



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Bijlage(n):

Ons kenmerk:

Contact: Marco de Brabander

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. 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