



## Raadsvoorstel

<b>Onderwerp:</b> Vaststelling bestemmingsplan Ruimte voor ruimte Pruimendijk 228-A	<b>Commissie:</b> Samen wonen 15 maart 2018	<b>BBVnr:</b> 1306936
<b>Portefeuillehouder:</b> Smit, V.A.	<b>Gemeenteraad:</b> 26 maart 2018	<b>Raadsvoorstelnr.:</b> 1307346
<b>e-mailadres opsteller:</b> m.rienks@bar-organisatie.nl		Openbaar

### Geadviseerde beslissing raad

1. De bouw van twee woningen op de locatie van de kas aan de Pruimendijk 228-A mogelijk te maken.
2. Het bestemmingsplan ruimte voor ruimte Pruimendijk 228-A gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### Inleiding

De gemeente Ridderkerk streeft al geruime tijd naar het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door het saneren van verspreid glas. Hiervoor is onder andere de Startnotitie Glassanering door de gemeenteraad vastgesteld.

Met de eigenaren van de kas op de locatie Pruimendijk 228-A is overeenstemming bereikt over de sanering van betreffende kas door gebruik te maken van de ruimte voor ruimte regeling. Met de eigenaar is in eerste instantie een intentieovereenkomst aangegaan op 16 januari 2017. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd via een raadsinformatiebrief. Vervolgens heeft het college op 15 augustus 2017 besloten om een anterieure overeenkomst aan te gaan met de eigenaren.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 november 2017 tot en met 4 januari 2018 ter inzage gelegen. De direct omwonenden zijn hierover per brief geïnformeerd. Er is tijdens deze periode één zienswijze ingediend. Deze is samengevat en beantwoord. Het bestemmingsplan is nu gereed voor behandeling in uw raad.

### Beoogd effect

Het slopen van de kas aan de Pruimendijk 228-A mogelijk maken door de bouw van twee woningen toe te staan conform de ruimte voor ruimte regeling.

### Relatie met beleidskaders

Op 26 maart 2015 heeft de gemeenteraad de Startnotitie Glassanering door ruimte voor ruimte vastgesteld. Beoogd effect van de startnotitie was het scheppen van duidelijke kaders voor de verschillende ruimte voor ruimte trajecten.

### Argumenten

*1.1 In het bestemmingsplan zijn de afspraken overgenomen die zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst over de bouw van twee woningen.*

Door het verdwijnen van het glastuinbouwbedrijf zal de leefkwaliteit van een aantal direct omwonenden verbeteren. Deze ervaren namelijk overlast van vrachtwagens die naar het bedrijf toerijden.

De oppervlakte aan kas / bedrijfsgebouw is voldoende voor twee bouwrechten. De woningen moeten worden gebouwd volgens de kaders van het kavelpaspoort. Dit kavelpaspoort is opgenomen als bijlage in het bestemmingsplan.

*2.1 De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.*

De zienswijze is samengevat en beantwoord in paragraaf 6.2 – maatschappelijke uitvoerbaarheid. De zienswijze gaf geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*2.2 Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan heeft ook het ontwerpbesluit Hogere Grenswaarden ter inzage gelegen.*

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit Hogere Grenswaarden. Deze wordt dan ook ongewijzigd vastgesteld. De bevoegdheid tot vaststelling is gemandateerd aan de Domeindirecteur Ruimte.

*2.3 Ambtshalve is het bestemmingsplan op één punt gewijzigd.*

De goothoogte van aan- en uitbouwen is gelijk getrokken met die van het hoofdgebouw. Hierdoor is het bestemmingsplan in overeenstemming met het kavelpaspoort. Het bestemmingsplan moet hierdoor wel gewijzigd worden vastgesteld.

*3.1 De kosten zijn al gedekt via anterieure overeenkomst*

Hierdoor is het niet nodig om de kosten achteraf te verhalen via een exploitatieplan. Die hoeft dan ook niet vastgesteld te worden.

#### **Overleg gevoerd met**

Initiatiefnemers, stedenbouwkundig adviesbureau Rho Adviseurs, gebiedsbemiddelaar sanering glas en wettelijke overlegpartners.

#### **Kanttekeningen**

Niet van toepassing.

#### **Uitvoering/vervolgstappen**

Het streven is om het bestemmingsplan aan de gemeenteraad aan te bieden in de raadsvergadering van 26 maart 2018. Het genomen besluit ligt dan opnieuw gedurende een periode van 6 weken ter inzage. In deze periode kan tegen het besluit beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld. Dit kan alleen door iemand die belanghebbende is en een zienswijze heeft ingediend of kan aantonen dat hij / zij niet redelijkerwijs in staat was om eerder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend kunnen enkel beroep instellen op de aangebrachte wijzigingen.

#### **Evaluatie/monitoring**

Niet van toepassing.

#### **Financiën**

Zie argument 3.1.

#### **Juridische zaken**

Zie uitvoering / vervolgstappen.

#### **Duurzaamheid**

Met de ingreep wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd en ontstaat er een nieuwe, duurzame inrichting van de leefomgeving.

**Communicatie/participatie na besluitvorming**

Als de gemeenteraad besluit het bestemmingsplan vast te stellen, dan wordt dit bekend gemaakt met een publicatie in De Blauwkai, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het vastgestelde bestemmingsplan is dan zes weken te bekijken. Dit kan via internet en in het gemeentelijk service centrum. Daarnaast sturen wij een e-mail naar de instanties die bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Daarin laten wij weten dat het bestemmingsplan is vastgesteld. De regels hiervoor staan in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk van het besluit op de hoogte gebracht. In de brief staat ook hoe zij in beroep kan gaan tegen het besluit.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

**Bijlagen/ter inzage liggende stukken**

- Bestemmingsplan Ruimte voor ruimte Pruimendijk 228-A (IMRO-code NL.IMRO.0597.BPRvRPruimendk228A-VG01)
- Raadsbesluit