Startnotitie Bolnes zuid

Versie 01 Datum 2013-07-12
Openbaar

wat willen we bereiken? (doel)	Een gebiedsgerichte strategie ontwikkelen voor het gebied Bolnes-zuid. Het gebied Bolnes-zuid beslaat globaal het gebied gelegen tussen Ridderster/ Bolnesserkade, Rotterdamseweg en A 38 (bijlage A).
wat gaan we daarvoor doen? (resultaat)	1. De kaders formuleren, waarbinnen uitwerking kan worden gegeven aan één of meerdere scenario's voor gebiedsontwikkeling. Kaders zijn op hoofdlijnen geformuleerd in de Provinciale Structuurvisie, de Structuurvisie Ridderkerk juni 2009, de Gebiedsvisie Deltapoort 2025 en de door de raad op 4 juli 2013 vastgestelde Analyse en Visie Buitengebied Ridderkerk. 2. Op hoofdlijnen opties formuleren voor een concrete uitwerking van het gebied en toetsen aan de geformuleerde kaders. 3. Een inschatting maken van en een aanpak benoemen voor de haalbaarheid van de opties. Dit moet leiden tot een notitie voor de raad, waarin de ambitie voor de ontwikkeling van het gebied Bolnes zuid is vastgelegd en mogelijke vervolgstappen. Deze ambitie kan dan uitgedragen worden binnen de relevante samenwerkingsverbanden, waaraan Ridderkerk deelneemt (voorbeeld Deltapoort, Stadsregio / Metropoolregio). Deze ambitie kan tevens inzet zijn voor de herziening van de Provinciale Structuurvisie.
waarom is het nodig? (probleem)	Het hebben van een haalbare gebiedsvisie/strategie is nodig om een koers te bepalen en ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Er is bijna geen relatie (meer) tussen grondeigenaren en gebruik van de gronden. De huidige bestemming van het gebied is 'agrarisch, zonder bebouwingsmogelijkheden'. De huidige grondeigenaren hebben op een enkele uitzondering na, grond gekocht uit speculatieve overwegingen.
waarom moet het juist <u>nu</u>? (aanleiding)	Het moet nu, omdat de provinciale structuurvisie wordt herzien. In de nu voorliggende provinciale structuurvisie heeft het gebied een functie gekregen als stedelijk groen. Als geen invulling kan worden gegeven aan die functie is er een risico, dat er een economisch wel haalbare functie op het gebied wordt gelegd.
waar moeten we op letten? (risico's en neveneffecten)	Draagvlak bij de raad en bij bewoners van het gebied is van groot belang. Het behalen van resultaat is afhankelijk van een gedeeld belang tussen gemeente Ridderkerk en grondeigenaren. De gemeente heeft geen grondpositie en heeft (vooralsnog) geen financiële middelen als aanjager voor een nieuwe ontwikkeling. Voor de haalbaarheid van een ontwikkeling zijn derhalve marktpartijen / partners nodig.
wat hoort <u>niet</u> bij dit project? (afbakening)	Tot dit project behoort niet de uitwerking van de opties. Tot dit project behoort niet een herziening van het bestemmingsplan.
planning	Planning: - juni / juli 2013 startnotitie bespreken met portefeuillehouder - begin augustus behandeling startnotitie in b. en w. - september 2013 behandeling startnotitie in de raad - oktober / november 2013 opstellen notitie kaders, opties en verdere aanpak - december 2013 behandeling notitie in b. en w. en raad

wie doet er mee? (participatie)	Bij het opstellen van de eerdergenoemde Analyse en Visie Buitengebied is een uitgebreid participatieproces gevolgd. Zowel inwoners als eigenaren binnen het gebied Bolnes-zuid hebben de gelegenheid gekregen hun ideeën aan te dragen. Een korte samenvatting daarvan is als bijlage opgenomen in de Analyse en Visie. Het is de bedoeling nu eerst intern na te denken over de kaders en randvoorwaarden, die we als toets willen gebruiken voor door onszelf in beeld te brengen opties voor een mogelijke gebiedsontwikkeling en voor het toetsen van eventuele initiatieven van derden.
communicatie	De voortgang wordt besproken met de portefeuillehouder.
evaluatie	Niet van toepassing.
wat hebben we voor het project nodig? (randvoorwaarden)	Uren ambtelijke inzet Advies stedenbouwkundige: € 5.000,-
heeft het project draagvlak? (haalbaarheid)	Het onderzoek naar het ontwikkelen van een visie / een gebiedsgerichte strategie heeft draagvlak bij de raad. Er is een toezegging gedaan dit onderzoek te doen.

Afdeling:	Ambtenaar:	Datum:
Sturing & Beleid	P.L. van Pagee	12 juli 2013

Opdrachtgever: H.T. Van Bochove
(beslisser): raad