

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Aan de gemeenteraad

4 juni 2007
Gemeentestukken: 2007-109

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Ridderkerk-West

1. Voorstel

De Raad wordt voorgesteld:

- I. de zienswijzen ongegrond c.q. gegrond te verklaren conform Bijlage A;
- II. het bestemmingsplan Ridderkerk-West gewijzigd vast te stellen conform bijgaand concept raadsbesluit;
- III. het besluit tot gewijzigde vaststelling alsmede het bestemmingsplan ter inzage te leggen en ter goedkeuring aan de provincie te zenden.

2. Aanleiding

Op grond van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Ridderkerk-West met ingang van 1 december 2006 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

De terinzagelegging is gepubliceerd in zowel de Combinatie als Staatscourant van 30 november 2006. Daarnaast zijn degenen die in het kader van de inspraak en het vooroverleg een reactie hebben ingediend per brief van 27 november 2006 over de terinzagelegging geïnformeerd.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld naar keuze schriftelijk of mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar te maken. De volgende personen/ instanties hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt:

1. Oasen, Postbus 122, 2800 AC GOUDA
2. R.J. Stomph, Seringenstraat 5, 2982 BT RIDDERKERK*;
3. Familie P.G. Hoozemans, Seringenstraat 7, 2982 BT RIDDERKERK*;
4. A. van Rijs, Seringenstraat 9, 2982 BT RIDDERKERK*;
5. P. Konings, Seringenstraat 11, 2982 BT RIDDERKERK*;
6. M. van Noordenne, Seringenstraat 17, 2982 BT RIDDERKERK*;
7. Familie Ilmer, Seringenstraat 19, 2982 BT RIDDERKERK*;
8. H. Opschoor, Seringenstraat 21, 2982 BT RIDDERKERK*;
9. R.A. Oostdijk, Seringenstraat 23, 2982 BT RIDDERKERK*;
10. A.H. Schreuder, Seringenstraat 25, 2982 BT RIDDERKERK*;
11. Mevrouw E. Broeders-Teeuwissen, Seringenstraat 27, 2982 BT RIDDERKERK*;
12. J. van Rotterdam, Seringenstraat 31, 2982 BT RIDDERKERK*;
13. H.J. Vester, Ferdinand Bolstraat 6, 2981 CC RIDDERKERK*;
14. W.A. Lakerveld / T.A. Crezée, Ferdinand Bolstraat 8, 2981 CC RIDDERKERK*;
15. H.B. Martinu, Ferdinand Bolstraat 10, 2981 CC RIDDERKERK*;
16. Pastorie Bethelkerk, Ferdinand Bolstraat 12, 2981 CC RIDDERKERK*;
17. T.I. Schimmer, Ferdinand Bolstraat 26, 2981 CC RIDDERKERK*;
18. J.W. van der Stel, Ferdinand Bolstraat 30, 2981 CC RIDDERKERK*;
19. R. de Ruijter, Lagendijk 191, 2981 EL RIDDERKERK*;
20. E.M. Mans, Lagendijk 191a, 2981 EL RIDDERKERK;

21. C.N. Struijker Boudier-Spruyt, Seringenstraat 13, 2982 BT RIDDERKERK;
22. De heer P. Leonard, Ferdinand Bolstraat 28, 2981 CC RIDDERKERK;
23. Familie J. Visser, Ferdinand Bolstraat 32, 2981 CC RIDDERKERK;
24. De heer C.G.J. Broeders, Seringenstraat 27, 2982 BT RIDDERKERK;
25. DHV B.V., Postbus 1132, 3800 BC AMERSFOORT;
26. De heer A.C. van Nes, Burgemeester de Zeeuwstraat 21, 2981 AE RIDDERKERK;
27. Familie A. van Nes, Lagendijk 78, 2981 EN RIDDERKERK;
28. De heer ir. L. Kranendonk en mevrouw A. Kranendonk-van der Sluis, Leklaan 46-48, 2987 EK RIDDERKERK;
29. Home Line B.V., Postbus 3029, 2980 DA RIDDERKERK;

* de personen genoemd onder 2 tot en met 19 hebben eveneens aparte zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Ridderkerk-West ten aanzien van de procedure. Deze zienswijzen worden bij de beantwoording van de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

De hiervoor aangehaalde zienswijzen zijn tijdig binnengekomen. Zienswijzen kunnen tegenwoordig, als gevolg van een wijziging van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), naar keuze schriftelijk of mondeling worden ingediend. In het verlengde daarvan is ook de tekst van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangepast. De bepaling, dat de gemeenteraad degenen die hun zienswijzen kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid stelt tot het geven van een nadere mondelinge toelichting, is geschrapt.

3. Aspecten

De zienswijzen zijn in de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage A samengevat en voorzien van een reactie. Op punten geven de zienswijzen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. Bovendien wordt er een ambtshalve wijziging voorgesteld die betrekking heeft op de plankaart.

Wijzigingen op de plankaart zijn voor de inzichtelijkheid apart aangegeven op de bij de stukken ter inzage liggende wijzigingskaarten.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Wijzigingen in de toelichting:

- op pagina 66 van de toelichting wordt een figuur opgenomen, aangeleverd door Oasen met, naast de in het bestemmingsplan (kaart en voorschriften) opgenomen waterwinlocatie, de boringsvrije zone en het grondwaterbeschermingsgebied.

Ambtshalve wijzigingen

Wijzigingen op de plankaart:

- Sportcentrum Reyerbos, Kruisweg 1-3
Een deel van de gronden met de bestemming 'Recreatie, veldsport (Rv)' is ingericht en in gebruik als parkeerterrein. De bestemming voor dit deel van het perceel wordt gewijzigd in 'Verblijfsgebied (VG)'.
De ten noordwesten van de tennisbanen gelegen gronden in eigendom van het sportcentrum zijn in gebruik als buitenbak voor de paarden van de manege. De bestemming 'Recreatie, veldsport (RV)' voor deze gronden wordt gewijzigd in 'Recreatie, manege zonder gebouwen (Rmz)'.

- **Legendijk 132**
Het bestemmingsvlak W(v)(2)6 wordt aangepast in die zin dat de bouwmogelijkheid aan de Legendijk 132 toeneemt ter hoogte van de erfgrans met het perceel Legendijk 130 en de bestemming 'Tuin' alleen van toepassing is op een strook van 3 meter langs de zijgevel gerekend vanaf de erfgrans.
- **Benedenrijweg en Poesiatstraat**
De arcering van de bestaande woningen aan de Benedenrijweg en Poesiatstraat is weggevallen. De woningen zijn gearceerd, er is géén sprake van een nieuwe ontwikkeling.
- **Koninginneweg en Ds. Sikkelstraat**
Het gebied tussen deze twee straten heeft de bestemming Gemengde Doeleinden met bouwhoogtes en oppervlaktebepalingen. Het deel waarop géén gebouwen mogen worden gerealiseerd had de bestemming Maatschappelijke doeleinden, zonder gebouwen (M(z)). Deze bestemming wordt gewijzigd naar Gemengde Doeleinden zonder gebouwen (GD(z)).
- **Parkeerterrein Lohmanpark**
De appartementen aan het Lohmanpark parkeren op een collectief parkeerterrein aan de zijde van de mr. Van Houtenstraat. De aanduiding van deze bestemming was Wp en wordt W(p), Woondoeleinden, parkeervoorziening. Deze wijziging in bestemmingsaanduiding wordt ook verwerkt in de legenda van het bestemmingsplan

4. Aanpak/Uitvoering

Voor de ontwikkellocaties in het bestemmingsplan Ridderkerk-West is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op 11 mei 2007 heeft het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland de hogere geluidgrenswaarden ten behoeve van de ontwikkeling van 368 woningen en één school vastgesteld.

Nadat u het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, zal het plan op grond van artikel 26 WRO voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Daarnaast zal het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten worden gezonden. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen bij Gedeputeerde Staten bedenkingen worden ingediend.

Degenen die in het kader van de terinzagelegging zienswijzen hebben ingediend zullen schriftelijk van het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling en de terinzagelegging op de hoogte worden gesteld.

5. Kosten/Opbrengsten/Dekking

De kosten verbonden aan het volgen van de bestemmingsplanprocedure worden gedekt uit het reguliere budget voor ruimtelijke plannen.

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

Behandeld in commissie Samen wonen
Behandeld in de raad d.d.5 juli 2007
E.v.Pagee@ridderkerk.nl /216/B