



RAADSVOORSTEL

Van : Burgemeester en Wethouders
 Aan : Gemeenteraad
 Portefeuillehouder : Wethouder P. van den Berg

Reg.nr. : 4356845
 Datum : 26 maart 2013
 Agendapunt : HB-4

B&W-vergadering : 23-04-2013
 De Ronde : -
 Agenda Het Besluit : 07-05-2013
 Vastgesteld besluit : 07-05-2013

TITEL

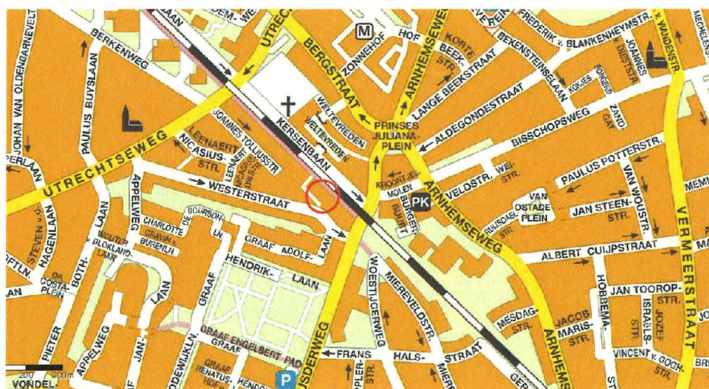
Verklaring van geen bedenkingen voor gedeeltelijke sloop en verbouwing tot woning op het perceel Westerstraat 92

BESLISPUNTEN

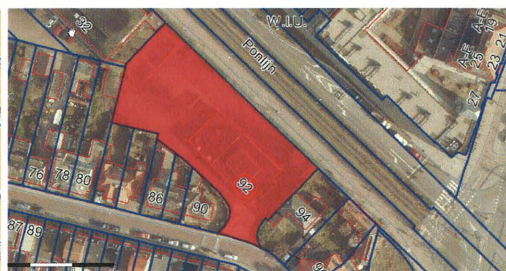
1. De zienswijzennota "Westerstraat 92" vast te stellen;
2. Een verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de gedeeltelijke sloop en verbouwing tot woning op het perceel Westerstraat 92.

AANLEIDING

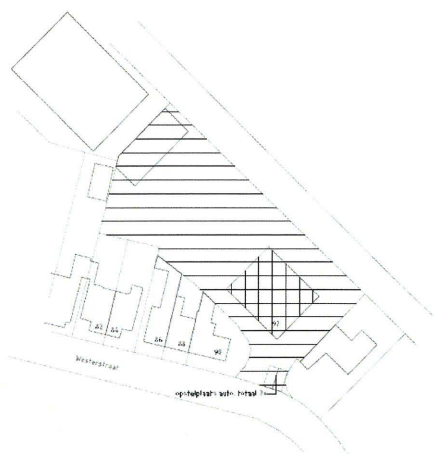
Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning binnengekomen voor het perceel Westerstraat 92. De aanvraag heeft betrekking op het gedeeltelijk slopen en het wijzigen van het gebruik naar wonen van het pand dat voorheen als uitvaartcentrum in gebruik was.



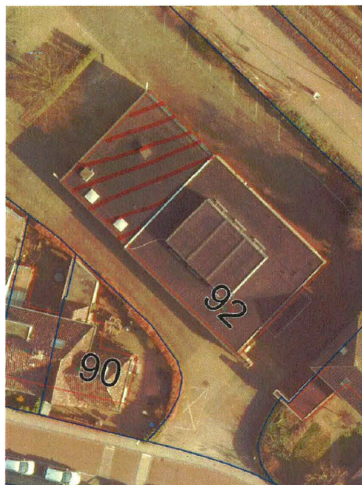
Locatie perceel Westerstraat 92



Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Leusderkwartier 2008". De bestemming die geldt voor dit perceel is "Maatschappelijke doeleinden". Een woonfunctie past niet binnen deze bestemming.



Overzicht nieuwe situatie bouwvlak voor woning met parkeren en erf



Overzicht van het te slopen gedeelte (gearceerd)

HISTORIE

Op 12 februari 2013 heeft uw raad besloten tot de afgifte van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Hierbij is het afwijkend gebruik van het perceel ten opzichte van de aanvraag omgevingsvergunning of het geldende bestemmingsplan aan de orde geweest. Daarbij is aangegeven dat hiervoor reguliere handhaving van toepassing is.

Vanaf 21 februari 2013 tot en met 3 april 2013 heeft de ontwerpverklaring van geen bedenkingen samen met het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen tegen de verklaring van geen bedenkingen ingediend. In de bijgevoegde zienswijzennota is een samenvatting van de zienswijzen gemaakt en een gemeentelijke reactie gegeven. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de definitieve verklaring van geen bedenkingen niet te verlenen.

In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure onder de Wabo stellen wij u voor een ‘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 “Westerstraat 92” blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

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, waardoor het bouwplan kan worden gerealiseerd.

ARGUMENTEN

2.1 Het initiatief tot wijziging van het gebruik is in overeenstemming met de Woonvisie Amersfoort 2011-2020

Het pand zal door een particulier in gebruik worden genomen voor een woonfunctie. De verandering van het gebruik naar Wonen past in de Woonvisie 2011-2020.

De Woonvisie 2011-2020 zet onder meer in op versterking van het centrumstedelijk wonen rondom de binnenstad. Het initiatief sluit hierbij aan.

2.2 De welstandscommissie is akkoord

De welstandscommissie is op 26 september 2012 akkoord gegaan met het plan.

FINANCIËN

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat het plan financieel-economisch uitvoerbaar is. De kosten voor de realisering zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

VERVOLG

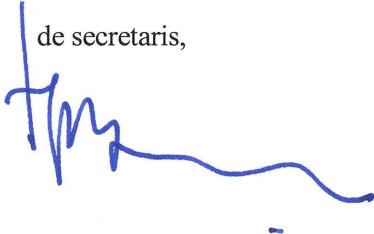
De verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Tegen de omgevingsvergunning kan door een belanghebbende beroep worden ingesteld bij de Arrondissementsrechtbank te Utrecht en hoger beroep bij de Raad van State.

BETROKKEN PARTIJEN /COMMUNICATIE

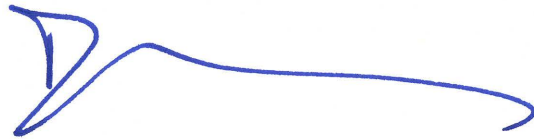
De initiatiefnemer en omwonenden. De indieners van de zienswijzen krijgen een brief met een uitnodiging om aanwezig te zijn bij de raadsvergadering. De omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt aan de aanvrager, de indieners van de zienswijzen en wordt gepubliceerd in de Stadsberichten. De verklaring van geen bedenkingen wordt verder geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris,



de burgemeester,



Bijlagen

- Raadsbesluit
 - Ruimtelijke onderbouwing Westerstraat 92
 - Zienswijzennota Westerstraat 92
-



RAADSBESLUIT

Reg.nr.4356845

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 maart 2013, sector SOB/RO (nr.4356845);

b e s l u i t:

1. de zienswijzennota "Westerstraat 92" vast te stellen;
2. een verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de gedeeltelijke sloop en verbouwing tot woning op het perceel Westerstraat 92.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 7 mei 2013.

de griffier

de voorzitter