



Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Centrum Ridderkerk	Commissie: Samen Wonen 9 mei 2017	BBVnr: 1200152
Portefeuillehouder: Smit, V.A.	Gemeenteraad: 22 mei 2017	Raadsvoorstelnr.: 1206696
e-mailadres opsteller: a.v.kruijssen@bar-organisatie.nl		

Geadviseerde beslissing raad

1. Het bestemmingsplan Centrum Ridderkerk gewijzigd vast te stellen conform bijgaand concepturaadsbesluit.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Op 1 december 2015 heeft u de startnotitie bestemmingsplan Centrum vastgesteld. Aan de hand van die startnotitie is een bestemmingsplan voorbereid. Na het vooroverleg met instanties en partners in de wijk, is het ontwerpbestemmingsplan Centrum met ingang van 27 januari 2017 openbaar ter inzage gelegd. Het was de start van de wettelijke procedure die in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening staat. Tot en met 9 maart 2017 kon iedereen het ontwerpbestemmingsplan bekijken en daar op reageren. Gedurende deze periode zijn zeven zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Een actueel ruimtelijke beleidskader voor het centrum van Ridderkerk.

Relatie met beleidskaders

Het bestemmingsplan heeft een relatie met de volgende beleidskaders:

- Wijkontwikkelingsprogramma Centrum (vastgesteld door de gemeenteraad op 16-10-2014).
 - In het WOP staat dat we zorgvuldig om willen gaan met waardevolle gebieden. Zoals het historische centrum of begraafplaats Rusthof. Daarom is een Cultuurhistorische Waardenkaart Centrum opgesteld, op basis waarvan een passende regeling is gemaakt.
 - Het centrum heeft een dubbele functie. Enerzijds is het een plek waar veel voorzieningen zitten die voor de hele gemeente belangrijk zijn. Anderzijds is het een gebied waar mensen wonen.
- Toekomstvisie Detailhandel Ridderkerk (vastgesteld door de gemeenteraad op 22-01-2015):
 - De regels in het bestemmingsplan zijn er op gericht om het aantal m2 detailhandel niet te laten toenemen.
 - Door flexibel te bestemmen, kunnen zich naast winkels ook andere voorzieningen in het centrum vestigen. Het eenvoudig veranderen van een functie bij leegstand is belangrijk om de variatie en levendigheid in het centrum te versterken.
 - De horecaregeling is er op gericht om verschillende soorten horeca op verschillende locaties in het plangebied te stimuleren. Onderscheiden gebieden zijn het kernwinkelgebied (de winkelcentra rondom het Sint Jorisplein), het Koningsplein en de Sint Jorisstraat. Deze meer gebiedsgerichte benadering sluit goed aan op de nieuwe Omgevingswet.
- Cultuurhistorische Waardenkaart Centrum (vastgesteld door het college op 05-07-2016):
 - Behoud van zeer hoog gewaardeerde en hoog gewaardeerde structuren en panden is belangrijk. Daaraan is vorm gegeven door monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden gedetailleerd te bestemmen.
 - De historisch geografische structuren zijn daarnaast voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Doel van deze dubbelbestemming is behoud van het karakter.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan is gewijzigd naar aanleiding van de zienswijzen.

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn zeven zienswijzen ingediend (zie bijlage 1). De provincie Zuid-Holland, het Waterschap Hollandse Delta, de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en de DCMR Milieudienst Rijnmond hebben laten weten geen inhoudelijke opmerkingen te hebben over het ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn drie inhoudelijke zienswijzen ingediend door:

- mevrouw Van Mil en de heer Tulder (bewoners Westmolendijk 2)
- de heer Van der Linde (bewoner Benedenrijweg 9)
- de familie Put (bewoners Benedenrijweg 13).

In de nota 'Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' zijn hun zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord (zie bijlage 2).

De zienswijzen van mevrouw Van Mil, de heer Tulder en de heer Van der Linde gaan vooral over de horecaregels in de Sint Jorisstraat. Naar aanleiding van deze zienswijzen zijn de regels voor horeca in de Sint Jorisstraat gewijzigd. Toegevoegd is dat horeca tussen 23.00 uur en 07.00 uur gesloten moet zijn. Verder zijn bezorgdiensten uitgesloten. In de Sint Jorisstraat ontbreekt de ruimte om bezorgvoertuigen (zoals brommers) te kunnen stallen.

De familie Put heeft twee brieven gestuurd. De eerste gaat over de bouwmogelijkheden voor een schuur bij hun woning aan de Benedenrijweg 13. Naar aanleiding van de zienswijze is de familie Put uitgenodigd voor een gesprek. Naar aanleiding van dat gesprek heeft de familie Put haar plan aangepast. Voorstel is om dit aangepaste plan in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken.

De tweede brief van de familie Put gaat over het laten gebruiken/verkopen van een deel van hun tuin aan de Hervormde Gemeente Van Ridderkerk. De kerk wil de ruimte gebruiken als buitenspeelruimte voor kinderen tijdens de kerkdiensten. Vanwege mogelijke overlast als gevolg van geluid, is het advies niet in te stemmen met dit verzoek.

1.2 Het bestemmingsplan is ambtshalve gewijzigd.

Alle voorgestelde ambtshalve wijzigingen staan in de nota 'Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' (zie bijlage 2).

2.1 Een exploitatieplan is niet nodig aangezien het bestemmingsplan niet voorziet in bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan maakt geen bouwplannen mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Alleen wanneer dat wel het geval is, moet de gemeente ook een exploitatieplan vaststellen. Dit staat in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Overleg gevoerd met

De zienswijzen zijn besproken met de portefeuillehouder RO, collega's van Advies Ruimte (Economie, Erfgoedbeleid) en Vergunningverlening (APV/horecaverGUNningen) en adviesbureau Rho.

Kanttekeningen

1.1 Voor het centrum zijn mogelijk grootschaligere ontwikkelingen nodig dan het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt.

Er bestaan nieuwe inzichten over het centrum van Ridderkerk, die de in 2015 vastgestelde Toekomstvisie Detailhandel Ridderkerk nuanceren. In het centrum staan veel panden leeg. Dit is het gevolg van toenemende internetbestedingen in vooral de niet-dagelijkse sector, slecht functionerende landelijke filiaalbedrijven en de toenemende aantrekkingskracht van grote binnenstedelijke centra als Rotterdam. Het winkelcentrum van Ridderkerk staat voor een grote opgave. Een opgave die ook genoemd zal worden in de nog vast te stellen omgevingsvisie Ridderkerk. Samen met vastgoedeigenaren wordt



daarom gesproken over een plan van aanpak. Doel daarvan is om te komen tot een samenhangende en realistische visie op de toekomstige functie en omvang van het centrum.

Uitvoering/vervolgstappen

- 18 mei 2017: voorgestelde behandeling van het bestemmingsplan in de gemeenteraad. Het vast te stellen bestemmingsplan en concept-raadsbesluit zijn bijgevoegd als bijlage 3 en 4.
- Bekendmaking van het vaststellingsbesluit via een kennisgeving in de Staatscourant, Blauwkai en website (binnen twee weken na vaststelling);
- Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan liggen zes weken ter inzage (=beroepstermijn);
- Het besluit treedt in principe de dag na afloop van de beroepstermijn in werking;
- Is er geen beroep ingesteld? Dan is het besluit na afloop van de beroepstermijn ook onherroepelijk. Is er wel beroep ingesteld? Dan is het bestemmingsplan pas onherroepelijk na een besluit van de rechter daarover.

Evaluatie/monitoring

Niet van toepassing.

Financiën

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

Juridische zaken

Belanghebbenden kunnen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan in beroep gaan. Dit kan alleen als:

- eerder ook een zienswijze is ingediend, òf;
- als iemand kan aantonen dat hij eerder geen zienswijze kon indienen, òf;
- als iemand wil reageren op de aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp.

Duurzaamheid

- Sociale dimensie versus economische dimensie

Er bestaat spanning tussen het streven naar enerzijds een levendig en bruisend centrum met winkels en horeca, en anderzijds een goed woon- en leefklimaat. In het bestemmingsplan is dit vertaald naar regels.

- Sociale dimensie versus fysieke dimensie.

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

Communicatie/participatie na besluitvorming

Aan degenen die een zienswijze hebben ingediend, sturen wij een brief over het besluit van de gemeenteraad. Zij ontvangen ook de nota 'Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen'. Daarin kunnen zij de reactie van de gemeente lezen over hun zienswijze.

Aan de overlegpartners die bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken, sturen wij een e-mail. Daarin laten wij weten dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

Bijlagen/ter inzage liggende stukken

1. Zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Centrum Ridderkerk
2. Nota 'Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'
3. Vast te stellen bestemmingsplan Centrum Ridderkerk
4. Concept-raadsbesluit