

## Hoofdproces Spelregels

---

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Aan de gemeenteraad

12 januari 2010  
Gemeentestukken: 2010-293

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Oostendam

### 1. Voorstel

Voorgesteld wordt in te stemmen met de nota van uitgangspunten als basis voor het opstellen van een voorontwerp-bestemmingsplan voor Oostendam.

### 2. Aanleiding

De regio Rotterdam staat voor een regionale woningbouwopgave. In 2002 zijn in de Notitie woningbouwlocaties door de gemeenteraad locaties aangewezen voor nieuwbouw. Eén van deze locaties is de locatie aan de Waal bij Oostendam. Deze locatie is momenteel voornamelijk in gebruik voor een agrarische functie met glastuinbouw. Vanwege actuele eisen en ontwikkelingen op het gebied van de glastuinbouw en de afmetingen van de percelen, kan worden geconstateerd dat de vooruitzichten voor de agrarische bedrijven op deze locatie beperkt zijn. Om tegemoet te komen aan de grote lokale en regionale vraag naar nieuwe woningen is in de raadsvergadering van 25 november 2002 besloten deze locatie aan te wijzen als te ontwikkelen woningbouwlocatie, met de kanttekening dat nader overleg zal worden gevoerd met belanghebbenden en dat de uitgangspunten voor de ontwikkeling geformuleerd zullen worden in het Wijkontwikkelingsprogramma. Op grond van het in 2006 vastgestelde Wijkontwikkelingsprogramma wordt uitgegaan van 50 dure woningen, 20 goedkope woningen en 20 55+ woningen. Om het dorpse karakter te benadrukken en voor meerdere doelgroepen te bouwen vormen de realisering van een veelheid aan woningtypen, bouwvormen en verscheidenheid in architectuur belangrijke uitgangspunten.

### 3. Aspecten

Voor de betreffende gronden aan de Waal bij Oostendam geldt momenteel het bestemmingsplan Oostendam. De gronden hebben grotendeels de bestemming Agrarische doeleinden. Om de woningbouwontwikkeling planologisch mogelijk te maken is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Daarnaast is het huidige bestemmingsplan Oostendam door de raad vastgesteld op 5 januari 1976, en inmiddels verouderd. Overeenkomstig de door de raad vastgestelde planning voor 2009/2010 wordt dan ook het gehele plangebied van het bestemmingsplan Oostendam bij de bestemmingsplanherziening betrokken.

Het plangebied wordt uitgebreid door ook een gedeelte van bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost te herzien. Het betreft het gebied tussen Oostendam en de Rijksweg A15. Het plangebied sluit daardoor beter aan op de officiële wijkindeling van de gemeente.

### 4. Aanpak/Uitvoering

Aan de hand van de nota van uitgangspunten wordt een voorontwerp-bestemmingsplan voor Oostendam opgesteld. Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt naar verwachting medio 2010 ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging krijgt een ieder de gelegenheid op het plan te reageren. Tevens wordt het plan naar verschillende overleginstanties gezonden, met het verzoek eventuele opmerkingen schriftelijk kenbaar te maken. De ingebrachte reacties kunnen

leiden tot een aanpassing van het plan. Nadat alle ingebrachte reacties zijn verwerkt of weerlegd wordt een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld, en start de formele procedure.

**5. Kosten/Opbrengsten/Dekking**

De kosten voor de herziening van het bestemmingsplan bedragen € 27.100,--. Hiervoor is budget beschikbaar op de post beleidsadvisering Ruimtelijke Ordening.

**6. Relatie met structuurvisie**

In de structuurvisie is reeds uitgegaan van de ontwikkeling van deze woningbouwlocatie.

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,  
de secretaris, de burgemeester,