



Raadsvoorstel

Onderwerp: Startnotitie bestemmingsplan Woongebied	Commissie: 19-05-2016	BBVnr: 1063101
Portefeuillehouder: Smit, V.A.	Gemeenteraad: 26-05-2016	Raadsvoorstelnr.: 1067768
e-mailadres opsteller: a.fenger@bar-organisatie.nl		Openbaar

Onderwerp

Startnotitie bestemmingsplan Woongebied

Geadviseerde beslissing raad

1. De gemeenteraad besluit de startnotitie bestemmingsplan Woongebied vast te stellen.

Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor een groot deel van het woongebied van Ridderkerk. Vanuit een logische gebiedsindeling is de plangrens tot stand gekomen. De volgende plannen vallen binnen het nieuwe bestemmingplan.

- bestemmingsplan Ridderkerk-West;
- bestemmingsplan Slikkerveer;
- beheersverordening Ridderkerk-Zuid;
- beheersverordening Woude;
- diverse projectbestemmingsplannen, wijzigingsplannen en verleende ontheffingen.

Daarbij is de bestaande situatie ons vertrekpunt.

Vanuit een logische een aangesloten gebiedsindeling zijn het bestemmingsplan Bolnes en beheersverordening Rijsoord niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Bestemmingsplan Het Zand en De Gorzen wordt niet opgenomen in het nieuwe bestemmingplan omdat daar een grote ontwikkeling plaatsvindt en de regels nog actueel zijn.

De startnotitie is de eerste stap naar een nieuw bestemmingplan.

Beoogd effect

Een actueel ruimtelijk kader met vergelijkbare regels voor diverse woonwijken in Ridderkerk, dat zoveel als mogelijk aansluit bij de nieuwe Omgevingswet. De omzetting van een bestemmingsplan naar een omgevingsplan kan dan makkelijker plaatsvinden.

Relatie met beleidskaders

Erfgoedbeleid

Het erfgoedbeleid wordt waar nodig opgenomen in het nieuwe bestemmingplan. Dat geldt ook voor het deel archeologie. In het collegeprogramma 2014-2018 staat dat wij cultuurhistorie zullen borgen in ruimtelijke plannen. Met dit voorstel geven wij daar uitvoering aan.

Argumenten

1. *Op grond van de Wet ruimtelijke ordening zijn wij verplicht bestemmingsplannen iedere tien jaar te actualiseren.*
De bestemmingplannen Ridderkerk-West en Slikkerveer zijn aan vernieuwing toe.
2. *Er is behoefte aan vergelijkbare regels.*
Nu gelden er in verschillende wijken veel verschillende toetsingsregels. Door gebruik te maken van eenduidige regels (in één bestemmingplan) worden bouwmogelijkheden in een woongebied op elkaar afgestemd. Hierdoor wordt in vergelijkbare situaties meer rechtsgelijkheid gecreëerd.
3. *De voorgestelde startnotitie is het resultaat van bestuurlijk en ambtelijk overleg.*

Overleg gevoerd met

Overleg gevoerd met de portefeuillehouder en collega's van de domeinen Ruimte en Veiligheid en afdeling Bestuursondersteuning.

Kanttekeningen

- Identiteit van de wijken
De wijken in Ridderkerk kenmerken zich door hun eigen karakter. De kwaliteiten worden, voor zover mogelijk, in het bestemmingsplan opgenomen.
- Cultuurhistorie
In ieder nieuw bestemmingsplan is het verplicht een cultuurhistorische analyse op te nemen. Het doel hiervan is dat aandacht voor cultuurhistorische waarden in het planproces naar voren worden gehaald.
- Toekomstvisie
Hieruit kunnen wensen voortkomen die nu nog niet in beeld zijn.

Uitvoering/vervolgstappen

1. Vaststellen startnotitie door de gemeenteraad – tweede kwartaal 2016;
2. Inventarisatiefase - tweede en derde kwartaal 2016
In deze fase inventariseren wij zowel de feitelijke situatie buiten als de planologische ruimte in de nu geldende bestemmingsplannen of beheersverordeningen.
3. Voorontwerpfase - vierde kwartaal 2016
Op basis van de inventarisatie stellen wij een voorontwerpbestemmingsplan op. Iedereen krijgt gelegenheid op het plan te reageren.
4. Ontwerpfase - tweede kwartaal 2017
De ontvangen inspraak- en vooroverlegreacties worden verwerkt in het ontwerpplan.
5. Vaststellen bestemmingsplan door de gemeenteraad - vierde kwartaal 2017
6. Inwerkingtreding - eerste kwartaal 2018
Indien geen beroep ingediend wordt treedt het plan daags na beroepstermijn in werking.

Evaluatie/monitoring

Onderwerp is als actiepoint opgenomen in de bestuurlijke planning.

Financiën

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

**Juridische zaken**

Niet van toepassing

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Communicatie/participatie na besluitvorming

Bij het bestemmingsplan wisselt het niveau van participatie per stap in het proces:

- Bij de startnotitie bestemmingsplan Woongebied is het niveau van participatie 'informereren'. Wij informeren de verschillende wijkoverleggen en andere partners in de wijk over de data van behandeling in de commissie en gemeenteraad.
- Bij het voorontwerpbestemmingsplan Woongebied is het niveau van participatie 'raadplegen'. Het voorontwerpbestemmingsplan ligt openbaar ter inzage. Iedereen krijgt op dat moment gelegenheid om te laten weten wat zij van het voorontwerpbestemmingsplan vindt. Dit kan leiden tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.
- Met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Woongebied start de formele wettelijke procedure. Iedereen krijgt daarmee de kans op het ontwerpbestemmingsplan te reageren. De verschillende wijkoverleggen en andere partners in de wijk informeren wij over de data van terinzagelegging.

De bekendmaking van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan zal via de Blauwkai, de gemeentelijke website en de Staatscourant plaatsvinden.

Bijlagen/ter inzage liggende stukken

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

Besproken in vergadering van het college van 05-04-2016,

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema