

31 MEI 2016

Conform besloten
De griffier.

Raadsvoorstel

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl
info@stichtsevecht.nl

Portefeuillehouder
F. Živković-Laurenta

Afdeling
Publiekszaken
Mail opsteller
stijn.scheijven@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer
0346 254 528

Registratie nummer
Z/16/53891-VB/16/06310

Onderwerp

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Zandpad 12 Breukelen

Begrotingswijziging

N.v.t.

Datum raadsvergadering

31 mei 2016

Commissie

10 mei 2016

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen verlenen voor de nieuwbouw van een melkveestal aan het Zandpad 12 Breukelen;
2. Indien geen zienswijzen worden ingediend, de onder 1 bedoelde verklaring verlenen;
3. Geen exploitatieplan vaststellen voor het onder 1 genoemde project.

Samenvatting

Initiatiefnemer heeft het voornemen om een melkveestal te realiseren op het perceel Zandpad 12 Breukelen. Uit de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken blijkt dat het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en dat het initiatief uitvoerbaar en haalbaar is.

Bijlagen

- Ruimtelijke onderbouwing Rombou, 112-53270;
- Verklaring van geen bedenkingen provincie Utrecht;
- Ontwerp-beschikking Nbw 1998 provincie Noord-Holland;
- Integraal advies ODRU;
- Reactie provincie Utrecht.

Doel en beoogd maatschappelijk effect

De omgevingsvergunning Zandpad 12 Breukelen voorziet in een actueel juridisch-planologisch regime ten behoeve van de realisatie van een melkveestal ten behoeve van de de maatschap Van Zuylen gevestigd aan het Zandpad 12 te Breukelen.

Deze tot standkoming van de gevraagde vergunning kent een uitgebreide voorgeschiedenis. Doormiddel van diverse informatiebijeenkomsten zijn omwonenden geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld om een eerste reactie te geven. Het beeld is dat omwonenden niet onverdeeld positief zijn over deze ontwikkeling. Met het verlenen of weigeren van de verklaring van geen bedenkingen (hierna vvgb) wordt ten principale een keuze gemaakt tussen de belangen van omwonenden en het belang van initiatiefnemer om zijn agrarische bedrijfsactiviteiten uit te voeren.

Argumenten

1.1. Het onderhavige project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag om omgevingsvergunning is in overeenstemming met de van toepassing zijnde beleidskaders. Ook is de omgevingsvergunning in het kader van het verplicht vooroverleg voorgelegd aan de diensten van de, provincie, de gemeente en het waterschap (hierna de vooroverlegpartners). De aspecten Uit het vooroverleg en de beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing volgt dat het initiatief haalbaar en uitvoerbaar is. Daarnaast heeft de omgevingsdienst positief geadviseerd.

1.2. Aanverwante toestemmingen zijn verleend

In het kader van de Natuurbeschermingswet (hierna Nbw) is van belang dat Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht een vvgb (met voorwaarden) heeft verleend voor zover het gaat om Natuurmonumenten. De provincie Noord-Holland heeft voorts een ontwerp Nbw-vergunning ten aanzien van het nabijgelegen Natura2000 gebied gepubliceerd. Aangezien de Nbw-aanvraag is gedaan voordat de onderhavige omgevingsvergunning is aangevraagd, hoeft er geen vvgb bij de provincie Noord-Holland te worden aangevraagd. Tenslotte heeft Waternet een watervergunning verleend t.b.v. het verschuiven van een secundaire watergang en het dempen van de huidige watergang.

1.3. De geplande melkveestal wordt op ruime afstand van de woningen geëaliseerd

De melkveestal is gesitueerd op meer dan 100 meter van de woningen aan het Zandpad gepland en is landschappelijk ingepast. De melkveestal heeft een oppervlakte van 2.130m² en een bouwhoogte van circa 8,03m. Het bouwplan is voorzien van twee kappen. Naar aanleiding van de informatiebijeenkomsten is de hoogte verlaagd (het oorspronkelijk bouwplan kende een hoogte van circa 9,93m).

1.4. De agrarische beoordelingscommissie acht de realisatie van de ligboxenstal noodzakelijk voor de bedrijfsvoering

Bijzondere aandacht verdient het advies van de Agrarische beoordelingscommissie (hierna Abc). De Abc heeft op 29 juni 2013 en 26 januari 2015 advies uitgebracht over de te realiseren ligboxenstal (zie bijlage 7 van de ruimtelijke onderbouwing). In beide adviezen adviseert de Abc positief ten aanzien van het nieuwbouwplan: de realisering van de ligboxenstal.

2.1. Indien geen zienswijzen inkomen is geen noodzaak om uw raad te consulteren.

Om versnelling in het besluitvormingsproces te bevorderen wordt voorgesteld om de vvgb te verlenen indien geen zienswijzen inkomen.

3.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen

De onderhavige omgevingsvergunningenprocedure wordt op kosten en onder verantwoordelijkheid van initiatiefnemer uitgevoerd. Er is een koop- en een

planschadeovereenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Voor het doorlopen van deze procedure worden de daarvoor geldende leges op grond van de legesverordening opgelegd. Derhalve is er geen noodzaak om de gemeenteraad een exploitatieplan te laten vaststellen.

Kanttekeningen

1.1. In de ruimtelijke onderbouwing is een bebouwingsvlak ingetekend, middels een omgevingsvergunning wordt echter geen bouwvlak gewijzigd.

In de ruimtelijke onderbouwing is in paragraaf 2.4. een eindsituatie geschetst. Middels een omgevingsvergunning is het niet mogelijk om het bouwvlak te vergroten. De aanvraag ziet op een concreet plan: de nieuwbouw van een melkveestal. Deze melkveestal wordt middels de geldende procedure in afwijking van het bestemmingsplan verleend. Het betreft dus een eenmalige afwijking van het bestemmingsplan.

Communicatie

De kennisgeving van de ter visielegging van de ontwerp-omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant, gemeentelijke website en de Vechtstroom. Tevens wordt de omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing en onderliggende onderzoeken gepubliceerd op de nationale website www.ruimtelijkeplannen.nl. Initiatiefnemer en omwonenden zullen schriftelijk op de hoogte worden gesteld. Omwonenden zijn namelijk via diverse informatieavonden op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen van het voorliggende project. Naar aanleiding van deze inspraakreacties is het plan aangepast. Van belang is dat omwonenden ook in het vervolgtraject actief op de hoogte worden gebracht.

Financiën en risico's

Zoals reeds is aangegeven is er een planschadovereenkomst afgesloten tussen initiatiefnemer en gemeente en worden de gebruikelijke leges opgelegd voor het doorlopen van de onderhavige vergunningenprocedure. Ten slotte is er een koopovereenkomst onder opschortende voorwaarden gesloten met initiatiefnemer.

Overige aspecten

Aspecten koopovereenkomst

Hoewel de verkoopovereenkomst buiten het beoordelingsbereik van vvgb valt, is het wel van belang om in te gaan op de afspraken die hierin zijn vastgelegd. Initiatiefnemer pacht op dit moment 8.66.17 ha van de gemeente. Binnen het gepachte valt de uitbreiding. In de pachtovereenkomst is opgenomen dat de eigenaar van de gronden toestemming dient te verlenen voor de bouw van een bouwwerk. Initiatiefnemer heeft het eerste recht van koop voortkomend uit de pachtovereenkomst. Voor het overige gedeelte wordt de pacht voortgezet. De verkoop vindt slechts plaats (onder de opschortende voorwaarden) indien de omgevingsvergunning kan worden afgegeven.

Een strook grond achter de woningen Zandpad 5 t/m 10 wordt te koop aangeboden aan de bewoners

Elke aangrenzende bewoner krijgt het gedeelte in het verlengde van zijn woonperceel aangeboden, met een lengte van 5 meter. De percelen worden verkocht conform de nota restgroen. Deze strook kan een meerwaarde creëren van de woningen, De strook is voor de initiatiefnemer geen meerwaarde voor zijn bedrijf. In de toekomstige herziening (2016) van het bestemmingsplan Landelijke gebied rondom de Vecht 2006 worden de verkochte perceelsgedeelten van bestemming Erven naar Tuin gewijzigd. Indien bewoners niet tot verkoop wensen over te gaan wordt de strook achter de woningen betrokken bij de verkoop aan de initiatiefnemer.

Inrichting

De percelen kadastraal bekend gemeente Breukelen Sint Pieters , sectie B, nummers 10, 11 ged., 1027, 1041 ged. Worden ingericht als boomgaard. De inrichting en instandhouding komen voor rekening van de initiatiefnemer. De instandhouding zal middels een verplichting worden neergelegd in een akte van levering. Het inrichtingsplan is onderdeel van de planologische procedure.

Vervolg

De ontwerpbesluiten (omgevingsvergunning en verklaring van geen bedenkingen) worden na publicatie gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen gedurende deze termijn een zienswijzen indienen. Ingekomen zienswijzen worden voorgelegd aan uw raad. Nadat is beschikt op de gevraagde omgevingsvergunning, kunnen partijen beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aantekenen.

12 april 2016

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Raadsbesluit

Onderwerp

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Zandpad 12 - Breukelen

Begrotingswijziging

N.v.t.

Datum raadsvergadering

31 mei 2016

Commissie

10 mei 2016

Registratie nummer

Z/16/53891-VB/16/06310

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

Gelet op:

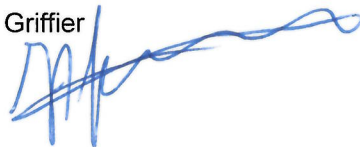
- Artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 april 2016;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 10 mei 2016;

Besluit

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de nieuwbouw van een melkveeststal met bijbehorende voorzieningen aan het Zandpad 12 te Breukelen.
2. Indien geen zienswijzen worden ingediend, de onder 1 bedoelde verklaring te verlenen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het onder 1 genoemde project.

31 mei 2016

Griffier



Voorzitter

