

Aan
de gemeenteraad

Datum 20 april 2021
Zaaknummer InProces BBV: 2021-0052460
Betreft Verplaatsing "De Vrije Tuinder"

Vergadering van

Portefeuillehouder: Marco Stam
Begrotingsprogramma Groen en Ruimtelijk Dordrecht
Pijler Fysieke Leefomgeving
Kernteam/Opgave: Wijken - Wijkadvies
Auteur: Paul van Esch
E-mail: pja.van.esch@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Paul van Esch
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

in te stemmen met de meerkosten die ontstaan als gevolg overleg met de omgeving die het draagvlak voor de verplaatsing vergroot. En deze meerkosten ten laste te brengen van de exploitatie Wielwijk. De meerkosten bedragen maximaal € 50.000 (extra kosten betreffen: extra afkoop pachter, verschuiven vliegveld en verlengen ontsluitingsweg en kabels plus leidingen).

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

Voor nieuwe locatie van "De Vrije Tuinder" wordt een uitgebreide Omgevingsvergunning procedure gevolgd.

College stelt een ontwerp- omgevingsvergunning op en de raad geeft een ontwerp besluit verklaring van geen bedenkingen af. Daarna 6 weken ter inzage met mogelijkheid tot indienen zienswijzen. Na besluit over zienswijzen neemt raad definitief besluit op de verklaring van geen bedenkingen, deze maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Tegen de verleende omgevingsvergunning is beroep en hoger beroep mogelijk

Daarnaast zijn er meerkosten als gevolg van inspraak met de omgeving (verschuiven gekozen locatie en daarmee verplaatsen van Red Eagles). Vraag is aan de raad voor een akkoord om deze meerkosten van maximaal € 50.000 ten laste van de GREX Wielwijk te brengen

Wat is het doel?

De verplaatsing van "De Vrije Tuinder" van de huidige locatie aan de Reeweg Zuid naar een nieuwe locatie maakt de huidige locatie vrij voor woningbouw zoals opgenomen in de plannen binnen de Grex Wielwijk. De nieuwe locatie biedt de vereniging "De Vrije Tuinder" een goede langdurige locatie voor hun activiteiten.

Wat zijn per beslispoint de argumenten en wat is hierop de toelichting?

De raad voor te stellen om in te stemmen met de meerkosten die ontstaan als gevolg van de optimalisering van de locatie die het draagvlak voor de verplaatsing vergroot. En deze meerkosten

ten laste te brengen van de exploitatie Wielwijk. De meerkosten bedragen maximaal € 50.000 (extra afkoop pachter, extra kosten verschuiven vliegveld en verlengen van ontsluiting en van kabels en leidingen).

De meerkosten zijn een gevolg van aanpassing van de plannen om en groter draagvlak te creëren bij de bewoners aan de Zuidendijk. Met dit grotere draagvlak wordt de kans op een snelle verplaatsing vergroot en de beschikbaarheid van de gronden voor de woningbouwontwikkeling in Wielwijk versneld.

Zowel "De Vrije Tuinder" (DVT) als Red Eagles (RE) worden op een grotere afstand van de bewoners geplaatst waarmee extra kosten ontstaan voor een grotere lengte van de ontsluitingsweg plus de benodigde kabels en leidingen en voor het verleggen van het vliegveld. Daarnaast wordt het afkoopbedrag van de pachter groter omdat huidig pachtgebied wordt gesplitst en het kleinste deel niet meer interessant wordt bevonden door de pachter.

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

De twee separate RO procedures van DVT en RE kunnen elkaar beïnvloeden en daarmee vertraging veroorzaken

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

Er is met de bewoners van de Zuidendijk meermaals gesproken ook ter plaatse van de beoogde locatie; daarbij is een principe afspraak gemaakt voor acceptatie van de plannen als "De Vrije Tuinder" op een afstand worden geplaatst vergelijkbaar met de reeds aanwezige locatie van de Red Eagles (een wisseling van locatie was ook denkbaar). Met huidig voorstel wordt daar nog beter aan voldaan door zowel DVT als RE op nog grotere afstand te plaatsen (minimaal 310 m). Wel blijven er ongenoegens over de huidige aanwezigheid van de Red Eagles en andere ontwikkelingen rond de Zuidendijk die niets te maken hebben met de verplaatsing van de Vrije Tuinder.

Daarnaast is er gesproken met andere stakeholders zoals: Red Eagles, huidige pachter, bewoner/ondernemer Zeedijk en WSHD.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Verplaatsing de Vrije Tuinder - Collegevoorstel;

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Collegebesluit d.d. 24 maart 2020: 2020--0033715

- 1 Bevestiging voor 2 locaties ter keuze aan de Vrije Tuinder
- 2 Opdracht tot wijzigen bestemming
- 3 Verlenen financiële bijdrage aan de Vrije Tuinder conform raadsvoorstel 2019-0051580

Raadsvoorstel d.d. 17 september 2019: 2019-0051580

- 1 Beëindiging huurcontract Vrije Tuinder locatie Reeweg Zuid per 31 december 2020
- 2 Niet over te gaan naar locatie Domela Nieuwenhuisweg
- 3 Beschikbare middelen, € 260000, te reserveren tot augustus 2020 tbv initiatief Vrije Tuinder

Hoe wordt dit betaald?

Voor de verplaatsing van DVT is € 260.000 reeds toegekend, zie het raadsbesluit 'Haalbaarheid verplaatsing De Vrije Tuinder Inproces BBV: 2019-0051580'. Dit bedrag is gebaseerd op een kostenberekening uit 2013, dit blijkt in 2021 nauwelijks voldoende voor de herhuisvesting van de Vrije Tuinder met alle voorzieningen en afkoop van oorspronkelijke deel van de pachter. De meerkosten van maximaal € 50.000 voor de variant passen niet in dit oorspronkelijke bedrag. De meerkosten bestaan uit: extra afkoop pacht circa € 15.000 en verplaatsing van de Red Eagles: (vliegveld, verlengen ontsluiting + kabels & leidingen en verplaatsen containers) circa € 35.000 (ook inclusief benodigde onderzoekskosten en procedure).

De meerkosten zijn een gevolg van aanpassing van de plannen om te gemoed te komen aan de bezwaren van de bewoners aan de Zuidendijk. Met dit grotere draagvlak wordt de kans op een snelle verplaatsing vergroot en de beschikbaarheid van de gronden voor de woningbouwontwikkeling in Wielwijk versneld.

Hiermee past het de meerkosten te financieren vanuit de grondexploitatie Wielwijk (evenals het oorspronkelijke bedrag van € 260.000). De grondexploitatie van Wielwijk kan deze meerkosten dragen.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Op basis van aanvragen bij het Omgevingsloket van de verenigingen DVT en RE geeft het college een verklaring van geen bedenking. Bij eveneens een positief standpunt van de raad wordt naast ontwerp omgevingsvergunning gelijktijdig een ontwerp verklaring ter inzage gelegd. Vervolgens bestaat er voor belanghebbenden gedurende 6 weken de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen en volgt een definitief besluit over de verklaring van geen bedenkingen. Het college neemt daarna het definitieve besluit over het verzoek om een omgevingsvergunning. Hiermee wordt de verplaatsing van beide verenigingen mogelijk en komt de huidige locatie van "De Vrije Tuinder" beschikbaar voor woningbouw.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 20 april 2021 inzake Verplaatsing "De Vrije Tuinder";

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet; artikel 192, lid 1 van de Gemeentewet; gelet op Voor nieuwe locatie van "De Vrije Tuinder" wordt een uitgebreide Omgevingsvergunning procedure gevolgd.;

b e s l u i t :

in te stemmen met de meerkosten die ontstaan als gevolg overleg met de omgeving die het draagvlak voor de verplaatsing vergroot. En deze meerkosten ten laste te brengen van de exploitatie Wielwijk. De meerkosten bedragen maximaal € 50.000 (extra kosten betreffen: extra afkoop pachter, verschuiven vliegveld en verlengen ontsluitingsweg en kabels plus leidingen).

Aldus besloten in de vergadering van