



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:-	Ons kenmerk:	817684
Uw kenmerk:-	Contact:	Barteld de Vries
Bijlage(n): -	Doorkiesnummer:	010 5061750
	E-mailadres:	b.d.vries@bar-organisatie.nl
	Datum:	19 december 2023

Betreft: bestemmingsplan Albrandswaardseweg 86c

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Met deze brief wordt uw raad geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling met 1 woning aan de Albrandswaardseweg 86c. Via deze brief staat informatie over de voortgang van dit initiatief en over de rol van de gemeenteraad daarin.

KERNBOODSCHAP

Het college legt het ontwerpbestemmingsplan Albrandswaardseweg 86c ter inzage. Dit bestemmingsplan wordt daarna ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

TOELICHTING

Het plan gaat uit van de realisatie van 1 nieuwe woning tussen Albrandswaardseweg 86 en 88

Het is wenselijk om deze ontwikkeling mogelijk te maken. In het bestemmingsplan Polder Albrandswaard zijn plekken aangewezen waar het college woningbouw kan toestaan. Per woning die wordt toegestaan volgt een afdracht van € 75.000,- aan het gebiedsfonds. Uit dit gebiedsfonds worden projecten gefinancierd die ten goede komen aan de landschappelijke en recreatieve waarde van de Polder Albrandswaard. Deze visie staat beschreven in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP).

De ontwikkeling past door een fout in het LOP niet binnen wijzigingsregels van het geldend bestemmingsplan Polder Albrandswaard

Ter plaatse van het plangebied ligt een wijzigingsbevoegdheid waarmee het college 1 nieuwe woning kan toestaan binnen de regels van het LOP en BKP.

Het LOP bevat echter een met zichzelf tegenstrijdige voorwaarde. De kavelgrootte van de nieuwe woning moet namelijk de lijn volgen van aangrenzende percelen, maar mag niet groter zijn dan 750 m². De kavelgrootte van de nieuwe woning kan echter alleen de lijn van aangrenzende percelen volgen indien deze groter is dan 750m². Afwijken van het LOP kan alleen door een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen.

Het college besloot op 19 december 2023 het ontwerpbestemmingsplan Albrandswaardseweg 86c ter inzage te leggen.

Gevolg hiervan is dat de gemeenteraad alsnog een besluit moet nemen over het toestaan van een woning op deze locatie. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan past nog steeds binnen de doelen en ambities van het LOP. De bepaling dat woonkavels niet groter mogen zijn dan 750m² wordt losgelaten.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage

Het plan is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl (imro code NL.IMRO.0613.BPAIbrweg86c-ONT1:) en via www.albrandswaard.nl/ter-inzage .

Iedereen kan via zienswijzen reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Eventuele zienswijzen verzamelen, beoordelen en beantwoorden we in een Nota Zienswijzen. Deze nota wordt als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan daarna (eventueel gewijzigd) aan uw raad ter vaststelling worden aangeboden. Naar verwachting zal dit ergens in het eerste kwartaal van 2023 plaatsvinden.

CONSEQUENTIES

Het bestemmingsplan staat een ontwikkeling met een woning juridisch planologisch toe. Het college dient een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voordat de raad het bestemmingsplan mag vaststellen. Doordat een ontwerpbestemmingsplan voor inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage ligt, kan de raad onder huidig recht een bestemmingsplan vaststellen.

VERVOLG

Via een apart raadsvoorstel neem de raad een besluit over de vaststelling van bestemmingsplan Albrandswaardseweg 86c. Indien er zienswijzen zijn ingediend, neemt de raad ook een besluit over de beantwoording daarvan in de Nota Zienswijzen. Na publicatie van het raadsbesluit volgt nog een inzage- en beroepstermijn.

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



mr. drs. Florus van der Linden



drs. Jolanda de Witte