



RAADSVOORSTEL

Van : Burgemeester en Wethouders
 Aan : Gemeenteraad
 Portefeuillehouder : Wethouder M.C. Barendregt

Reg.nr. : 3763316
 Datum : 6 april 2011
 Agendapunt : HB-4

B&W-vergadering : 10-05-2011
 De Ronde :
 Agenda Het Besluit : 24-05-2011
 Vastgesteld besluit : 24-05-2011

TITEL

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor uitbreiding pand aan de Violenstraat 76-78 met 2 woonstudio's met bergzolder op bestaande aanbouw.

BESLISPUNTEN

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van twee woonstudio's met bergzolder op de bestaande aanbouw van het pand aan Violenstraat 76-78;
2. de onder 1. bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit zijn ingediend;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor de Violenstraat 76-78.

AANLEIDING

Op 8 maart 2011 is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor de bouw van twee woonstudio's met bergzolder op de bestaande aanbouw van het pand aan de Violenstraat 76-78. De aanvrager heeft verzocht om hiervoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Wabo-projectbesluit, te volgen. Binnen de termijn van 26 weken – met de mogelijkheid van een eenmalige verlenging met 6 weken – dient een besluit te worden genomen op de aanvraag.

In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure onder de Wabo stellen wij u voor een ontwerp 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) te verlenen. De verklaring van geen bedenkingen kan slechts worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Uit bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing d.d. april 2011 blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 7 van de ruimtelijke onderbouwing is een samenvattende conclusie opgenomen.

BEOOGD EFFECT

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

ARGUMENTEN

1.1 *Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen medewerking aan het bouwplan*

De aanvraag omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hierin wordt geconcludeerd dat geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het bouwplan.

3.1 *Het kostenverhaal is anderszins verzekerd*

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat uw raad in het kader van een Waboprojectbesluit kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden zijn anderszins verzekerd;
2. Het bepalen van een tijdvak of fasering waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden is niet noodzakelijk;
3. Het stellen van eisen en regels voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, het inrichten van de openbare ruimte van het exploitatiegebied en de uitwerking betreffende de uitvoerbaarheid is niet noodzakelijk.

Met de eigenaar van het perceel is een overeenkomst gesloten. Het aanvullend in een exploitatieplan bepalen van een tijdvak of fasering noch het aanvullend stellen van eisen en regels en de uitwerking van regels in een exploitatieplan wordt in deze noodzakelijk geacht. Op basis van artikel 6.12, lid 2 Wro kan uw raad in deze situatie besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

FINANCIËN

Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is weergegeven is de ontwikkeling financieel gezien sluitend en zijn er geen extra budgettaire consequenties.

VERVOLG

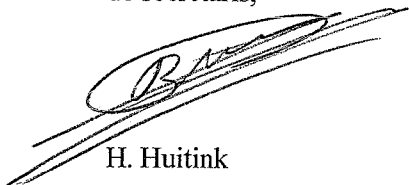
Na de besluitvorming door uw raad wordt de verklaring van geen bedenkingen (ontwerp) samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor een ieder voor zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Als geen zienswijzen worden ingediend wordt de omgevingsvergunning zo spoedig mogelijk verleend na afloop van de zienswijzentermijn. Dit Wabo projectbesluit zal worden ingepast in het nieuwe bestemmingsplan Soesterkwartier.

BETROKKEN PARTIJEN

Het betreft hier een aanvraag omgevingsvergunning van beperkte omvang. Voor deze aanvraag zijn geen rijksbelangen, provinciale belangen of waterschapsbelangen in het geding. In dergelijke gevallen hoeft geen formeel vooroverleg te worden gevoerd met deze instanties.

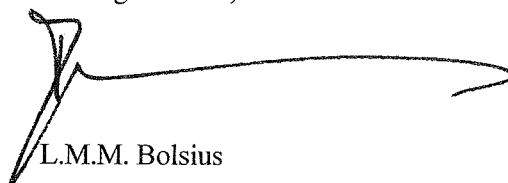
Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris,



H. Huitink

de burgemeester,



L.M.M. Bolsius

Bijlagen

- ontwerp-raadsbesluit
 - Ruimtelijke onderbouwing
-



RAADSBSLUIT

Reg.nr.3763316

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 april 2011, sector SOB/RO (nr.3763316);

b e s l u i t:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van twee woonstudio's met bergzolder op de bestaande aanbouw van het pand aan Violenstraat 76-78;
2. de onder 1. bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit zijn ingediend;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor de Violenstraat 76-78.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 24 mei 2011.

de griffier

de voorzitter