Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Havenstraat fase 2	**Commissie:** Samen wonen 9 juni 2016	**BBVnr:** 1089847
Portefeuillehouder: Smit, V.A.	**Gemeenteraad:** 30 juni 2016	**Raadsvoorstelnr.:** 1089954
e-mailadres opsteller: A.Fenger@bar-organisatie.nl		Openbaar

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Havenstraat fase 2

Geadviseerde beslissing raad

1. het bestemmingsplan Havenstraat fase 2 vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0597.BPDONK2015havenstr-VG01.
2. dat het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig is, omdat de kosten anderszins worden verhaald.

Inleiding
Het perceel op de hoek van de Havenstraat en de Gieterijstraat is eigendom van ROM Vastgoed B.V. (hierna: ROM). ROM wil op het perceel een bedrijfsverzamelgebouw met bijbehorende showrooms en kantoorruimten realiseren. Voor deze ontwikkeling hebben zij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen gevraagd. Het bouwplan past niet binnen het geldende bestemmingsplan ‘De Gieterij’.

Om het bouwplan mogelijk te maken is gekozen voor een gecoördineerde terinzagelegging van het ontwerpbestemmingplan en de ontwerp-omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Op 23 februari 2016 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingplan met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

De stukken hebben gedurende een periode van zes weken (van 4 maart t/m 14 april 2016) voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Beoogd effect
Een vastgesteld bestemmingsplan dat de ontwikkeling van een bedrijvenverzamelgebouw met bijbehorende showrooms en kantoorruimten mogelijk maakt. De vereiste omgevingsvergunning kan worden verleend.

Relatie met beleidskaders
In de structuurvisie staat dat een belangrijk kernpunt is dat de wijk centraal staat. Wonen, werken, leren en voorzieningen zijn in elkaars nabijheid te vinden. Het karakter van de wijken en de woningvoorraad sluiten aan bij de woonwensen van de huidige en toekomstige Ridderkerker.

Argumenten
1.1 Het bedrijfsverzamelgebouw met bijbehorende showrooms en kantoorruimten speelt in op de lokale behoefte.
Het bouwplan speelt in op de vraag naar bedrijfsruimten voor onder andere kleine zelfstandigen en startups.

1.2 Deze ontwikkeling rondt de gehele herontwikkeling van de zuidzijde van de Havenstraat af.
ROM Vastgoed heeft de afgelopen jaren ook de percelen aan weerszijden van de locatie herontwikkeld. Dit bedrijfsverzamelgebouw rondt deze herontwikkeling af tot een compleet stedenbouwkundig beeld.

Overleg gevoerd met
Over het bestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is overleg gevoerd met de afdelingen Vergunningen, Advies Ruimte, Programmeren, adviesbureau Rho en de aanvrager en / of zijn gemachtigde.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Uitvoering/vervolgstappen
Nu het ontwerpbestemmingsplan gecoördineerd ter inzage heeft gelegen kunt u een besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het conceptraadsbesluit is bijgevoegd.

Gelet op de vakantieperiode wordt na vaststelling het besluit twee weken later bekend gemaakt. Vanaf 22 juli 2016 ligt het besluit en de bijbehorende stukken gedurende de periode van zes weken ter inzage. In deze periode kan tegen het besluit beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.

Evaluatie/monitoring
Niet van toepassing.

Financiën
Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. De financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee voldoende gegarandeerd.

Juridische zaken
Niet van toepassing.

Communicatie/participatie na besluitvorming
Indien het bestemmingsplan door u wordt vastgesteld sturen wij een e-mail naar de verschillende overlegpartners die bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Daarin laten wij weten dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt. Dat moet volgens artikel 3.8 van de Wro. Met behulp van een publicatie in De Blauwkai, de Staatscourant en op de gemeentelijke website wordt, na vaststelling door de gemeenteraad, aangegeven dat het bestemmingsplan is vastgesteld en de vergunning is verleend. Wij sturen een kopie van de bekendmaking naar het wijkoverleg.

Bijlagen/ter inzage liggende stukken
- Bestemmingsplan Havenstraat fase 2
- Raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,	de burgemeester,
dhr. H.W.J. Klaucke	mw. A. Attema