



Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Oudelande 4 - 6	Commissie: Samen wonen 12 januari 2017	BBVnr: 1149653
Portefeuillehouder: Smit, V.A.	Gemeenteraad: 26 januari 2017	Raadsvoorstelnr.: 1149858
e-mailadres opsteller: m.rienks@bar-organisatie.nl		Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan Oudelande 4 – 6.

Geadviseerde beslissing raad

- 1 Het bestemmingsplan Oudelande 4 -6 ongewijzigd vast te stellen conform bijgaand concept-raadsbesluit.
- 2 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 op 26 maart 2015 vastgesteld.

Met de eigenaar van de kas aan de Oudelande 4 is overeenstemming bereikt over de sanering van betreffende kas door gebruik te maken van de ruimte voor ruimte regeling. Met de eigenaar van de naastgelegen vervallen woning aan de Oudelande 6 is ook overeenstemming bereikt over verplaatsing van de woning van het midden van het perceel richting het lint. Met beide partijen is de gemeente op 10 augustus 2016 een anterieure overeenkomst aangegaan, nadat er eerst een intentieovereenkomst op 1 september 2015 was aangegaan.

Het bestemmingsplan heeft van 26 augustus 2016 tot en met 6 oktober 2016 tegelijk met het ontwerpbesluit Hogere Grenswaarden (HGW) ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is nu gereed om aangeboden worden aan de gemeenteraad ter besluitvorming.

Beoogd effect

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de planologische procedure afgesloten die de ruimte voor ruimte regeling op de Oudelande 4 mogelijk maakt. Ook verbetert de ruimtelijke kwaliteit door verplaatsing van de woning aan de Oudelande 6 richting het lint. Hierdoor ontstaat er een beter integraal ruimtelijk beeld.

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.

Er is daarnaast een relatie met de Structuurvisie van Ridderkerk en met Deltapoort (inmiddels overgegaan in de Landschapstafel IJsselmonde).



Argumenten

1.1 In de periode dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan dan ook ongewijzigd vastgesteld worden.

Drie overlegpartners hebben op het plan gereageerd. Een samenvatting en beantwoording van de reacties van de overlegpartners is opgenomen in hoofdstuk 6 van het bestemmingsplan. De toelichting is vanwege de reactie van DCMR aangepast op één punt.

De gegeven reacties hebben geen invloed op de regels en verbeelding van het bestemmingsplan (het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan). Het plan kan dan ook ongewijzigd aangeboden worden aan de gemeenteraad.

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

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit ontwerpbesluit.

Overleg gevoerd met

Stedenbouwkundig adviesbureau, gebiedsbemiddelaar sanering glas en wettelijke overlegpartners.

Kanttelingen

Niet van toepassing.

Uitvoering/vervolgstappen

Nu het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit Hogere Grenswaarden (HGW) ter inzage hebben gelegen kan de gemeenteraad een besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het concepraadsbesluit is bijgevoegd.

Het nemen van het besluit voor HGW is gemandateerd aan de Domeindirecteur Ruimte. Het besluit wordt genomen voordat het bestemmingsplan behandeld wordt in de gemeenteraad.

Het streven is om het bestemmingsplan aan te bieden aan de raad in de vergadering van 26 januari 2017. Beide besluiten liggen dan opnieuw gezamenlijk gedurende een periode van 6 weken ter inzage. In deze periode kan tegen de besluiten beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld. Dit kan alleen door iemand die kan aantonen dat hij / zij belanghebbende is en kan aantonen dat hij / zij niet redelijkerwijs in staat was om eerder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

Evaluatie/monitoring

Niet van toepassing.

Financiën

Door het aangaan van beide anterieure overeenkomsten is de financiële uitvoerbaarheid van dit project gegarandeerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Juridische zaken

Niet van toepassing.

**Duurzaamheid**

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

Communicatie/participatie na besluitvorming

Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad 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 Combinatie, de Staatscourant en op de gemeentelijke website wordt, na vaststelling door de gemeenteraad, aangegeven dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Wij sturen een kopie van de publicatie naar het wijkoverleg.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

Bijlagen/ter inzage liggende stukken

1. Bestemmingsplan Oudelande 4 – 6
2. Raadsbesluit bestemmingsplan Oudelande 4 – 6