

Beoogd effect

Met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen geeft uw raad aan geen bedenkingen te hebben tegen het plan. Nadat het plan de hele procedure heeft doorlopen kunnen de 2 bedrijfspanden worden gebouwd.

Argumenten

1.1 Het afgeven van de ontwerpverklaring is een stap richting vergunningverlening.

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.

1.2 Het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

Om aan te tonen dat er sprake is van een haalbaar plan, is de ruimtelijke onderbouwing 'Koedijkerweg 6' opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing komen de ruimtelijk relevante onderwerpen aan de orde. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn om dit project uit te voeren.

2.1 Als er zienswijzen worden ingediend, weegt de raad deze zienswijzen mee bij het definitieve besluit

Als er geen zienswijzen worden ingediend, dan kan de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief worden aangemerkt. De omgevingsvergunning kan vervolgens in mandaat worden verleend. Als er wel zienswijzen worden ingediend, wordt de raad gevraagd een besluit te nemen over de verklaring van geen bedenkingen, waarbij de ingediende zienswijzen worden meegenomen in de belangenafweging.

3.1 Geen exploitatieplan

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Op grond van deze overeenkomst komt de ontwikkeling en realisatie van het project voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De door de gemeente gemaakte en te maken plan- en apparaatskosten evenals de mogelijk uit te keren tegemoetkomingen in schade (planschade) worden door de initiatiefnemer aan de gemeente vergoed. Het plan is vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Kanttekeningen

1.1 Omwonenden zijn kritisch over het plan

Omwonenden hebben kennis genomen van de plannen en zijn hier kritisch over. Zij maken zich zorgen over de toename van de verkeersdruk, hun privacy en over het groen/de ecologie. De initiatiefnemer heeft mede naar aanleiding van deze opmerkingen het inrichtingsplan aangepast. Omwonenden kunnen, als zij de aanpassing onvoldoende vinden, of zich hier niet in kunnen vinden, zienswijzen kenbaar maken over het ontwerpbesluit.

Duurzaamheid

In het bouwplan worden de relevante duurzaamheidseisen ten aanzien van energie- en milieuprestatie nageleefd.

Financiën

Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten (artikel 6.24, lid 1 van de Wro). Met deze overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten in verband met het project verzekerd. Daarmee bestaat er voor de gemeente geen verplichting om op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wro een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Risicoparagraaf

Tegen de omgevingsvergunning kunnen zienswijzen en in een latere fase beroep worden ingesteld. Dit levert mogelijk vertraging op in de uitvoering van het project.

Communicatieboodschap

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 2 bedrijfspanden aan de Koedijkerweg 6. Omdat het bouwplan niet past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan, is een planologische procedure nodig in de vorm van een Wabo-projectbesluit. Met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen geeft de raad aan geen bedenkingen te hebben tegen het bouwplan.

Communicatie: samenwerking en starten voor de start

Omwonenden hebben kennis genomen van het plan en hebben hun zorgpunten geuit. Hierop heeft de initiatiefnemer het inrichtingsplan aangepast. Indien omwonenden dit onvoldoende vinden, kunnen zij een zienswijze indienen over de ontwerpstukken die na uw besluit over de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage worden gelegd.

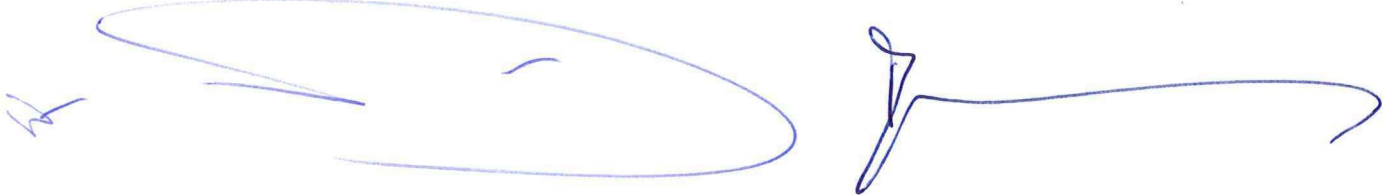
Vervolgstappen

Na de besluitvorming door uw raad wordt de ontwerp-omgevingsvergunning (met ruimtelijke onderbouwing) samen met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. In deze periode kan iedereen een zienswijze indienen over het plan. Als er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de omgevingsvergunning verleend. Worden er wel zienswijzen ingediend dan besluit uw raad, na lezing van de zienswijzennota, over de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris

de burgemeester





RAADSBESLUIT

Zaaknummer 1682647

De raad van de gemeente Amersfoort;

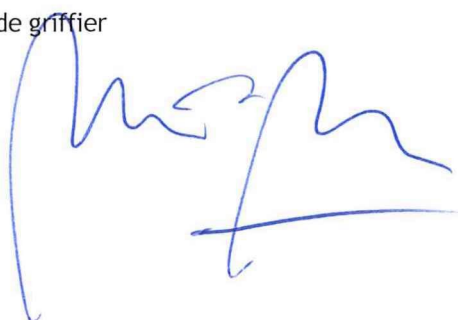
op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 september 2022,
afdeling Stad en Ontwikkeling;

b e s l u i t:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van 2
bedrijfspanen op het perceel Koedijkerweg 6;
2. de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als
definitief aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen zijn ingediend;
3. voor dit project geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast
te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 4 oktober 2022

de griffier



de voorzitter

