



RAADSVOORSTEL

Van : Burgemeester en Wethouders
 Aan : Gemeenteraad
 Portefeuillehouder : Wethouder H. Buijtelaar

Reg.nr. : 3786188
 Datum : 21 september 2011
 Agendapunt : HB-7

B&W-vergadering : 04-10-2011
 De Ronde : -
 Agenda Het Besluit : 25-10-2011
 Vastgesteld besluit : 25-10-2011

TITEL

Wabo-projectbesluit voor de wijziging van het bouwplan van Meander MC aan de Maatweg

BESLISPUNTEN

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de wijziging van het bouwplan voor de nieuwbouw van het Meander MC aan de Maatweg.
2. De onder 1. bedoelde ontwerp-verklaring van geen bedenkingen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerp-verklaring en het ontwerp-besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning zijn ingediend.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bouwplan van Meander MC aan de Maatweg.

AANLEIDING

Er is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het Meander MC aan de Maatweg. De aanvraag omvat de wijziging van het bouwplan voor het ziekenhuis en de naastgelegen gebouwde parkeeraccommodatie. Het gaat hier om wijzigingen ten opzichte van de in 2010 verleende bouwvergunning aan Meander MC.

Er kan medewerking worden verleend door het volgen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het zg. Wabo-projectbesluit. Binnen een 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 genoemde voorbereidingsprocedure stellen wij u voor een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen 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 de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing van 21 september 2011 blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

HISTORIE

Bij raadsinformatiebrief nr 26 (2010) bent u geïnformeerd over de ontwikkelingen in het Maatweggebied. Een van die ontwikkelingen was de verplaatsing van het rietdekkersbedrijf Eggenkamp naar de Slaagseweg. Met de verplaatsing van dit bedrijf is ruimte ontstaan voor een gewijzigde opzet van de parkeergarage naast het ziekenhuis. Deze gewijzigde opzet wijkt af van de in 2010 aan Meander MC verstrekte bouwvergunning. De nu voorliggende aanvraag voorziet in de bouw van de aangepaste parkeergarage en omvat verder een aanpassing van het bouwplan voor het ziekenhuis zelf. De laatstgenoemde aanpassing is nodig in verband met noodzakelijke bezuinigingen. Zo zal een aantal gebouwdelen niet worden gerealiseerd en andere gewijzigd worden uitgevoerd.

Op 25 januari 2011 heeft u besloten dat een verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist bij een Wabo-projectbesluit. Dit voorstel voorziet in de afgifte van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen.

BEOOGD EFFECT

Het verlenen van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen is nodig voor het doorlopen van de procedure voor het Wabo-projectbesluit voor de wijziging van het bouwplan voor de nieuwbouw van het Meander MC aan de Maatweg en om te komen tot vergunningverlening voor de bouwactiviteiten c.a.. Met de verklaring geeft uw raad aan geen bedenkingen te hebben tegen de afwijking van het bestemmingsplan.

ARGUMENTEN

1.1 Het gewijzigde plan voor de ziekenhuisbebouwing past in de kaders van het Structuurplan Maatweg en voldoet aan de stedenbouwkundige eisen

Het uitgangspunt uit het Structuurplan Maatweg is dat het gebouwencomplex compact is en een flexibele opzet heeft. Het is daarom voorstelbaar dat een aantal in 2010 vergunde bouwdelen (nog) niet wordt gerealiseerd c.q. anders wordt uitgevoerd. Dit is bovendien mogelijk binnen de gestelde kaders in het genoemde structuurplan, dat in 2005 door de raad is vastgesteld. In de nieuwe situatie zijn en blijven de hoofdmassa en de entree van het ziekenhuisgebouw prominent op de Maatweg georiënteerd. De architectonische opbouw is een helder front (volume) opgebouwd uit twee gebouwdelen. Het is gekoppeld aan de centrale hoofdingang in een parkachtige omgeving.

1.2 Met de nieuwe parkeergarage is een betere inpassing in de omgeving mogelijk

Met de sloop van de opstallen van het rietdekkersbedrijf, waarvoor inmiddels een vergunning is verleend, is ruimte ontstaan voor een gewijzigde opzet van de parkeergarage naast het ziekenhuisgebouw. Daarmee is een betere inpassing ervan in de omgeving mogelijk. Er is ruimte om het door aanplant van bomen goed in te passen in het landschap. Daarmee wordt de zichtbaarheid van de parkeergarage verminderd. De landschappelijke inpassing is in het geheel verbeterd, omdat het resterende deel van het terrein van het rietdekkersbedrijf met natuur wordt ingericht in aansluiting op de gewenste landschappelijke inrichting van het gehele gebied. Dit is ook de eerste aanzet van de inrichting van de ecologische verbinding tussen de landgoederen Coelhorst en Schothorst.

Ten opzichte van de in 2010 vergunde situatie worden met de nieuwe parkeergarage aanzienlijk minder parkeerplaatsen op maaiveld aangelegd.

1.3 Er komen voldoende parkeerplaatsen om aan de vraag te voldoen

Het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers onder het gebouw blijft ongewijzigd. Deze parkeerplaatsen en de parkeerplaatsen in de parkeergarage naast het ziekenhuis zijn voldoende om in de parkeerbehoefte te voorzien. Om die behoefte te bepalen is uitgegaan van de parkeerkencijfers die het College Bouw Ziekenhuizen hanteert. Bovendien zijn deze kencijfers door een extern bureau vergeleken met de praktijkcijfers bij andere ziekenhuizen.

2.1 Versnelling van de proceduuretijd is van groot belang voor het Meander MC

Het Meander MC is op basis van de in 2010 verleende bouwvergunning van start gegaan met de bouw. Om dat bouwproces volgens de planning doorgang te kunnen laten vinden is het van groot belang dat de wijzigingen in het plan zo spoedig mogelijk door de gemeente worden goedgekeurd. Het aanmerken van de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen op het moment dat er geen zienswijzen tegen de ontwerp-verklaring en het ontwerp-besluit worden ingediend, betekent een versnelling van de procedure.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat uw raad in het kader van een Wabo-projectbesluit 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.

De kosten van grondexploitatie aan de zijde van de gemeente zijn verzekerd door de met Meander MC gesloten verkoopovereenkomst bouwterrein Maatweg en een aanvulling (allonge) op de

verkoopovereenkomst bouwterrein Maatweg, beide gedateerd 17 december 2004 en afspraken op bestuurlijk niveau tussen de gemeente en Meander MC. Het aanvullend in een exploitatieplan bepalen van een tijdsvak of fasering noch het aanvullend stellen van eisen en regels en de uitwerking van regels in een exploitatieplan wordt in deze noodzakelijk geacht. Daarmee kan op basis van artikel 6.12, tweede lid Wet ruimtelijke ordening, 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. De realisatie van de ontwikkeling geschiedt voor rekening en risico van Meander MC. Voor het volgen van de voorliggende vergunningprocedure worden de legeskosten in rekening gebracht volgens de gemeentelijke legesverordening.

VERVOLG

Na de besluitvorming door uw raad wordt de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen samen met het ontwerp-besluit 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 de afloop van de zienswijzentermijn. Als er wel zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen dient daarover door de raad een besluit te worden genomen.

BETROKKEN PARTIJEN

De concept-ruimtelijke onderbouwing is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Utrecht, de VROM-inspectie van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en Waterschap Vallei en Eem. Van de zijde van het waterschap is geen reactie ontvangen. De provincie heeft met instemming gereageerd op de concept-ruimtelijke onderbouwing. De VROM-inspectie heeft gevraagd om een nadere onderbouwing over het aspect externe veiligheid (o.a. de zelfredzaamheid van de aanwezigen in het gebouw bij een calamiteit). In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is deze onderbouwing gegeven.

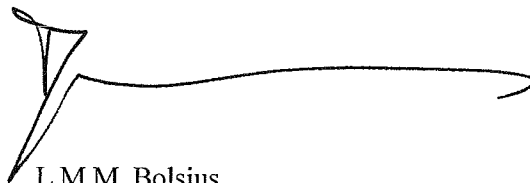
Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris,



H. Huitink

de burgemeester,



L.M.M. Bolsius

Bijlagen

- ruimtelijke onderbouwing van 21 september 2011 met bijlagen (reg. nr. 3907244)



RAADSBESLUIT

Reg.nr.3786188

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 september 2011, sector SOB/RO (nr.3786188);

b e s l u i t:

1. een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de wijziging van het bouwplan voor de nieuwbouw van het Meander MC aan de Maatweg;
2. de onder 1. bedoelde ontwerp-verklaring van geen bedenkingen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerp-verklaring en het ontwerp-besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning zijn ingediend;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bouwplan van Meander MC aan de Maatweg.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 oktober 2011.

de griffier

de voorzitter