

Raadsvoorstel

Onderwerp: Startnotitie omgevingsplan Donkersloot	Samen wonen: 04-02-2016 Gemeenteraad	Agendapunt:
Commissie: Samen wonen	Ridderkerk: 18-02-2016	e-mailadres opsteller: d.amesz@bar-organisatie.nl
Portefeuillehouder: V.A. Smit		
BBVKenmerk: 1033412		

Onderwerp

Startnotie omgevingsplan Donkersloot.

Geadviseerde beslissing raad

- De startnotitie omgevingsplan Donkersloot inclusief nota van uitgangspunten voor te leggen aan de gemeenteraad.

Inleiding

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient het huidige bestemmingsplan Donkersloot (2007) geactualiseerd te worden. Op deze wijze wordt het plangebied voorzien van actuele planregels. Gezien de komst van de nieuwe Omgevingswet in 2018 heeft het college besloten om alvast voor te sorteren op de nieuwe Omgevingswet. Het bedrijventerrein Donkersloot is als pilot omgevingsplan aangemeld bij het ministerie I&M. Meer informatie leest u in de bijgevoegde startnotitie.

Beoogd effect

- Het plangebied voorzien van een actueel juridisch planologisch regiem welke aansluit op de Omgevingswet.
- Een integrale afstemming van regels binnen de fysieke leefomgeving voor het bedrijventerrein.
- Het bieden van voldoende flexibiliteit met behoud van de leefkwaliteit.
- Faciliteren van een goed vestigingsklimaat voor bedrijven.
- Stimuleren van duurzaamheid.

Relatie met beleidskaders

- Artikel 3.1. van de Wro (actualisatieplicht van een bestemmingsplan).
- Momenteel vindt ook de voorbereiding van de Toekomstvisie / Omgevingsvisie Ridderkerk plaats. Voorliggend procedure voorziet in een actualisatie van de huidige planregels voor het bedrijventerrein Donkersloot en bijt het proces van de Toekomstvisie / Omgevingsvisie niet. Er is immers geen sprake van een nieuw te ontwikkelen gebied.

Argumenten

- Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient het huidige bestemmingsplan Donkersloot (2007) geactualiseerd te worden. Op deze wijze wordt het plangebied weer voorzien van actuele planregels, zodat bedrijventerrein Donkersloot aansluit op de huidige én toekomstige wetgeving.
- Het bedrijventerrein Donkersloot leent zich goed voor het opstellen van een omgevingsplan, omdat:
 - o Binnen het plangebied doen zich geen politiekgevoelige ontwikkelingen voor.
 - o Het plangebied voornamelijk consoliderend van karakter is.
 - o Het plangebied hoofdzakelijk een bedrijfsbestemming kent.
 - o Ondernemers het huidige bestemmingsplan met name op het gebied van milieu als belemmerend ervaren.

Overleg gevoerd met

Intern: de portefeuillehouder.

Extern: Rho adviseurs en DCMR.

Kanttekeningen

- De verwachting is dat de voorbereiding alsook de communicatie met stakeholders op een andere en meer intensievere manier zal plaatsvinden dan bij een traditioneel bestemmingsplan.
- Er zijn op onderdelen nog onduidelijkheden rondom de Omgevingswet. Door nu al te starten met een omgevingsplan lopen we vooruit op de Omgevingswet. Dit biedt vooral kansen, maar heeft ook tot gevolg dat mogelijke wijzigingen in de Omgevingswet invloed kunnen hebben op het omgevingsplan.
- Alle regels en ook de opgenomen verordeningen zijn appellabel.

Uitvoering/vervolgstappen

De startnotitie met tussenkomst van de commissie Samen Wonen ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

Evaluatie/monitoring

Gewenst is dat op een aantal momenten een evaluatie plaatsvindt. De wijze van evaluatie wordt nog nader uitgewerkt. Uiteraard wordt de voortgang van het proces besproken met de verantwoordelijke wethouder.

Financiën

Kosten komen voor rekening van het algemene budget bestemmingsplannen (Advies Ruimte).

Juridische zaken

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

De gemeente, DCMR en verschillende van de aanwezige bedrijven hebben allerlei ideeën over verduurzaming van het bedrijventerrein. Het betreft daarbij niet alleen de verduurzaming die tot stand kan komen door op een andere wijze met de milieuzonering om te gaan (waardoor de beschikbare ruimte intensiever en efficiënter kan worden benut), maar ook verduurzaming van verschillende processen. In deze pilot wordt onderzocht op welke wijze duurzaamheid integraal kan worden meegewogen bij het toestaan van activiteiten.

Communicatie/participatie na besluitvorming

De actualisatie van het huidige bestemmingsplan in de vorm van een omgevingsplan wordt zorgvuldig met alle participanten gecommuniceerd, waarbij ook nieuwe vormen van communicatie gehanteerd worden, zoals sociale media.

Bijlagen/ter inzage liggende stukken

- Plangebied;
- Startnotitie incl. Nota van uitgangspunten.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,

mw. A. Attema