228 Archeologisch veldonderzoek inventarisatie.pdf</u>	Rapport	archeologisch veldonderzoek
12-2-2020	<u>17277 compleet rapport bodemonderzoek.pdf.pdf</u>	Rapport	verkennend bodemonderzoek
5-2-2020	<u>1639A Kleur- materiaalstaat.pdf.pdf</u>	Formulier	kleur en materialenstaat
31-3-2022	<u>BA-S situatie tuinmuur</u>	Tekening	situatie tekening en aanzicht tuinmuur
31-3-2022	<u>Formulier tuinmuur Amersfoort</u>	Formulier	aanvraag formulier tuinmuur