

Raadsvoorstel

Vergadering	: 19 november 2013	
Nummer	: Raad	
Datum voorstel	: 29 oktober 2013	
Portefeuillehouder	: S.J. Veerman (078) 770 6004	s.veerman@ablasserdam.nl
Primaathouder	: D.G. Jansen (078) 770 6110	d.jansen@ablasserdam.nl
Onderwerp	: Verklaring van geen bedenkingen en aanvraag ontheffing Verordening Ruimte Kortland 42	
Soort voorstel	: Going-concern	

Samenvatting:

De aanvraag voor de omgevingsvergunning Kortland 42 is compleet en afgestemd met overlegpartners. Het plan gaat vanaf 29 november 2013 voor 6 weken kan ter inzage, mits de anterieure overeenkomst en de overeenkomst voor het baggerdepot zijn getekend. Daarnaast moet het college een aanvraag indienen bij de provincie Zuid-Holland voor ontheffing van de Verordening Ruimte. Hiervoor heeft zij uw toestemming nodig. Daarnaast vraagt het college u om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Voorstel:

1. Een Verklaring van geen bedenking afgeven voor het plan Kortland 42;
 2. Het college opdracht te geven een ontheffing van de Verordening Ruimte aan de vragen om het bouwen binnen de molenbiotoop en veenweidelandschap mogelijk te maken.
-

1. Wat is de aanleiding?

Op 11 juni 2013 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan van de heer Dekker om aan de Kortland 42 een hoogwaardige fokkerij waar Limousin-koeien gefokt worden voor de vleesconsumptie, te realiseren. Het gaat hier om in totaal 165 stuks vee (groot- en kleinvee). Geadviseerd werd om medewerking te verlenen aan variant 2, waarbij het bouwvlak niet meer aan het lint wordt geplaatst, maar dieper in de polder. U bent middels een raadsinformatiebrief en bij de commissievergadering van 18 juni jl. geïnformeerd over de afwegingen die ten grondslag lagen aan deze keuze.

Het plan paste echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied en binnen het beleid van de provincie Zuid-Holland zoals beschreven in de Verordening Ruimte. In het collegevoorstel van het principeverzoek is aangegeven dat er voor zowel het bouwen binnen de molenbiotoop als voor het bouwen in veenweidelandschap een ontheffing moet worden aangevraagd. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing laat zien dat de inpassing zo optimaal mogelijk is gemaakt met duurzaamheidstoepassingen, groenplan en een passende architectuur. Om de slagingskans voor ontheffingverlening van dit plan zo optimaal mogelijk te maken is het plan ambtelijk meerdere malen afgestemd met de provincie, alsook het Waterschap Rivierenland.

Bij het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing is bij het onderzoek naar de flora en fauna naar voren gekomen, dat er een grote kans bestaat dat beschermde diersoorten nadeel kunnen ondervinden van de geplande ontwikkeling en de sloop van de oude bebouwing. Hiervoor dient een ontheffing te worden aangevraagd bij Dienst Regelingen van het ministerie van Economische Zaken. Deze zal waarschijnlijk eind december gaan lopen en kan parallel gaan met de procedure voor de omgevingsvergunning en de ontheffing bij de provincie.

In dit raadsvoorstel wordt u gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven en toestemming te verlenen de ontheffing van de Verordening Ruimte bij de provincie Zuid-Holland aan te vragen.

2. Wat willen we bereiken?

Voor de toekomst is het niet wenselijk om de situatie op Kortland 40/42 zo laten bestaan. Vervangende nieuwbouw, mits zorgvuldig aandacht wordt besteed aan ruimtelijke inpassing, zal een grote kwaliteitsverbetering betekenen voor het gebied. Daarnaast wordt het baggerdepot aangepakt, wat een extra kwaliteitsverbetering betekent en een maatschappelijk probleem oplost.

Maatschappelijk effect

Een veeteeltbedrijf van deze omvang kan passend zijn in deze omgeving. Het positieve maatschappelijke effect wordt vooral gezocht in de kwaliteitsverbetering van het gebied.

In de commissievergadering van 18 juni 2013 is gevraagd wat de risico's zijn op precedentwerking. Vanuit de provincie is het de wens om het plan zo veel mogelijk buiten de molenbiotoop te plaatsen. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing draagt zorg voor een inpassing van de bebouwing in een omgeving dat anders is dan de rest van het omliggend landelijk gebied. Het is een uniek plan waardoor precedentwerking hier uitgesloten is.

Relatie collegeprogramma, begroting, eerdere besluitvorming, etc.

In het collegeprogramma wordt nadrukkelijk ingezet op het versterken van de relatie tussen burgers en overheid. Het proces rondom de ontwikkeling van de nieuwbouw is nu 3 jaar onderweg. Er is intensief contact geweest tussen de heer Dekker en de gemeente om het plan naar een optimaal niveau te brengen. Hierbij zijn van beide kanten concessies gedaan.

De heer Dekker heeft voldaan aan de voorwaarden van de gemeente om met een plan te komen dat duurzaam is en een goed alternatief is binnen het gebiedsprofiel. Vanuit de provincie is ambtelijk positief signaal gegeven op het plan.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Uitvoering (inclusief planning)

De gemeente draagt zorg voor de procedures rondom de omgevingsvergunning en ontheffing bij de provincie. Daarnaast houdt zij contact met het adviesbureau die ontheffing aanvraagt bij Dienst Regelingen om te bezien of zij hierin van betekenis kan zijn om de procedure te versnellen. In de bijlage is een uitgebreide planning opgenomen. In het meest gunstige geval kan de heer Dekker na de zomer 2014 starten met de bouw.

Juridisch

Het JKC ondersteunt bij het opstellen van de overeenkomst voor het baggerdepot en de anterieure overeenkomst. Deze overeenkomsten dient ondertekend te zijn voor 29 november 2013. Zonder ondertekening zal de ontwerpbesluit niet ter inzage gaan.

4. Wat mag het kosten?

De plankosten en eventuele toekomstige planschade worden volledig gedragen door de heer Dekker en worden verrekend via de legesverordening en de anterieure overeenkomst. Deze overeenkomst dient ondertekend te zijn voor 29 november 2013, zodat de zakelijke omschrijving tegelijk met de ontwerpbeschikking ter inzage kan. De ambtelijke kosten voor de procedure vallen binnen de begroting van afdeling RMO.

5. Communicatie en inspraak

De heer Dekker heeft zelf de verantwoordelijkheid in een goede communicatie naar omwonenden. Hij wordt gevraagd een avond te organiseren om omwonenden bij te praten over de procedures. Voorkeur heeft het om dit te doen voor eind november, zodat belanghebbenden aan het begin van de zienswijzeprocedure volledig geïnformeerd zijn. De gemeente ziet er op toe dat deze avond gehouden wordt.

Indien instemt met het voorstel zal begin december de ontheffing namens het college van B&W worden aangevraagd bij de provincie Zuid-Holland.

Vanaf 29 november 2013 ligt de ontwerpbeschikking, het besluit op Verklaring van geen bedenkingen en de zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst voor 6 weken ter inzage. Het plan zal op de gebruikelijk wijze gepubliceerd worden in het Klaroen, in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder heeft de mogelijkheid zienswijzen in te dienen bij het bevoegd gezag, het college van B&W.

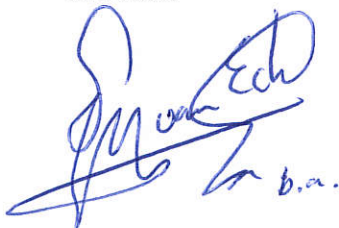
De verwachting is dat begin maart de ontheffing van de provincie binnen is en dan ook meer duidelijkheid is over welke ontheffingen er aangevraagd moeten worden bij Dienst Regelingen Ez. Wanneer er geen ontheffing wordt ontvangen zal er een bezwaar en beroepsprocedure gaan lopen die de procedure voor de omgevingsvergunning opschort.

6. Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

1. Collegevoorstel ontwerp omgevingsvergunning Kortland 42
2. Ruimtelijke onderbouwing

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

secretaris



burgemeester



De raad van de gemeente Alblasserdam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 oktober 2013 met betrekking tot VVGB en aanvraag ontheffing Verordening Ruimte Kortland 42

B E S L U I T:

1. Een Verklaring van geen bedenkingen afgeven voor het plan Kortland 42;
2. Het college opdracht te geven een ontheffing van de Verordening Ruimte aan de vragen om het bouwen binnen de molenbiotoop en veenweidelandschap mogelijk te maken.

Alblasserdam, 19 november 2013
De raad voornoemd,

griffier

voorzitter