

Raadsvoorstel

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Molendijk	College Albrandswaard: 22-4-2014	Agendapunt:
Commissie:		e-mailadres opsteller:
Portefeuillehouder: Praag, van R.C.S.		Openbaar

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Molendijk

Geadviseerde beslissing raad

Inleiding/aanleiding

Op 16 september 2013 heeft de gemeenteraad van Albrandswaard het Beeldkwaliteitplan voor Molendijk vastgesteld (raadsbesluit 133143). Ook is de Ontwikkelingsovereenkomst met de ontwikkelaar afgesloten. Het plan is nu volledig uitgewerkt tot een Ontwikkelingsplan en de omgevingsvergunningaanvraag is aangevraagd. Ten behoeve van dit plan dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Daarom wordt de gemeenteraad gevraagd een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven.

Beoogd effect

Doorlopen van de uitgebreide omgevingsvergunning procedure voor de realisatie van twee woningen aan de Molendijk

Relatie met beleidskaders

Het plan past binnen het Beeldkwaliteitplan Molendijk zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 september 2013. Het plan is niet passend binnen het vigerend bestemmingsplan. Wanneer de verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven door de raad kan de benodigde ruimtelijke procedure worden doorlopen.

Argumenten

1.1. De beoogde ontwikkeling past in het ruimtelijk toetsingskader.

In 2013 is samen met bewoners van de Molendijk het Beeldkwaliteitplan Molendijk opgesteld. Hierin wordt ruimte gegeven aan een ontwikkeling zoals de initiatiefnemer nu voor ogen heeft. Het betreft twee grote woonhuizen die enigzins terug staan ten opzichte van de Molendijk. Op deze wijze vormen de woonhuizen een logische dorpsrand. Ook zijn de woningen goed ingepast mocht het in de toekomst tot de realisatie van de Visie Molendijk komen waarmee de dorpsrand dan nog verlegd wordt.

2.1. De initiatiefnemer heeft aan alle afspraken uit de Ontwikkelingsovereenkomst voldaan.

Voor de begeleiding van dit initiatief heeft de gemeente kosten moeten maken. Om de gemeentelijke kosten te dekken is een ontwikkelingsovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Op grond daarvan zijn de kosten privaatrechtelijk verhaald en ook voldaan door de initiatiefnemer. Ook heeft de initiatiefnemer aan de afspraak voldaan om een Ontwikkelingsplan in te dienen door de complete omgevingsvergunningaanvraag in te dienen.

2.2. Met een verklaring van geen bedenkingen is geen verdere besluitvorming nodig.

Wanneer de raad een vvgb afgeeft, geeft het college sturing op het vervolgproces van de uitgebreide omgevingsvergunningaanvraag.

Kanttekeningen

-

Uitvoering/vervolgstappen

Zodra de vvgb is afgegeven zal de ruimtelijke procedure worden opgestart.

Evaluatie/monitoring

n.v.t.

Financiën

Het afgeven van een vvgb heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Alle gemeentelijke kosten worden gedekt door de reeds afgesloten overeenkomst (Ontwikkelingsovereenkomst volgens de Marktinitiatievenprocedure) dan wel door de verschuldigde leges.

Juridische zaken

Het afgeven van een vvgb heeft geen juridische gevolgen voor de gemeente anders dan het doorlopen van de ruimtelijke procedure en het behandelen van de omgevingsvergunningaanvraag

Communicatie/participatie na besluitvorming

Alle belanghebbenden zullen worden geïnformeerd over de ruimtelijke procedure en de vergunningsaanvraag volgens de daarvoor geldende procedure. Er wordt geen extra inspanning gedaan om belanghebbenden te laten inspreken of participeren omdat het plan is uitgewerkt binnen het Beeldkwaliteitplan dat vorig jaar samen met bewoners van de Molendijk is opgesteld.


Bijlagen/ter inzage liggende stukken

1. Bijlage 2: situatietekening Molendijk (33572)

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Hans-Christoph Wagner