



## Raadsvoorstel

<b>Onderwerp:</b> Voorontwerpbestemmingsplan "Achterdijk 5-7"	<b>Commissie:</b>	<b>BBVnr:</b> 1291106
<b>Portefeuillehouder:</b> Goedknecht, M.C.C.	<b>Gemeenteraad:</b>	<b>Raadsvoorstelnr.:</b> 1200297
<b>e-mailadres opsteller:</b> l.somers@barorganisatie.nl		Openbaar

## ONDERWERP

Voorontwerpbestemmingsplan "Achterdijk 5-7" te Rhoon

## GEADVISEERDE BESLISSING

- In te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan;
- Te beslissen om de bestemmingsplanprocedure op te starten en te doorlopen ten gunste van het project Achterdijk 5-7

## INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan Achterdijk 5-7 is opgesteld door Kuiper Compagnons in opdracht van Erik van Erk projectontwikkeling te Rhoon. Het project is aangemerkt als een marktinitiatief. De gemeente heeft in deze dan ook een toetsende en controlerende rol. Het opgestelde bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling om van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woningbouwlocatie te komen. In het bestemmingsplan Rhoon Dorp 2013 is reeds voor de locatie een woonbestemming opgenomen. Hierbij werd voorzien in 3 bouw kavels. Deze blijken echter niet courant/ onverkoopbaar, te groot te duur, niet uitvoerbaar. Om deze reden heeft de initiatiefnemer gekozen om een nieuw plan in te dienen bestaande uit 9 woningen in de verschijningsvorm van lint bebouwing en een deel erfbebouwing

Het plan voldoet aan de wens die eerder door uw gemeenteraad is uitgesproken.



afbeelding planopzet



## **BEOOGD EFFECT**

Het beëindigen van een agrarisch bedrijf en ontwikkelen van een woningbouwlocatie aan de Achterdijk in Rhoon

## **ARGUMENTEN**

### *1.1 Het voorontwerpbestemmingsplan past binnen het beleid van de gemeente Albrandswaard*

Het opgestelde voorontwerpbestemmingsplan past binnen het beeldkwaliteitsplan Albrandswaard Noord. Hiermee wordt het plan dan ook als ruimtelijke passend beschouwd

### *1.2 het bestaande gebruik van het perceel is niet passend in de omgeving*

Op dit moment is het perceel als een buitengebruik gesteld agrarisch bedrijf in gebruik. Er vinden allerlei gemengde activiteiten plaats (o.a. stallen van paarden). Tevens is in 2013 de bestemming van het perceel gewijzigd van agrarisch naar wonen. Hierdoor is het momenteel niet mogelijk om het agrarisch bedrijf weer op te starten. Het plan wat nu voorligt is een goede invulling van een momenteel verrommeld kavel.

## **KANTTEKENINGEN**

Er zijn geen kanttekeningen bij het plan

## **FINANCIËN**

De kosten voor dit plan zijn verzekerd via een anterieure overeenkomst, om deze reden is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te (laten) stellen. Voor de gemeente zijn er geen financiële gevolgen bij dit project.

## **COMMUNICATIE**

Indien u instemt met het plan, zal het voorontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. De bekendmaking hiervan wordt geplaatst in het huis-aan-huisblad, op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. De initiatiefnemer zal worden verzocht om de direct aangrenzende woningen en bedrijven via een brief op de hoogte te stellen van het plan en de te doorlopen procedure.

## **UITVOERING**

Nadat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, worden de ingediende inspraakreacties en overlegreacties beoordeeld. Deze beoordeling kan er toe leiden dat het ontwerpbestemmingsplan op punten wordt aangepast of aangevuld. Nadat dit is gebeurd, zal aan het college van burgemeester en wethouders worden gevraagd om het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor zienswijzprocedure. De indieners van een inspraakreactie ontvangen een brief over de beoordeling van hun inspraakreactie. De zienswijzprocedure duurt 6 weken, binnen deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Na de procedure worden de ingediende zienswijzen beoordeeld. Dit kan wederom tot aanpassing of aanvulling van het plan leiden. De nota van beantwoording van de zienswijzen en het bestemmingsplan zullen aan uw raad ter vaststelling worden aangeboden. Na de vaststelling start de beroepstermijn.



**BIJLAGEN**

1291109 voorontwerpbestemmingsplan "Achterdijk 5-7"

Poortugaal, 5 december 2017

Burgemeester en wethouders van Albrandswaard,

de secretaris

Hans Cats

de burgemeester,

drs. Hans-Christoph Wagner