



**gemeente
MONTFOORT**

Besluit Raad Nr.
Datum 12 MRT 2012

784

RAADSVOORSTEL

ter besluitvorming in de raad

Datum Forum vergadering	: 27 februari 2012	Documentnr.	: 784
Datum Raadsvergadering	: 12 maart 2012	Zaaknummer	: PR-11-17681
Portefeuillehouder	: C.L. Jonkers		
Verantwoordelijk MT-lid	: J.C. Teeuwen		

Onderwerp: Realisatie 11 appartementen Verlengde Hoogstraat 43 te Montfoort (na sloop bestaande bebouwing).

Voorstel

1. Afgeven verklaring van geen bedenkingen conform art. 27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zodat toepassing gegeven kan worden aan de afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo, ten einde de realisatie van de 11 appartementen aan de Verlengde Hoogstraat 43 mogelijk te maken.
2. De ontwerp verklaring vvgb gelijktijdig met zowel het ontwerp-besluit omgevingsvergunning als het ontwerp-besluit hogere grenswaarde 6 weken ter inzage leggen (o.g.v. afdeling 3.4 Algemene Wet bestuursrecht)

Samenvatting

Betreft aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van bestaande bebouwing en het realiseren van 11 appartementen aan de Verlengde Hoogstraat 43 te Montfoort (voormalig postkantoor). Het plan is in strijd met het bestemmingsplan Binnenstad, waardoor medewerking alleen mogelijk is met toepassing artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Het plan gaat vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing, een positief welstandsadvies en een ondertekende anterieure overeenkomst. Om de procedure in werking te kunnen zetten is een verklaring van geen bedenkingen vereist van de raad en zal er door het college ingestemd dienen te worden met zowel de ruimtelijke onderbouwing, de anterieure overeenkomst als de hogere grenswaarde.

Bijlage(n)

- Bijlage 1: ontwerp-besluit omgevingsvergunning
- Bijlage 2: anterieure overeenkomst met bijlage
- Bijlage 3: ontwerp-beschikking hogere grenswaarde
- Bijlage 4: Ruimtelijke onderbouwing
- Bijlage 5: foto's huidige situatie
- Bijlage 6: luchtfoto
- Bijlage 7: regels en kaart bestemmingsplan "Binnenstad"
- Bijlage 8: advies milieudienst
- Bijlage 9: werkplan slopen
- Bijlage 10: principebesluit college d.d. 22 juni 2011
- Bijlage 11: tekening met stempel "akkoord" welstand



gemeente MONTFOORT

Inleiding

Op 22 juni 2011 heeft het college in principe akkoord besloten op het principeverzoek voor het realiseren van de 11 appartementen, na sloop van de bestaande bebouwing. Aan alle bij dit principebesluit gestelde voorwaarden is bij deze aanvraag omgevingsvergunning voldaan, te weten:

- er is een volledige aanvraag omgevingsvergunning ingediend;
- de welstandscommissie heeft een positief advies afgegeven op het plan
- het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing
- er is een anterieure overeenkomst ondertekend, waarmee het verhaal van eventuele verzoeken om planschade afgewenteld is op de aanvrager (vergunninghouder) en zijn er eisen omtrent het realiseren van parkeerplaatsen 12 parkeerplaatsen gesteld;

Gezien er aan de eerder gestelde voorwaarden uit het principebesluit wordt voldaan vragen wij de raad om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de toepassing van een afwijkingsprocedure artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo, welke vereist is conform artikel 27 Wabo, welke gelijktijdig met het ontwerp-besluit omgevingsvergunning en het ontwerp-besluit hogere grenswaarde voor een periode van 6 weken ter inzage komt te liggen.

Beoogd resultaat

Het beoogd resultaat is, na het doorlopen van de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure (afd. 3.4 Awb), verlening van de omgevingsvergunning ten einde de bouw van 11 appartementen, na sloop van de bestaande bebouwing, mogelijk te maken.

Argumenten

- 1.1. Het betreft een project van meer dan € 500.000,00 waarmee de raad het bevoegde bestuursorgaan is een vvgb af te geven;
- 1.2. aan alle bij het hieraan voorafgaande principebesluit gestelde voorwaarden is bij deze aanvraag omgevingsvergunning voldaan, te weten:
 - er is een volledige aanvraag omgevingsvergunning ingediend;
 - de commissie Monumenten Midden Nederland heeft een positief advies afgegeven;
 - het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing
 - er is een anterieure overeenkomst ondertekend, waarmee het verhaal van eventuele verzoeken om planschade afgewenteld is op de aanvrager (vergunninghouder) en zijn er eisen omtrent het realiseren van parkeerplaatsen gesteld;
- 1.3. het plan gaat vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- 1.4. middels het afsluiten van een anterieure overeenkomst is de gemeente gevrijwaard van kosten; hierin is opgenomen dat eventuele verzoeken om planschade n.a.v. de planologische wijziging verhaald worden op de initiatiefnemer;
- 1.5. in de anterieure overeenkomst zijn er eisen omtrent het realiseren van parkeerplaatsen gesteld;
- 1.6. de commissie Monumenten Midden Nederland heeft een positief advies afgegeven;
- 1.7. de anterieure overeenkomst waarborgt dat niet de gemeente maar de initiatiefnemer de kosten voor eventuele planschade zal dragen;

Financiën

In de anterieure overeenkomst is opgenomen dat eventuele planschade, die voortvloeit uit de planologische wijziging, verhaald zal worden op de initiatiefnemer. Hierdoor is het opstellen van een exploitatie-overeenkomst niet noodzakelijk. Het financiële risico ligt dan ook geheel bij de initiatiefnemer.



**gemeente
MONTFOORT**

Tijdpad / relatie met projectmatig werken

24 januari 2012 voorstel in college (vaststellen hogere grenswaarde, aanvragen verklaring vvgb raad)

12 maart 2012 behandeling aanvraag vvgb in de raad

22 maart 2012 voor 6 weken ter inzage (Zenderstreek, Staatscourant en digitaal)

Indien er zienswijze ingediend worden tegen de afgegeven vvgb zullen deze bij de overweging van het te nemen besluit worden meegenomen en ter definitieve besluitvorming voorgelegd worden aan de raad.

Communicatie

De aanvrager zal schriftelijk op de hoogte gesteld worden van het raadsbesluit, waarbij de te doorlopen procedure, waaronder de terinzage legging, kenbaar wordt gemaakt. Het voornemen om medewerking te verlenen aan het verzoek zal voor een periode van 6 weken ter inzage komen te liggen en gepubliceerd worden in zowel de Zenderstreek, als de Staatscourant en digitaal op ruimtelijke plannen.nl. Gedurende deze periode kan een ieder eventuele zienswijzen kenbaar maken.

Burgemeester en wethouders,

de heer F.J. Henseler
gemeentesecretaris

de heer E.L. Jansen BA
burgemeester



**gemeente
MONTFOORT**

In de openbare vergadering van: 12 maart 2012 heeft de gemeenteraad besloten: *

tot het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen (art. 27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zodat toepassing gegeven kan worden aan de afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo;

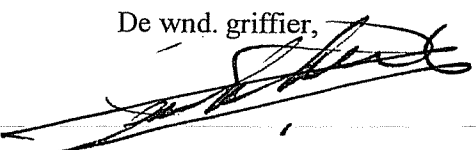
De ontwerp verklaring vvgb, tevens als definitieve verklaring aan te merken indien geen zienswijze worden ingediend;

Deze ontwerp verklaring gelijktijdig met zowel het ontwerp-besluit omgevingsvergunning als het ontwerp-besluit hogere grenswaarde 6 weken ter inzage leggen (o.g.v. afdeling 3.4 Algemene Wet bestuursrecht).

In de anterieure overeenkomst onder 2.1 op te nemen dat de 12 parkeerplaatsen openbaar zijn.

De wnd. griffier,

De voorzitter,


mevrouw mr. J.A.M. Dekker MA


de heer E.L. Jansen BA

* d.m.v. aangenomen amendement