

Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk	Gemeenteraad Ridderkerk: 23 april 2015	Agendapunt:
Commissie: Samen wonen d.d. 16 april 2015		e-mailadres opsteller: M.Rienks@ridderkerk.nl
Portefeuillehouder: V. Smit		Openbaar
BBVKenmerk: 136843		

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk

Geadviseerde beslissing raad

1. het bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0597.BPBuitengebied2013-VG01;
2. dat het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig is, omdat de kosten anderszins worden verhaald.
3. Motie 2013-160 inzake Schrappen Woningbouwlocatie Oostendam als afgedaan te beschouwen.
4. Motie 2009 – 139 inzake Bouw woningen hoek Rijksstraatweg / Lagendijk als afgedaan te beschouwen.

Inleiding

Er wordt gewerkt aan het actualiseren van de verschillende bestemmingsplannen in de gemeente Ridderkerk. Dit is nodig vanwege de actualiseringplicht die geldt voor bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar. Dit staat in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Op 4 juli 2013 heeft de gemeenteraad het document “Buitengebied Ridderkerk - Analyse en Visie” vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de gemeente om wil gaan met het buitengebied en specifiek met de agrarische sector daarin. Het bestemmingsplan is opgesteld binnen de kaders van deze visie.

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk heeft van 22 november 2013 tot en met 2 januari 2014 ter inzage gelegen. De ingediende inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de nota inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 juli 2014 tot en met 18 september 2014 ter inzage gelegen. De binnengekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota “zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk”.

Beoogd effect

- Een actueel planologisch beleid te hebben voor het buitengebied van Ridderkerk. Dit kan door het bestemmingsplan vast te stellen.
- De motie ‘Schrappen woningbouwlocatie Oostendam’ (2013-160) als afgedaan te beschouwen.
- De motie ‘Bouw woningen hoek Rijksstraatweg / Lagendijk’ 2009 – 139 als afgedaan te beschouwen.

Relatie met beleidskaders

Het bestemmingsplan past binnen de kaders die gesteld worden in de Structuurvisie. Ook past het plan binnen de gebiedsvisie Deltapoort en het visiedocument “Buitengebied Ridderkerk – Analyse en Visie” (juli 2013).

Argumenten

1.1 In de nota “zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk” zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

Een aantal zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van de verbeelding (plankaart), regels en de toelichting.

1.2 *Voor de Pruimendijk 89-B moet een hogere grenswaarde geluid worden vastgesteld. De vaststelling van dit besluit is een bevoegdheid van het college.*

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ligt vanaf 25 februari ter inzage. De planning is dat het college van burgemeester en wethouders dit besluit verleent voor vaststelling van het bestemmingsplan. Eventuele zienswijzen op het ontwerpbesluit hogere grenswaarden worden door het college van burgemeester en wethouders behandeld en vormen geen onderdeel van de nota "zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk". De indieners van zienswijze worden hiervan op de hoogte gebracht en ontvangen een separaat verslag en beantwoording van hun zienswijze op het ontwerpbesluit hogere grenswaarden.

2.1 *Door het aangaan van de anterieure overeenkomst RI14/126643 is het kostenverhaal voor de ontwikkeling aan de Pruimendijk 89-B afgedekt.*

Het is hierdoor niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen.

2.2 *Door het aangaan van een overeenkomst tegemoetkoming planschade is geregeld dat eventuele planschadeclaims ten aanzien van het verleggen van de kas bij het agrarisch bedrijf aan de Pruimendijk 270-A voor rekening van de eigenaar komen.*

De eigenaar van de kas aan de Pruimendijk 270-A heeft gevraagd om medewerking aan het verleggen van de bouwgrenzen van de nu nog losstaande kassen en aan verplaatsing van de bedrijfswoning. In theorie zouden derden een planschadeclaim kunnen indienen. Om eventuele planschadeclaims, en bijbehorende kosten af te dekken, is aan de eigenaar van de kas gevraagd om een planschadeovereenkomst te tekenen. Een eventuele claim is hierdoor voor rekening van de eigenaar.

3.1 *In het bestemmingsplan is de voormalige woningbouwlocatie Oostendam opgenomen. De locatie heeft zijn agrarische bestemming gehouden.*

Door het opleggen van deze bestemming kan de motie 'Schrappen woningbouwlocatie Oostendam' (2013-160) als afgedaan worden beschouwd. In deze motie was opgeroepen om deze locatie te actualiseren. In het raadsvoorstel wordt dit voorgesteld.

4.1 *In het bestemmingsplan zit de locatie hoek Rijksstraatweg / Lagendijk. In motie 2009 – 139 is opgeroepen om te komen met voorstellen voor deze locatie.*

In het bestemmingsplan Buitengebied is de bestemming voor deze grond niet gewijzigd. Dit vanwege het conserverende karakter van het plan. Met de beheerder van de grond, Stichting Bescherming Dorpsgezicht Rijsoord, wordt onderzocht op welke wijze een goed woningbouwprogramma op deze locatie gerealiseerd kan worden. Gelet op deze gesprekken wordt gevraagd om motie 2009 – 139 als afgedaan te beschouwen.

Overleg gevoerd met

Het bestemmingsplan is extern besproken met de adviseurs van stedenbouwkundig bureau Rho.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Uitvoering/vervolgstappen

Nu het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen kan de gemeenteraad een besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het besluit ligt dan opnieuw gedurende een periode van 6 weken ter inzage. In deze periode kan tegen het besluit beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.

Evaluatie/monitoring

Niet van toepassing.

Financiën

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) vereist dat de economische uitvoerbaarheid van een ontwikkeling wordt gegarandeerd. Dit bestemmingsplan maakt, met uitzondering van de Pruimendijk 89-B, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er is geen ontwikkelaar waarop de kosten kunnen worden verhaald. Het opstellen van het bestemmingsplan wordt gedekt uit het reguliere budget van de afdeling Advies Ruimte.

Voor de ontwikkeling aan de Pruiwendijk 89-B is een anterieure overeenkomst afgesloten om het kostenverhaal af te dekken. De financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee voldoende gegarandeerd. Hierdoor is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Juridische zaken

Niet van toepassing

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Communicatie/participatie na besluitvorming

Als de gemeenteraad besluit het bestemmingsplan vast te stellen, dan wordt dit bekend gemaakt met een publicatie in De Combinatie, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het besluit en het bestemmingsplan zullen dan zes weken te bekijken zijn via internet en in het gemeentelijk service centrum. Daarnaast sturen wij een e-mail naar de instanties die bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Daarin laten wij weten dat het bestemmingsplan is vastgesteld. De regels hiervoor staan in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Tevens worden de indieners van zienswijzen schriftelijk van uw besluit op de hoogte gebracht alsmede van de wijze, waarop beroep tegen uw besluit kan worden ingesteld.

Bijlagen/ter inzage liggende stukken

1. Bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk (inclusief nota "zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk")
2. Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,

mw. A. Attema