

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 30 maart 2021
Nummer : OVU-1027892

Project : Het bouwen van 40 appartementen

Plaatselijk bekend : Marie Vierdagstraat 20 t/m 98 (even), Hof van Duurzaamheid fase 2

Kadastraal bekend : Gemeente Amersfoort, Sectie P, Nummer 03096

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 uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. Afdeling 3.4 van de 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 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 40 appartementen.

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. De vergunde activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende genoemde bescheiden;
2. Er voor het onderdeel, het geluidsscherm, aanvullende details met visualisaties ter beoordeling worden aangeleverd en daarbij de noodzaak van de toepassing van isolerend dubbel glas te onderbouwen.
3. Minimaal drie weken voordat met het betreffende onderdeel wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens op uitvoeringsniveau worden ingediend:
 - Wapeningstekeningen van de funderingen.
 - Berekeningen, legplannen en wapeningstekeningen van alle systeemvloeren.
 - Wanduitslagen van de binnenbladen, stabiliteitswanden en vloerdragende binnenwanden.

- Werkplaatstekeningen van de staalconstructie, inclusief tekenwerk van elk element afzonderlijk.
 - Legplannen en berekeningen van de systeemplaten en vloerafscheidingen.
 - Berekeningen en uitwerkingen van alle verbindingdetails m.b.t. de samenhang en stabiliteit van de constructie.
4. Er mag niet eerder met de werkzaamheden als in punt 3 genoemd worden begonnen voordat deze door ons zijn gecontroleerd en goedgekeurd.
 5. 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.
 6. De ruimtelijke onderbouwing inclusief de daarin aangegeven voorwaarden en aandachtspunten van februari 2020 maakt deel uit van dit besluit;
 7. Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Vanuit dit aspect bestaat er geen bezwaar tegen de gevraagde vergunning mits de volgende voorwaarden worden opgenomen:
 - 1.Om volledig te kunnen beoordelen of het bouwwerk voldoet aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, inclusief de door het Bouwbesluit aangestuurde normen en richtlijnen, moeten de volgende gegevens ten minste drie weken voor de start van de uitvoering aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd:
 - a)De detaillering en de productcertificaten voor:
 - a.Het dak,
 - b.De brandwerende ramen (zuidgevel),
 - c.De zelfsluitendheid brandwerende ramen (zuidgevel),
 - d.De brandwerende woning toegangsdeuren (zuidgevel),
 - e.Het gebruikte isolatiemateriaal in de gevels.

In het rapport van Nieman worden bovenstaande zaken als het niet brandbaar zijn van het dak en de WBDBO van de gevels genoemd echter ontbreken de detailtekeningen of wordt niet duidelijk welke materialen gebruikt worden.

 - b)De op de tekening weergegeven rookmelders moeten voldoen aan en geplaatst zijn volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.
 8. De uitvoeringstekeningen van de vliesgevel tijdig voor uitvoering van de werkzaamheden nog ter beoordeling zullen worden voorgelegd aan de stadsbouwmeester.
 9. Het bouwterrein in overleg met het bouwtoezicht wordt afgezet;
 10. Een bouw -sloopveiligheidsplan wordt ingediend in overleg met het bouwtoezicht;

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. Zoals aangegeven in het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en op grond van jurisprudentie dient bij verbouwingen aan panden die gebouwd zijn voor 1 januari 1994 een asbestinventarisatierapport aanwezig te zijn. Met het rapport kan aangetoond worden dat er bij de start van de werkzaamheden geen asbest aanwezig is. Het asbestinventarisatierapport mag niet ouder zijn dan drie jaar.

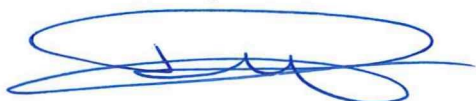
Zienswijzen

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 dit ontwerpbesluit vanaf 4-2-2021 gedurende zes weken (t/m 18-3-2021) ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn of haar zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren kunnen brengen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.

Inwerkingtreding

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1 lid 2 sub b Wabo in werking na afloop van de beroepstermijn.

namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,



mw. mr. M.M. Rijnen-Gludemans
Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

 VERZONDEN 30 MAART 2021

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.

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Amersfoort 2014

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. 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 op 9-3-2021 als volgt geadviseerd:

Toelichting

De aanvraag betreft het bouwen van een woongebouw met 40 appartementen als onderdeel van het plan Hof van Duurzaamheid. Het ontwerp voor dit woongebouw is uitgewerkt op basis van de ontwikkelde visie voor de uitwerking van het woongebouw van de Hof van Duurzaamheid 1^e fase, waarvoor op 09-07-2020 onder dossiernummer OVR 1024869 een omgevingsvergunning werd verleend her bouwen van 40 woningen en 2 appartementengebouwen.

Omdat op het aansluitende perceel bij de 1^e fase van dit project geen tankstation langs de Ringweg Noord gerealiseerd zal worden, zoals eerst werd voorzien, kwam daardoor ruimte vrij voor een andere invulling en is in samenhang met de ontwikkeling van de 1^e fase nu als 2^e fase een appartementengebouw ontwikkeld voor 40 appartementen. Op 06-10-2020 werd aan de hand van het voorlopig ontwerp d.d. 30-09-2020 deze ontwikkeling informeel als oriënterend vooroverleg besproken tussen architect, ontwikkelaar en stadsbouwmeester, opdat met de daarbij geplaatste opmerkingen en vragen het plan verder zou kunnen worden uitgewerkt naar een definitief ontwerp. Inmiddels werd voor dit appartementengebouw de aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Het appartementengebouw is - iets versprongen in de richting van de Rondweg-Noord - in een gelijke oriëntatie gepositioneerd ten opzichte van de Rondweg-Noord. In beeldtaal en opzet is dit appartementengebouw gelijk aan de appartementengebouwen uit de 1^e fase. De entrees van de woningen, gesitueerd aan de galerij in de naar de Rondweg-Noord gekeerde langsgevel, zijn met de galerij gelegen achter een als geluidsscherm bedoelde vliesgevel. Deze vliesgevel bestaat de gehele lengte van het woongebouw, over de vier bouwlagen vanaf de eerste verdieping. De galerij ligt enigszins vrij van en achter het geluidsscherm, waardoor tussen de vliesgevel en de galerijen een soort vide wordt gevormd. De vloerafscheidingen van de trappen en de galerijen worden uitgevoerd in een spijlenhekwerk, bestaande uit verticale stalen strips. De langsgevel van het woongebouw en de voorzieningen voor vloerafscheiding en trappen zijn vanaf de Rondweg-Noord (zuid-zijde) door het transparante geluidsscherm zichtbaar. Aan de noordzijde zijn de woningen uitgevoerd met uit stekende balkons met een kolommen en balken structuur, gelijk aan de uitwerking als van de appartementengebouwen uit de 1^e fase. De woningen van de bovenste verdieping, de 5^e bouwlaag, met een geringere diepte maar een breedte van twee stramienen, zijn aan de noordzijde uitgevoerd met een dakterras. In materialisering en detaillering is het bouwplan uitgewerkt als de appartementengebouwen van de 1^e fase, waarvoor een vergunning werd verleend.

Het plan werd op 22-12-2020 ter beoordeling voorgelegd aan de stadsbouwmeester. Hoewel de opzet van dit plan als denkbaar werd geoordeeld, werd een afrondend advies nog aangehouden omdat er behoefte was aan enige toelichting op de uitwerking van het aan te leggen openbaar

BIJLAGE: OVERWEGINGEN

gebied met de parkeervoorzieningen en manoeuvreermogelijkheden alsmede van de uitwerking van als geluidwering bedoelde vliesgevel, gericht naar de Rondweg Noord. Onduidelijk was waarom bijvoorbeeld hier een isolerende dubbele beglazing zou moeten worden toegepast, met mogelijk ongewenste spiegelingen en hoe meer in detail de uitvoering hiervan voorzien is. Naar aanleiding van dit advies zijn aanvullende gegevens ter beoordeling ingediend, waaronder de nader uitgewerkte tekening van de terreininrichting, waaruit de aan te leggen situatie blijkt, met breedte rijbaan, de parkeermogelijkheden e.d. en een aanvullende tekening ontvangen met gevraagde details van de als geluidscherm bedoelde vliesgevel.

Beoordeling

De stadsbouwmeester is van oordeel dat de bouw van dit appartementengebouw in de voorgestelde positie en uitwerking denkbaar is. Met de ontvangen aanvullingen is - zoals gevraagd - meer duidelijkheid gegeven over de uitwerking van de terreininrichting alsmede de beoogde uitvoering van de toe te passen vliesgevel. De uitwerking van de details van de vliesgevel zijn principedetails van de architect. Door de aanvrager werd meegedeeld dat van deze vliesgevel nog nadere werktekeningen door de leverancier zullen worden gemaakt. De stadsbouwmeester merkt in dat kader op dat er bij deze detaillering vooralsnog weinig rekening is gehouden met maattoleranties, die voor een goede en zorgvuldige uitvoering ongetwijfeld nodig zullen zijn en door de leverancier in de nadere uitwerking ongetwijfeld zullen worden ingebracht. Hiervoor wordt wel de aandacht gevraagd. Inmiddels is uit de geleverde details wel duidelijk dat inderdaad geen isolerend dubbel glas zal worden toegepast, maar een uitvoering met gelaagd glas. Gevraagd wordt tijdig voor uitvoering de uitvoeringstekeningen van de vliesgevel nog ter beoordeling voor te leggen. Uit de nadere uitwerking van het terreininrichtingsvoorstel blijkt bovendien dat de beschikbare rijbaanbreedte voldoende mogelijkheden zal bieden om - ook bij dezer situatie met een doodlopend einde - te kunnen keren. Ook voor de langsparkeerders.

Op grond van de ingediende gegevens is de stadsbouwmeester van oordeel dat het plan, getoetst aan de gebiedscriteria van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 2017 in combinatie met de eerder voor de eerste fase van dit projectgebied ontwikkelde en nagestreefde beeldkwaliteit, waarop met dit appartementengebouw wordt aangesloten, daaraan voldoet.

Conclusie

Aanvaardbaar, mits de uitvoeringstekeningen van de vliesgevel tijdig voor uitvoering van de werkzaamheden nog ter beoordeling zullen worden voorgelegd aan de stadsbouwmeester.

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.

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.

Motivering

Op het perceel Laan van Duurzaamheid zijn de bestemmingsplannen 'Bedrijventerreinen e.o. & Snelwegen' en 'Laan van Duurzaamheid' van toepassing. In het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen e.o. & Snelwegen' hebben de gronden de bestemmingen 'Water' en 'Bedrijventerrein-2'. Binnen de bestemming 'Water' zijn op grond van artikel 34 van de planregels watergangen, taluds en bermen en voorzieningen in het kader van het waterschapsbelang toegestaan. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein-2' zijn op grond van artikel 6 van de planregels bedrijven in milieucategorie 1 t/m 3.2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. In het bestemmingsplan 'Laan van Duurzaamheid' zijn de gronden bestemd voor 'Groen'. Hier zijn op grond van artikel 3 van de planregels groenvoorzieningen, bermen, beplantingen, parken en plantsoenen toegestaan. Voorliggend bouwplan betreft het bouwen van een appartementencomplex in 5 bouwlagen (16,7 meter hoog) met 40 appartementen en het aanleggen van 41 parkeerplaatsen. Dit is in strijd met het bepaalde in het bestemmingsplan. Daarom is een uitgebreide buitenplanse afwijking ex artikel 2.12 lid 1 onder a

BIJLAGE: OVERWEGINGEN

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. Dit moet blijken uit een ruimtelijke onderbouwing. Uit de van deze omgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat dit het geval is.

Beroep instellen na bezwaar

Belanghebbenden die het niet eens zijn met de beslissing op bezwaar, kunnen hiertegen beroep instellen. Dit kunt u doen door binnen zes weken na de beslissing op bezwaar 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:

Rechtbank Midden-Nederland
Afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken
Postbus 16005
3500 DA UTRECHT

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Voor de behandeling van een beroepschrift moet u griffierecht betalen. De medewerkers van de rechtbank kunnen u hierover meer informatie geven. Zij zijn bereikbaar via het telefoonnummer (088) 362 0000.

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHEIDEN/DIGITALE BESTANDEN:

Datum	naam	Documenttype	Omschrijving
28-11-2020	H_7271-2-RA-001.pdf.pdf	Rapport	onderzoek stikstofdepositie
28-11-2020	2020-08-27LaanvanDuurzaamheidPlanschadescan.Bijlagenpdf.pdf.pdf	Documentatie	bestemmingsplan, kaarten + teksten
28-11-2020	2020-08-27LaanvanDuurzaamheidPlanschadescan.pdf.pdf	Rapport	planschade adviesrapport
28-11-2020	22000513r02_201105.pdf.pdf	Rapport	onderzoek milieuzonering
28-11-2020	22000513b01_201105.pdf.pdf	Rapport	onderzoek luchtkwaliteit
28-11-2020	22000513r03_201111_GWG.pdf.pdf	Rapport	onderzoek geluidwering gevels
28-11-2020	20201604_Rapport_Brandbeveiligheidsadvies - Laan van Duurzaamheid Definitief.pdf.pdf	Rapport	brandveiligheid
28-11-2020	22000513r01_201103_Wgh.pdf.pdf	Rapport	akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
28-11-2020	Quick scan flora en fauna Laan van Duurzaamheid.pdf.pdf	Rapport	quickscan f&f
28-11-2020	riolering.pdf.pdf	Tekening	binnenhuis rioleringsplan
28-11-2020	GO en VG m2.pdf.pdf	Tekening	gebruiksoppervlakte en verblijfsgebied aanduiding
28-11-2020	201120_Bouwbesluittoets_DEF_Fase_2.pdf.pdf	Rapport	bouwbesluit rapportage
28-11-2020	201123_ventilatie_woningtype_AenB.pdf.pdf	Tekening	ventilatie balansschema
28-11-2020	BG5548TPNT2006050746_Toets_verkeersafwikkeling_ontwikkeling_Laan_van_Duurzaamheid_incl_bijlagen_DEF_11-6-2020.pdf	Rapport	toets verkeersafwikkeling
28-11-2020	BG5548TPNT2006051159_Maximaal_programma_Laan_v_Duurzaamheid - DEF_11-6-2020.pdf.pdf	Rapport	rapportage verkeersstromen
28-11-2020	CAR_75 - LvD_AMF.pdf.pdf	Rapport	archeologisch onderzoek
28-11-2020	097_DO_APP2_00.pdf.pdf	Tekening	plattegronden
28-11-2020	097_DO_APP2_20.pdf.pdf	Tekening	gevelaanzichten en doorsneden
28-11-2020	097_DO_APP2_50.pdf.pdf	Tekening	principedetails

Raadsvoorstel



Van Burgemeester en wethouders Portefeuillehouder(s) Janssen
Aan Gemeenteraad

B&W- 12 januari 2021
vergadering
De Ronde -

Agenda Het Besluit 26 januari 2021
Vastgesteld besluit 26 januari 2021

Titel

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Hof van Duurzaamheid fase 2

Beslispunten

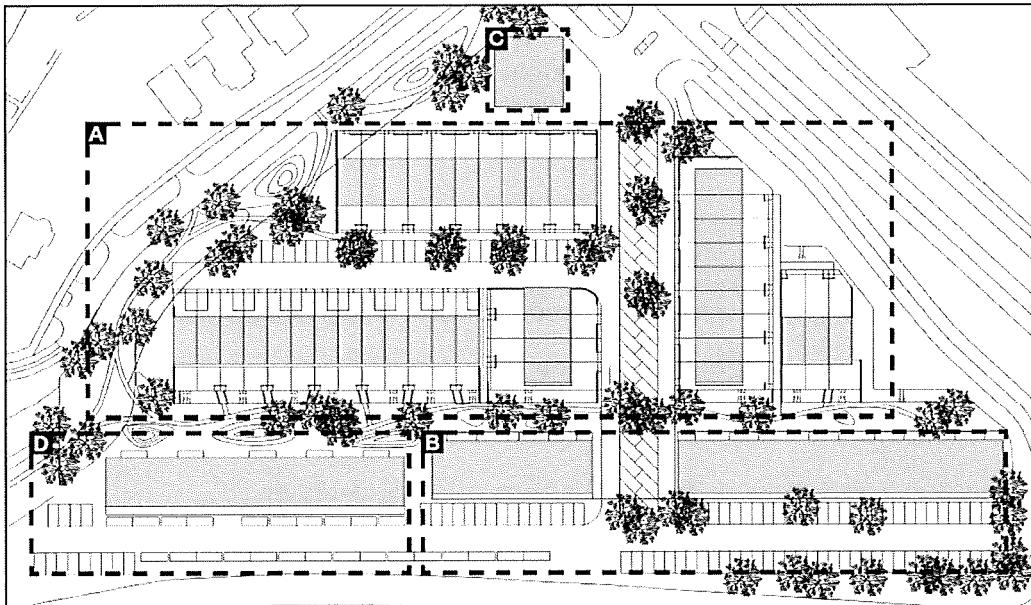
De raad besluit:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van 40 appartementen aan de westzijde van het plangebied van het project Laan van Duurzaamheid (dit is het westelijk deel, fase 2, waar voorheen een tankstation was geprojecteerd);
2. de onder 1. bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit zijn ingediend;
3. Geen exploitatieplan voor dit project vast te stellen.

Aanleiding

Ontwikkelaar Schipper Bosch heeft in 2001 een deel van de totale kavel aan de Laan van Duurzaamheid gekocht, om hier een kantoorlocatie te ontwikkelen. Dit initiatief is om diverse redenen niet geslaagd, evenals verschillende daarop volgende plannen, waaronder een mobiliteitscentrum. Eind 2015 is het initiatief ontstaan om op deze plek een tankstation en woningbouw toe te voegen aan de bestaande stad. Om dit plan planologisch juridisch mogelijk te maken, is het bestemmingsplan "Laan van Duurzaamheid" opgesteld. Op [24 april 2018](#) heeft uw raad het bestemmingsplan Laan van Duurzaamheid vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit zijn twee beroepen ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: Raad van State). Op 20 mei 2020 is een [tussenuitspraak](#) gedaan. Uit deze tussenuitspraak bleek, dat de beroepen op 2 van de 12 aangedragen punten gegrond zijn. Voor deze 2 punten heeft de gemeente de mogelijkheid gekregen om het vaststellingsbesluit te repareren (de bestuurlijke lus). Hiertoe heeft uw raad het bestemmingsplan op [15 september 2020](#) opnieuw gewijzigd vastgesteld. Schipper Bosch is naar aanleiding van [de motie 'Herbezinning tankstation Laan van Duurzaamheid'](#), opnieuw met de beoogde exploitant van het tankstation in gesprek gegaan. Wat in 2018 nog niet mogelijk was, bleek nu wel mogelijk: door nieuwe inzichten van beide partijen is het gelukt om dusdanige afspraken te maken, dat afgezien werd van de realisatie van het tankstation. Daarmee was het niet langer noodzakelijk om het tankstation in het bestemmingsplan 'Laan van Duurzaamheid' te handhaven. Daarom is bij het herstelbesluit van 15 september 2020 over het bestemmingsplan 'Laan van Duurzaamheid' besloten om het gebied met de bestemming 'Bedrijf' uit het bestemmingsplan Laan van Duurzaamheid te schrappen.

Gelijktijdig met dat besluit, heeft uw raad ook besloten om het college de opdracht te geven om samen met de initiatiefnemer een plan voor woningbouw te ontwikkelen op het perceel dat vrijkomt door het schrappen van het tankstation en hiervoor een aparte



Overzicht plandelen complete plan Laan van Duurzaamheid, met linksonder (D) Hof van Duurzaamheid fase 2

Fase 1 (woningen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Laan van Duurzaamheid):

Oorspronkelijk programma Fase 1 op basis van 30% sociale woningbouw:

- a. 33 sociale huurwoningen in plandeel B
- b. 77 vrije sector woningen in plandelen A, B en C

Fase 2:

Voor Fase 2 (plandeel D) geldt het Deltaplan Wonen als uitgangspunt, zijnde: 35% sociale huurwoningen en 20% middeldure huurwoningen. In Fase 2 worden 40 woningen gerealiseerd, wat programmatisch neerkomt op:

- a. 14 sociale huurwoningen
- b. 8 middeldure huurwoningen
- c. 18 vrije sectorwoningen.

Fase 1 + Fase 2:

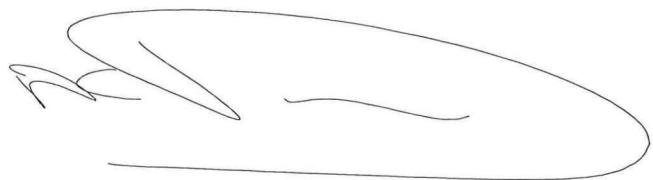
Met de toevoeging van fase 2 wordt de programmatische verdeling van de sociale huurwoningen voor fase 1 aangepast (uitruil met fase 2):

- a. Programma Fase 1:
 - 7 sociale huurwoningen in plandeel B
 - 8 middeldure huurwoningen in plandeel B
 - 95 vrije sector woningen in plandelen A, B en C
- b. Programma Fase 2:
 - 40 sociale huurwoningen in plandeel D.

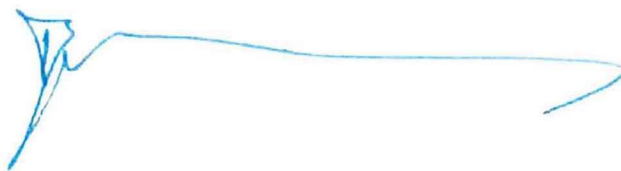
1.5 De raad is bevoegd om te besluiten over het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen

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 basis van uw raadsbesluit van 26 maart 2019 (Intrekken van het raadsbesluit tot overdracht van bevoegdheden van de raad aan het college op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening) is uw raad bevoegd tot het nemen van een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen.

de secretaris



de burgemeester



Bijlage(n):

- Verslag bijeenkomst Hof van Duurzaamheid (1 oktober 2020)
- Ruimtelijke onderbouwing



RAADSBSLUIT

Zaaknummer 1406154

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 januari 2021, afdeling Stad en Ontwikkeling;

b e s l u i t:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van 40 appartementen aan de westzijde van het plangebied van het project Laan van Duurzaamheid (dit is het westelijk deel, fase 2, waar voorheen een tankstation was geprojecteerd);
2. de onder 1. bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit zijn ingediend;
3. geen exploitatieplan voor dit project vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 januari 2021

de griffier

de voorzitter