



## Raadsvoorstel

<b>Onderwerp:</b> Vorbereidingsbesluit Centrum 2016	<b>Commissie:</b> Samen wonen 3 maart 2016	<b>BBVnummer:</b> 1058441
<b>Portefeuillehouder:</b> Smit, V.A.	<b>Gemeenteraad:</b> 17 maart 2016	<b>Raadsvoorstelnr.:</b> 1058459
<b>e-mailadres opsteller:</b> a.v.kruijssen@bar-organisatie.nl		Openbaar

## Onderwerp

Vorbereidingsbesluit Centrum 2016

## Geadviseerde beslissing raad

Wij stellen u voor:

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het centrum van Ridderkerk, overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding met planidentificatienummer NL.IMRO.0597.VBBCENTRUM2016-VG01;
2. Te bepalen dat het op grond van dit voorbereidingsbesluit tevens verboden is:
  - a. het gebruik van percelen en de daarop gelegen bebouwing te wijzigen naar 'horeca';
  - b. het gebruik van percelen en de daarop gelegen bebouwing die in gebruik zijn voor horeca, te wijzigen naar een zwaardere horeca-categorie;
  - c. het gebruik te wijzigen van bebouwing die in het cultuurhistorisch onderzoek 'Ridderkerk Centrum' van Dorp, Stad en Land een zeer hoge en hoge waardering hebben gekregen.
3. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de eerste dag na bekendmaking van dit besluit. Mocht dat zijn voor 17 april 2016, dan vervalt daardoor het nu geldende voorbereidingsbesluit Centrum uit 2015.

## Inleiding

Op 26 maart 2015 heeft u een voorbereidingsbesluit genomen voor het centrum van Ridderkerk. Dit voorbereidingsbesluit geldt tot 16 april 2016. Het ontwerpbestemmingsplan Centrum zal pas na deze datum ter inzage worden gelegd. Daarom is het nodig een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen.

## Beoogd effect

Het voorbereidingsbesluit heeft tot doel ontwikkelingen die niet passen in het nieuwe bestemmingsplan Centrum te voorkomen.

## Relatie met beleidskaders

Niet van toepassing

## Argumenten

### 1.1 Het ontwerpbestemmingsplan Centrum ligt niet voor 16 april ter inzage.

Op 10 december 2015 heeft u de startnotitie ten behoeve van het bestemmingsplan Centrum vastgesteld. Daarin is benoemd dat het thema 'cultuurhistorie' onze aandacht behoeft. In 2015 is gestart met een cultuurhistorische analyse en waardering van het centrumgebied. Dit onderzoek is input voor het nieuwe bestemmingsplan. Wij hebben besloten ook dit onderzoek onderdeel van participatie te laten zijn. Het niveau van participatie is 'raadplegen'. Met zowel onze inwoners als onze partners in de wijk, zoals het wijkoverleg en de bewonersgroep Behoud Historisch Centrum. Het lukt daarom niet voor 16 april 2016 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

### 2.1 De regels in de nu geldende beheersverordening Centrum zijn niet gebaseerd op actueel beleid.

De thema's 'horeca' en 'cultuurhistorie' vragen om een nieuwe vertaling in bestemmingsplanregels. Dat is ook vastgelegd in de door de gemeenteraad op 10 december 2015 vastgestelde startnotitie Bestemmingsplan Centrum..

Daarom wordt voorgesteld voor deze thema's in het voorbereidingsbesluit gebruiksregels op te nemen. Dit betekent dat voordat er een wijziging in gebruik kan plaatsvinden, er overleg plaatsvindt over de wenselijkheid daarvan.

*2.2 Wanneer een wijziging in gebruik gewenst is, kun je daaraan toch medewerking verlenen.*

Is een voorgenomen gebruikswijziging niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening? Bijvoorbeeld wanneer de wijziging in gebruik past in het nieuwe bestemmingsplan. Dan is het gewenst daaraan medewerking te verlenen. In zo'n geval kunnen wij daar een omgevingsvergunning voor verlenen. Artikel 2.12 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) voorziet daarin.

*3.1 Dit nieuwe voorbereidingsbesluit vervangt het voorbereidingsbesluit uit 2015 volledig.*

#### **Overleg gevoerd met**

Portefeuillehouder en collega's uit afdeling Advies Ruimte en Vergunningverlening.

#### **Kanttekeningen**

Niet van toepassing.

#### **Uitvoering/vervolgstappen**

Niet van toepassing.

#### **Evaluatie/monitoring**

Niet van toepassing

#### **Financiën**

Niet van toepassing

#### **Juridische zaken**

Tegen een besluit tot vaststelling van een voorbereidingsbesluit staat geen mogelijkheid tot bezwaar of beroep open.

#### **Duurzaamheid**

Niet van toepassing.

#### **Communicatie/participatie na besluitvorming**

Het voorbereidingsbesluit wordt na vaststelling bekendgemaakt met een publicatie in De Combinatie, de Staatscourant en op onze website. Het voorbereidingsbesluit is dan zes weken te bekijken via internet en via het gemeentelijk service centrum.

De regels hiervoor staan in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

#### **Bijlagen/ter inzage liggende stukken**

1. Raadsbesluit
2. Verbeelding

Besproken in vergadering van het college van 09-02-2016,

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema