



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:

Ons kenmerk: 804470

Uw kenmerk:

Contact: Marco de Brabander

Bijlage(n): 2

Doorkiesnummer:

E-mail: M.de.Brabander@bar-organisatie.nl

Datum: 4 juli 2023

Betreft: verkorten marktinitiatief Ambachtsstraat 9 i.v.m. Omgevingswet en ontvlechting BAR

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Dit betreft een marktinitiatief voor het realiseren van een verzamelgebouw met kleine bedrijfsloodsen op een onbebouwd terrein op het perceel Ambachtsstraat 9. Dit initiatief past in de 'pilot' als voorloper op de nieuwe marktinitiatieven procedure om kleine initiatieven met geringe impact te (kunnen) versnellen. Een deel van de loodsen zal worden gebruikt door de initiatiefnemer VDB Occasions, die nu een vestiging heeft aan de overzijde van de Ambachtsstraat. De garage activiteiten in het huidige pand verplaatsen naar de nieuwe bedrijfsruimte, waardoor er meer showroom ruimte ontstaat. Het resterende aantal bedrijfsloodsen zal door de initiatiefnemer worden verhuurd aan ondernemers die passen in de milieucategorie die hier van toepassing is.

Vanwege het feit dat dit initiatief al ver is uitgewerkt en er op hoofdlijnen ambtelijk draagvlak is en daarnaast ook draagvlak bij de direct betrokken omwonenden blijkt te zijn heeft het college zich tot doel gesteld deze nog voor de invoering van de omgevingswet als uitgebreide omgevingsvergunning ter inzage te leggen. Het gevolg is dat, gezien de beperkte periode tot 1 januari 2024 is gekozen dit initiatief middels een RIB aan de raad kenbaar te maken.

KERNBOODSCHAP

Het college stelt voor dit marktinitiatief te starten en een verkorte marktinitiatieven procedure te doorlopen. Het streven is een akkoord bevonden definitief plan uiterlijk in december aan de raad voor te leggen ter besluitvorming. Indien het plan (aanvraag uitgebreide omgevingsvergunning) voor 1 januari 2024 ter inzage wordt gelegd is de nieuwe omgevingswet nog niet van toepassing.

TOELICHTING

Naar verwachting zal de invoering van de omgevingswet, tegelijk met de ontvlechting de nodige vertraging opleveren in de ambtelijke afhandeling van ruimtelijke plannen na 1 januari 2024. Het college is daarom van oordeel dat wenselijke initiatieven, waarvan de inschatting is dat die mogelijk voor 1 januari als definitief plan aan de raad kunnen worden voorgelegd, versneld door de besluitvormingsprocedure te voeren. Met de gebruikelijke raadstappen; beeldvormend, instemmen onderzoek marktinitiatief en instemmen definitief plan is het niet meer mogelijk dit initiatief voor 1 januari ter inzage te leggen.

In dit geval heeft het college naast het bovengenoemde nog de volgende motiveringen;



- Het programma van max 720 m² BVO ligt onder de grens van het delegatiebesluit (1000m²). dat met de invoering van de omgevingswet gaat vigeren.
- Het initiatief is grotendeels uitgewerkt en heeft draagvlak bij de direct betrokkenen.
- De impact op de omgeving is laag.
- Er is een grote vraag naar dit soort bedrijfsloodsen
- De huidige situatie oogt rommelig. Dit voorstel betekent een verbetering voor de omgeving
- Het past al in de bestemming bedrijven alleen het bouwvlak ontbreekt in het bestemmingsplan.

CONSEQUENTIES

Ondanks het verzoek de besluitvorming te versnellen worden er geen concessies gedaan aan de gebruikelijke inhoudelijke processtappen. Het plan dient te voldoen aan de eisen van stedenbouw, verkeer, buitenruimte en milieu. Er dient een degelijke (vervolg) participatie te worden gevoerd waaruit draagvlak in de omgeving blijkt.

Het is uiteindelijk de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om de benodigde stukken op tijd aan te leveren en aan de eisen te voldoen. Alleen dan is het mogelijk om de deadline te kunnen halen.

VERVOLG

Indien alle stukken zijn aangeleverd en ambtelijk zijn goedgekeurd en ook de ontwikkelingsovereenkomst is getekend zal het college dit aan de raad voorleggen ter besluitvorming

BIJLAGEN

- Locatieaanduiding marktinitiatief ambachtsstraat 9
- Voorlopig voorstel Plan Ambachtsstraat Poortugaal

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




mr. drs. Florus van der Linden drs. Jolanda de Witte

Tav De heer C. van den Bos
VDB Occasions
Ambachtsstraat 7a
3176 PR POORTUGAAL

Uw email van: 12 januari 2022

Uw kenmerk: -

Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: 804470

Contact: Marco de Brabander

Doorkiesnummer: 010-5061113

E-mailadres: m.de.Brabander@BAR-organisatie.nl

Datum: 30 mei 2022

Betreft: startbrief marktinitiatief Ambachtsstraat 9 te Poortugaal, kosten startleges

Geachte heer Van den Bos,

Uw voorstel is sinds oktober 2022 in behandeling maar voorafgaand aan de uiteindelijke RO procedure dient in Albrandswaard eerst de procedure voor marktinitiatieven doorlopen te worden. Met het ingediende voorstel ligt hiervoor een goede basis. De eerste stap is deze startbrief met de bijbehorende startleges waarmee de procedure kan worden gestart.

Uw planinitiatief

Het initiatief betreft het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw met een aantal zelfstandige kleine bedrijfsunits op een onbebouwd perceel aan de Ambachtsstraat. De beoogde functie past in de bestemming bedrijven maar er ontbreekt een bebouwingsvlak. Er is gekozen een uitgebreide omgevingsvergunning op te stellen om de gewenste planrechten te verkrijgen.

Het plan en de onderbouwing is al grotendeel uitgewerkt maar zal op onderdelen in overleg met de betrokken ambtelijke disciplines nog enige aanpassingen en aanvullingen vergen om tot een definitief voorstel te komen dat aan de gemeenteraad kan worden voorgelegd in het kader van de procedure marktinitiatieven.

De startleges

Voor een verder onderzoek naar de planologische haalbaarheid van dit initiatief wordt u een startbedrag (de zogenaamde startleges) in rekening gebracht voor de gemeentelijke kosten van € 2.380,80 conform de geldende Legesverordening Albrandswaard. Deze kosten worden in rekening gebracht om het initiatief bestuurlijk in procedure te brengen en met u een overeenkomst te sluiten. Door middel van de factuur die u kort na ontvangst van deze brief zult ontvangen, wordt dit bedrag aan u in rekening gebracht.

Vervolgstappen

Het streven is om dit voorstel als uitgebreide omgevingsvergunning voor de invoering van de omgevingswet in procedure te brengen. Dit betekent voor u dat de benodigde definitieve documenten tijdig aangeleverd dienen te worden. Op korte termijn zal ambtelijke afstemming plaats vinden over de inhoudelijke kwesties om tot het definitieve voorstel te kunnen komen. Hierin wordt ook de planning besproken. Voor de verzekering van de plankosten en de fondsbijdragen sluiten we met u een ontwikkelingsovereenkomst.

Voor de gemeente betekent het dat we in het besluitvormingsproces een aantal stappen overslaan om nog op tijd de uitgebreide omgevingsvergunning ter inzage te kunnen leggen (voor 1 januari 2024).

Dit voornemen dient overigens nog wel aan het college te worden voorgelegd en vervolgens middels een raadsinformatiebrief aan de raad. Indien het college instemt en de raad geen bezwaar kenbaar maakt is het doel het ambtelijk getoetste en akkoord bevonden definitieve plan met de benodigde onderzoeken voor het eind van 2023 aan de raad voor te leggen voor besluitvorming.

Tot slot

U heeft aan de gemeente aangegeven dat u bereid bent de startleges te betalen. Wij hopen u met deze brief voldoende informatie gegeven te hebben. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer Marco de Brabander via de bovengenoemde contactgegevens.

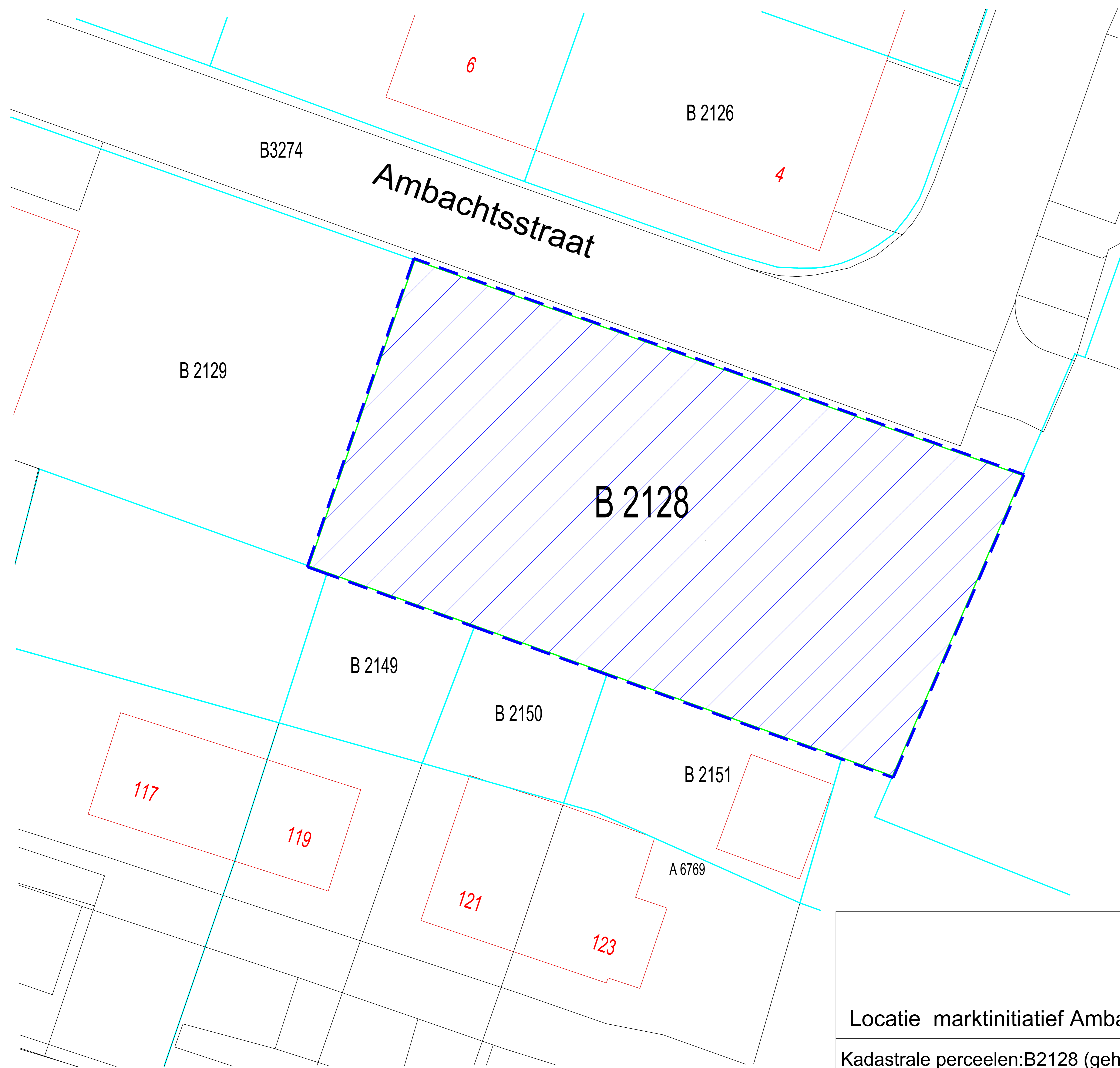
Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Albrandswaard,

de heer L. Vredeveld

Manager Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling van de BAR-Organisatie

Bijlagen

- Locatieaanduiding marktinitiatief Ambachtsstraat 9 te Poortugaal



- kadastrale grens derde partijen
- kadastrale grens in eigendom
- Projectgrens Marktinitiatief

		Gemeente Albrandswaard Postbus 1000 3160 GA Rhoon
Locatie marktinitiatief Ambachtsstraat 9 te Poortugaal		<small>L:\WERK EN HOOGSTRAAT\Werk projecten\NOORDPUL2.jpg</small>
Kadastrale perceelen: B2128 (geheel, eigen terrein)		
Schaal 1:500	Datum 15 mei 2023	