

Aan de gemeenteraad

8 april 2014
Gemeentestukken: 2014 - 9182

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Centrum Noord-Oost

1. Voorstel

Wij stellen u voor:

- het bestemmingsplan 'Centrum Noord-Oost' vast te stellen, conform bijgaand concepturaadsbesluit;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Aanleiding

Op 17 oktober 2013 heeft u ingestemd met het programma en de stedenbouwkundige opzet voor de laatste fase van het centrumplan. Dit voorstel met registratienummer 2013-304/26083 is als bijlage toegevoegd.

Om uitvoering te kunnen geven aan de plannen voor voltooiing van het centrumplan is een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Het stedenbouwkundig plan heeft hiervoor als basis gediend. Dit nieuwe bestemmingsplan heet bestemmingplan 'Centrum Noord-Oost'. Op 24 december 2013 heeft uw college besloten het bestemmingsplan Centrum Noord-Oost in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 10 januari 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Iedereen kon gedurende die periode zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom wordt aan u voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan Centrum Noord-Oost ongewijzigd vast te stellen.

Hoofdropzet van het nieuwe bestemmingsplan

Aan het Koningsplein wordt de mogelijkheid gecreëerd voor centrumvoorzieningen. De centrumvoorzieningen worden ingevuld met commerciële, maatschappelijke en/of dienstverlenende instellingen. Boven de centrumvoorzieningen en in de Willem Dreesstraat worden appartementen mogelijk gemaakt. In het gebied daarachter worden grondgebonden woningen mogelijk gemaakt.

3. Aspecten

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de laatste fase van het centrumplan worden uitgevoerd.

Het te ontwikkelen gebied is in eigendom van de gemeente Ridderkerk. Het gehele plan zal door een ontwikkelaar worden ontwikkeld. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt door de gemeente met de ontwikkelaar een koopovereenkomst gesloten voor de uit te geven grond. Hierdoor zal het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet nodig zijn, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd. De economische uitvoerbaarheid is hierdoor gewaarborgd.

4. Aanpak/Uitvoering

Nu het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, kunt u besluiten het bestemmingsplan vast te stellen.

Aan de gemeenteraad

8 april 2014
Gemeentestukken: 2014 - 9182

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, inclusief vaststellingsbesluit opnieuw gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan tegen het besluit beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.

Uitgaande van een ongestoorde procesgang en indien geen beroep wordt ingesteld kan het bestemmingsplan medio juli onherroepelijk zijn.

5. Kosten/Opbrengsten/Dekking

In de grondexploitatie Centrumplan wordt rekening gehouden met een tekort. Voor dit tekort is door de gemeenteraad van Ridderkerk een verliesvoorziening getroffen.

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

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema