

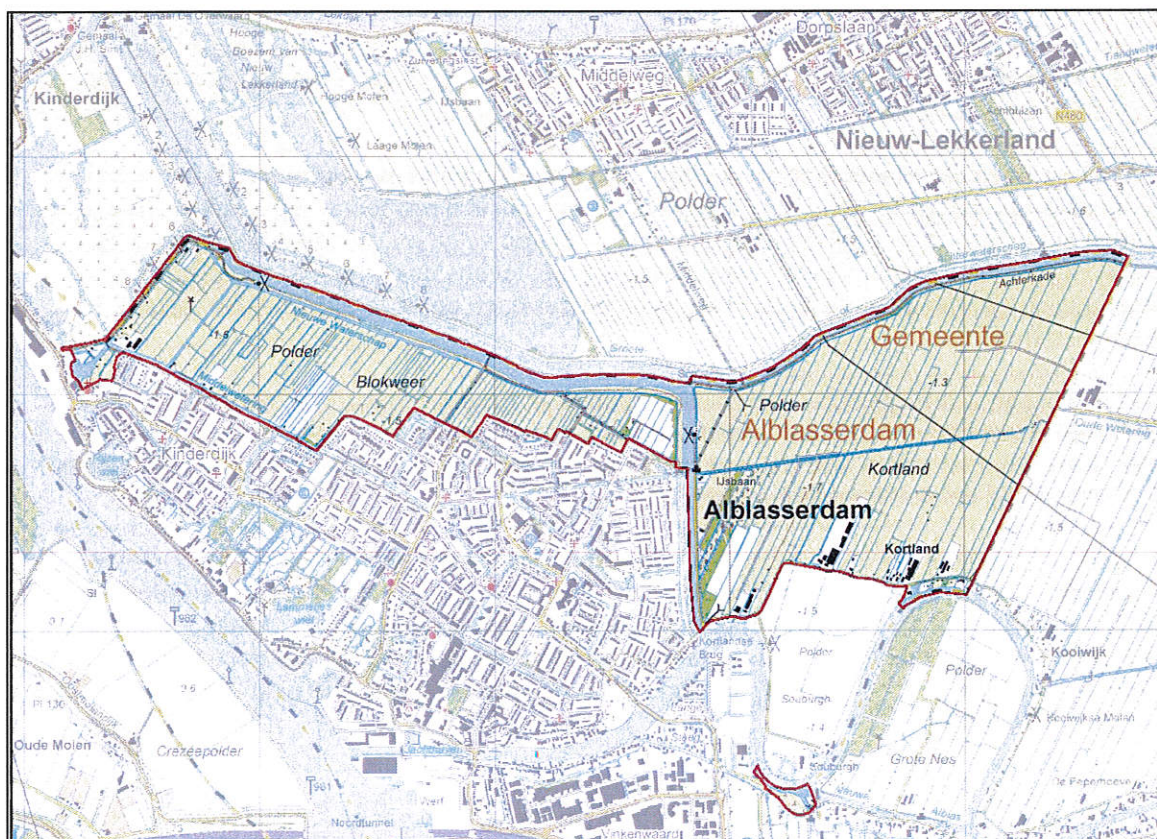
Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Start procedure herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied		
Aanleiding	: Besluit van burgemeester en wethouders over de start van de procedure		
Datum	: 18 juli 2016		
Doel	: Informatie als onderlegger voor toekomstige bespreking		
Portefeuillehouder	: Arjan Kraijo (078) 7706004	a.kraijo@alblasserdam.nl	
Primaathouder	: Carla Corbeau (078) 7706107	c.m.corbeau@alblasserdam.nl	

Te verstrekken informatie

Bijgaand treft u aan het concept ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied 2016. Het plan voorziet in een actualisatie van het oude bestemmingsplan Landelijk Gebied Alblasserdam uit 2006. In 2017 verloopt de wettelijke geldigheidstermijn van 10 jaar.

Het bestemmingsplan omvat het landelijk gebied van de gemeente Alblasserdam en strekt zich uit langs de noord- en noordoostkant van het gemeentelijk grondgebied. De begrenzing volgt grofweg de Molenkade, het water van het Nieuwe Waterschap en het Groote en Achterwaterschap, de gemeentegrens, de Nederwaard en de randen van de kern Alblasserdam. Ten opzichte van het geldende plan is de polder Souburgh verwijderd, omdat dat sinds januari 2013 een eigen planregeling kent. Voor dat deel wordt geen noodzaak tot herziening gevoeld.



Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan Landelijk Gebied Alblasserdam 2006 vervangen. Het bestemmingsplan is in 2007 vastgesteld en dient conform de wettelijke actualiseringsplicht na 10 jaar te zijn herzien. Wanneer een plan niet tijdig wordt herzien, mag de gemeente geen leges meer heffen wanneer een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Een nieuw bestemmingsplan Landelijk Gebied Alblasserdam willen we verkrijgen met een zo breed mogelijk draagvlak.

Om de betrokkenheid van gebruikers en bewoners te vergroten, is in de inventarisatiefase van het planproces een zogenaamd 'tafeltjesoverleg' gehouden. Deze hebben plaatsgevonden op 4 juni en 25 augustus 2015. Agrarische ondernemers en gebruikers uit het plangebied zijn in de gelegenheid gesteld wensen ten aanzien van hun (toekomstige) bedrijfsvoering naar voren te brengen. Van de mogelijkheid hebben diverse bewoners van het Kortland, grondeigenaren en gebruikers van de polder Blokweer gebruikgemaakt. Een geanonimiseerd verslag van de bespreking en de reactie van de gemeente erop, is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het plan. Voor zover deze wensen passen binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente, is hiermee rekening gehouden.

Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de Samenlevingsagenda, die zich uitspreekt voor het verbinden van het sociaal en fysiek domein in samenspraak met de partijen. Het plan is daarom in samenspraak met het veld ontwikkeld. Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is op bestuurlijk niveau met de portefeuillehouder een keuzedocument opgesteld, waarin maatschappelijke en agrarische trends zijn gesignaleerd en er keuzes zijn gemaakt in de wijze van bestemmen. Het plan is grotendeels conserverend van aard. Dat wil zeggen dat er geen grote veranderingen zijn in de mogelijkheden die het voorgestelde plan ten opzichte van het geldende plan. Onderstaand treft u kort een opsomming over zaken die gewijzigd zijn ten opzichte van het geldende plan. Deze is verder uitgewerkt in de toelichting van het bestemmingsplan, waarin de beleidskeuzes worden verantwoord.

Daarnaast is er op onderdelen ook sprake van nieuwe inhoudelijke keuzes, om op die manier tegemoet te komen aan maatschappelijke ontwikkelingen, zoals het onder voorwaarden mogelijk maken van bredere landbouw.

Nu ons college heeft ingestemd met het voorliggende plan krijgen de deelnemers van de tafeltjesgesprekken terugkoppeling over hoe met hun wensen is omgegaan. Het verslag is hen na de overleggen al toegezonden. De gemeentelijke reactie daarop volgt, nu collegebehandeling heeft plaatsgevonden. Degenen die hebben gereageerd worden tevens op de hoogte gebracht van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en gewezen op de mogelijkheid te reageren middels een zienswijze.

Een aantal wensen is meegenomen, zoals bijvoorbeeld het mogelijk maken van schuilstallen en het mogelijk maken van het verhuren van grond door de gemeente zelf aan derden om beweiding mogelijk te maken. Een aantal ook niet, zoals het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied. Dit ter bescherming van het kwetsbare landelijk gebied.

Met betrekking tot polder Blokweer wordt op initiatief van Stichting Kavelruil Zuid-Holland gewerkt aan een vrijwillige kavelruil. Afronding van dit project zal eind 2016/1e kwartaal 2017 plaatsvinden. Na afronding van dit project zal een aparte procedure voor herbestemming worden gevolgd, waarbij zoveel mogelijk agrarische percelen en percelen met natuurbestemming worden geconcentreerd. Deze herbestemming heeft geen gevolgen voor het huidige plan omdat de wijziging van agrarisch naar natuur reeds mogelijk is.

Ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan wordt een aantal aanpassingen voorgesteld:

- De zorgboerderij Tro Tardi aan de Molensingel krijgt een bouwvlak op basis van verleende vergunningen voor agrarische gebouwen. Het bouwen van een woning wordt zoals bovenstaand aangegeven, niet toegestaan;
- De verleende vergunning voor Kortland 42 voor de bouw van een stallencomplex en een woning is ingepast;
- De wensen van de SWEK voor de herinrichting van het erf van de Blokweersche Molen en de verleende vergunningen voor een steiger, de verbouwing van de molen, de schuur en de functiewijziging zijn ingepast. Dit is belangrijk voor de ontwikkeling van de entreezone.
- Erfscheidingen hoger dan 1 meter buiten het bouwvlak zijn niet meer bij recht mogelijk, maar alleen via een ontheffingsprocedure. Dit naar aanleiding van eerder gevolgde bezwaarprocedure tegen de hekken van stoeterij Broere, om landschappelijke aantasting te voorkomen;
- Het bouwen van schuilstallen uit een oogpunt van dierenwelzijn wordt mogelijk gemaakt via een binnenplanse afwijkingsprocedure. Daarmee wordt een afwegingsmoment gecreëerd;
- Op agrarische gronden wordt weidegang voor dieren mogelijk gemaakt (gemeente verhuurt zelf gronden voor beweiding);
- Er wordt een nieuwe bestemming geïntroduceerd voor de zorgboerderij en de gebruiksgesichte paardenhouderij, namelijk agrarisch aanverwant bedrijf, omdat zowel een zorgboerderij als de paardenhouderij niet geheel binnen de definitie van agrarisch vallen. In beide gevallen is de bedrijfsvoering namelijk niet gericht op het voortbrengen van een agrarisch product.
- Nevenfuncties en vervolgfuncties kunnen onder voorwaarden worden toegestaan.

Voor het overige blijven de uitgangspunten van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Alblasserdam 2006 overeind. Uitbreidingen van agrarische bouwvlakken blijven door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk tot maximaal 1 ha, zoals in het huidige plan.

Het bestemmingsplan voorziet met deze herziening in een passend kader voor de bestaande functies, waarin ook de tussentijds verleende vergunningen en ontheffingen verwerkt zijn. Het bestemmingsplan biedt op die manier weer een actueel toetsings- en beoordelingskader. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgelegd aan de wettelijke vooroverlegpartners. Dat vindt plaats tegelijkertijd met de zienswijzenprocedure, de procedure waarin het plan voor een ieder gedurende zes weken ter inzage ligt. Na de zienswijzenprocedure wordt het bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd, vastgesteld door de gemeenteraad.

In de bijlage treft u een vertrouwelijk memo over het al dan niet volgen van een Milieueffectrapportage (MER procedure). Besloten is om te kiezen voor optie 3.

Kosten

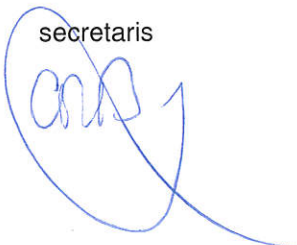
De ambtelijke uren ten behoeve van het bestemmingsplan vallen binnen de reguliere begroting (fcl ruimtelijke plannen). Het product zelf komt op ongeveer € 25.000,- ex btw. Ook dit past binnen de begroting.

Vervolg

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zo spoedig mogelijk ter inzage gelegd ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Zienswijzen kunnen naar voren worden gebracht door eenieder. Alleen degenen die een zienswijzen hebben ingediend kunnen na vaststelling beroep aantekenen ex artikel 8.2 Wet ruimtelijke ordening.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

secretaris



burgemeester

