

## Raadsvoorstel

<b>Onderwerp:</b> Startnotitie bestemmingsplan Centrum	<b>Gemeenteraad Ridderkerk:</b> 10-12-2015	<b>Agendapunt:</b>
<b>Commissie:</b> Samen Wonen 1-12-2015		<b>e-mailadres opsteller:</b> a.v.kruijssen@bar-organisatie.nl
<b>Portefeuillehouder:</b> Smit, V.A.		Openbaar
<b>BBVKenmerk:</b> 1021168		

### Onderwerp

Startnotitie bestemmingsplan Centrum

### Geadviseerde beslissing raad

De gemeenteraad besluit de startnotitie bestemmingsplan Centrum vast te stellen.

### Inleiding

In oktober 2013 heeft de u de beheersverordening Ridderkerk-Centrum vastgesteld. Op dat moment werd ook gewerkt aan een nieuw Wijkontwikkelingsprogramma Ridderkerk-Centrum (WOP). In ons raadsvoorstel (kenmerk 2013-298/24085) hebben wij u toen al gemeld dat dit WOP de basis zal vormen voor een nieuw bestemmingsplan. Daar is deze startnotitie een eerste aanzet toe.

### Beoogd effect

Een actueel ruimtelijk beleidskader dat aansluit bij de resultaten van het Wijkontwikkelingsprogramma (WOP) Ridderkerk-Centrum, de Toekomstvisie Detailhandel Ridderkerk en de Cultuurhistorische analyse en waardering centrumgebied Ridderkerk.

### Relatie met beleidskaders

Binnen het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan zijn geen grote ontwikkelingen voorzien. Er zijn echter wel een aantal thema's, die vragen om een nieuwe vertaling in bestemmingsplanregels. Het betreft bijvoorbeeld:

- Detailhandel  
In de Toekomstvisie Detailhandel Ridderkerk heeft u een kader geschetst waarbinnen marktpartijen kunnen ondernemen. In het nieuwe bestemmingsplan besteden wij aandacht aan de vraag of de regels daar ook de noodzakelijke ruimte voor bieden. Daarmee geven wij ook uitvoering aan wat hierover is opgenomen in ons collegeprogramma 2014-2018.
- Horeca  
Voor wat betreft horeca is op dit moment sprake van een nogal beperkende regeling. Beperkend, gelet op de mogelijke overlast en problemen die horeca misschien met zich mee zou kunnen brengen. Ons streven blijft het realiseren van een prettig woon- en leefklimaat. De uitdaging is om te kijken op welke manier (lichte) horeca daaraan een positieve bijdrage zou kunnen leveren. En dat vast te leggen in duidelijke regels. Een voorbeeld hierbij is Cuppamore aan het Koningshof 97. In deze zaak kun je zowel koffie en thee kopen als drinken.
- Cultuurhistorie  
In het 'Erfgoedbeleid gemeente Ridderkerk' is het centrum aangemerkt als waardevol gebied. Daarom is het belangrijk zorgvuldig met dit gebied om te gaan. Ook uit het WOP Ridderkerk-Centrum blijkt een behoefte aan versterking van het historisch karakter. Daarom is in 2015 gestart met een cultuurhistorische analyse en waardering van het centrumgebied. De resultaten van dit onderzoek zijn input voor het nieuwe bestemmingsplan. In het collegeprogramma 2014-2018 staat dat wij cultuurhistorie zullen borgen in ruimtelijke plannen. Met dit voorstel geven wij daar uitvoering aan.

### Argumenten

1. *De regels in de nu geldende beheersverordening Centrum zijn niet gebaseerd op actueel beleid.* Daarom is het wenselijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Zie ook de informatie onder het kopje 'Relatie met beleidskaders'. Het plangebied van bestemmingsplan Centrum is weergegeven op de bij deze startnotitie behorende bijlage 1. Daarop staan ook de gebieden die buiten het plangebied van dit bestemmingsplan vallen.

2. *Een nieuw bestemmingsplan is toegezegd aan bewoners in het kader van het WOP Centrum. Na vaststelling van het WOP Centrum in 2014 en de Toekomstvisie Detailhandel Ridderkerk in 2015, is een nieuw bestemmingsplan ook een logisch vervolg.*
3. *De voorgestelde startnotitie is het resultaat van bestuurlijk en ambtelijk overleg.*

### **Kanttekeningen**

Het geschetste tracé voor hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) loopt door het plangebied. De daarbij behorende ruimtelijke claim levert geen belemmeringen op.

### **Overleg gevoerd met**

Overleg gevoerd met de portefeuillehouder en collega's van de domeinen Ruimte en Publiek.

### **Uitvoering/vervolgstappen**

- Vierde kwartaal 2015: vaststellen startnotitie door de gemeenteraad.
- Eerste kwartaal 2016: opstellen concept-ontwerpbestemmingsplan. Dit concept bespreken met vooroverleginstanties en partners in de wijk. Onze partners in de wijk zijn het Wijkoverleg, de Bewonersgroep Behoud Historisch Centrum, de Winkeliersvereniging en/of Ondernemersplatform Ridderkerk.
- Tweede kwartaal 2016: ontwerpbestemmingsplan ter inzage met de mogelijkheid voor iedereen om daarop te reageren.
- Vierde kwartaal 2016: vaststellen bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Op dit moment werkt bureau Dorp, Stad en Land aan een Cultuurhistorische analyse en waardering van het centrumgebied Ridderkerk. Naar verwachting is het rapport eind 2015/begin 2016 gereed. Dit rapport is input voor het op te stellen bestemmingsplan Wij zullen beide trajecten daarom goed op elkaar afstemmen.

### **Evaluatie/monitoring**

Onderwerp is als actiepunt opgenomen in de bestuurlijke planning. Stand van zaken is via de bestuurlijke planning te volgen.

### **Financiën**

Kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden betaald uit het budget Bestemmingsplannen (FCL 681000).

### **Juridische zaken**

Niet van toepassing

### **Duurzaamheid**

- Sociale dimensie versus economische dimensie

Er bestaat spanning tussen het streven enerzijds naar een levendig en bruisend centrum en anderzijds naar een goed woon- en leefklimaat. In het bestemmingsplan zullen wij dit vertalen naar regels. Uit het participatietraject zal blijken hoeveel draagvlak daarvoor is vanuit zowel de politiek, bewoners als van ondernemers.

- Sociale dimensie versus fysieke dimensie

Ook voor wat betreft cultuurhistorie bestaat er een zekere spanning. Hoe hoger een pand vanuit cultuurhistorie gewaardeerd wordt, hoe meer behoefte er is aan regels. Voor de eigenaar betekent dit minder flexibiliteit.

### **Communicatie/participatie na besluitvorming**

Het niveau van participatie wisselt per stap in het proces:

- Bij de startnotitie BP Centrum is het niveau van participatie 'informereren'. Wij informeren onze partners in de wijk over de data van behandeling in de commissie en gemeenteraad.
- Bij het concept-ontwerpbestemmingsplan Centrum is het niveau van participatie 'raadplegen'. Met onze partners in de wijk bespreken wij het concept-ontwerpbestemmingsplan. Zij krijgen op dat moment gelegenheid om te laten weten wat zij van het concept vinden. Dit kan leiden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
- Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Centrum start de formele wettelijke procedure. Iedereen krijgt daarmee de kans op het ontwerpbestemmingsplan te reageren. Partners in de wijk informeren wij over de data van terinzagelegging.

**Bijlagen/ter inzage liggende stukken**

1. Startnotitie bestemmingsplan Centrum
2. Bijlage bij de startnotitie, kaart plangebied

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,

mw. A. Attema