Raadsvoorstel

Onderwerp: Startnotitie Bestemmingsplan Groene Schakel Noldijk	**Samen wonen**: 2-10-2014 **Gemeenteraad Ridderkerk**: 16-10-2014	**Agendapunt: 4**
Commissie: Sw		**e-mailadres opsteller:** A.C.P.v.Kruijssen@ridderkerk.nl
Portefeuillehouder: Smit, V.A.		Openbaar
BBVKenmerk: 79774		

Onderwerp
Startnotitie Bestemmingsplan Groene Schakel Noldijk

Geadviseerde beslissing raad
De gemeenteraad besluit:
1. de startnotitie bestemmingsplan Groene Schakel Noldijk vast te stellen.

Inleiding
In het coalitieakkoord 2014 - 2018 *Veranderen in kracht* is opgenomen, dat de coalitie zich bezint op de wijze waarop tot een duurzame groene en voor iedereen toegankelijke invulling van de locatie 'boomgaard' kan worden gekomen. Om daartoe te kunnen komen is een herziening van de nu geldende agrarische bestemming met landschappelijke waarden noodzakelijk.
Met de locatie 'boomgaard', hierna Groene Schakel, wordt de onbebouwde grond bedoeld tussen Gebroken Meeldijk, Noldijk, Rijksstraatweg en bedrijfsterrein Veren-Ambacht (zie bijlage 1).

Beoogd effect
Een door de raad vastgesteld bestemmingsplan Groene Schakel Noldijk. Met als uiteindelijk beoogd effect een duurzame groene en voor iedereen toegankelijke invulling van het gebied.

Relatie met beleidskaders
Een duurzame groene invulling past binnen het lokale beleid, zoals opgenomen in de gemeentelijke Structuurvisie. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan het verbeteren van de leefbaarheid op het eiland IJsselmonde en de uitvoering van de Gebiedsvisie Deltapoort.

Argumenten
1.1 Herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om te kunnen komen tot een door de coalitie gewenste duurzame groene en voor iedereen toegankelijke invulling van de locatie 'boomgaard' en uitvoering van de Gebiedsvisie Deltapoort.

1.2 Het voorgestelde traject is het resultaat van uitgebreid bestuurlijk en ambtelijk overleg.

Overleg gevoerd met
collega's van het domein Strategie, afdelingen Advies Ruimte, Projecten, Vergunningen en Toezicht en Handhaving, advocaten van bureau Loyens en Loeff.

Kanttekeningen
Draagvlak onder druk
Door de voorgeschiedenis staat de maatschappelijke haalbaarheid in de zin van het creëren van draagvlak onder druk. Omwonenden zijn wantrouwig. Zij zien een bestemmingsplanprocedure vooral als een eerste stap naar niet gewenste ontwikkelingen, zoals bedrijfsbebouwing en aanleg van een ontsluitingsweg. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van bedrijven met ontsluiting overigens niet mogelijk.
De eigenaar heeft de gemeente de afgelopen jaren diverse verschillende voorstellen gedaan voor invulling van de locatie. Uit overleg zal moeten blijken of er bij hem draagvlak bestaat voor de door het college beoogde invulling.

Sluitende grondexploitatie
Een sluitende grondexploitatie is nodig om de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen. Dit aspect moet nog verder worden onderzocht.

Uitvoering/vervolgstappen
a. Het voorontwerp bestemmingsplan Groene Schakel Noldijk uit 2009 aanpassen aan de eisen van 2014, voorzien van een up-date en daarmee omvormen tot een ontwerpbestemmingsplan.
b. Een reactie geven op de in het kader van de inspraak eind 2009 ontvangen reacties op het voorontwerpbestemmingsplan Groene Schakel Noldijk.
c. De economische haalbaarheid onderzoeken.
d. Het ontwerpbestemmingsplan in procedure brengen door deze zes weken ter inzage te leggen. Iedereen kan gedurende die periode zienswijzen indienen bij de gemeenteraad.

Evaluatie/monitoring
Niet van toepassing

Financiën

Juridische zaken
Deze bestemmingsplanprocedure kan consequenties hebben voor het lopende handhavingstraject tegen de eigenaar.

Een vastgesteld bestemmingsplan kan de basis vormen voor een onteigeningsprocedure. Een onteigeningsprocedure is wellicht noodzakelijk, indien de eigenaar niet zelf tot realisering van de bestemming overgaat en er geen overeenstemming wordt bereikt over verkoop van de grond.

Communicatie/participatie na besluitvorming
Alle belanghebbenden en de eigenaar zijn c.q. worden op de hoogte gebracht van het vervolg van de in 2009 gestarte procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan Groene Schakel Noldijk.

Bijlagen/ter inzage liggende stukken
1. Bijlage Startnotitie BP Groene Schakel Noldijk (78961)
2. Bijlage Kaartbijlage bij Startnotitie BP Groene Schakel Noldijk (77523)
3. Besluit Raadsbesluit startnotitie BP Groene Schakel Noldijk (79412)

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,	de burgemeester,
dhr. H.W.J. Klaucke	mw. A. Attema