

Raadsvoorstel

Onderwerp: Startnotitie Transformatie Centrum Oost, planMER en gebiedsvisie	College van burgemeester en wethouders 29 augustus 2023	
Portefeuillehouder C.A. van der Duijn Schouten	Commissie Samen wonen 28 september 2023	Openbaar
E-mailadres opsteller: a.v.mill@bar-organisatie.nl	Gemeenteraad 12 oktober 2023	

Geadviseerd besluit

1. De startnotitie Transformatie Centrum Oost, planMER en gebiedsvisie vast te stellen.
-

Raadsvoorstel

Inleiding

In het collegeprogramma is het opstellen van een gebiedsvisie voor Centrum Oost als actie opgenomen (nr. 227). De Omgevingsvisie uit 2017 benoemt reeds de kans om Centrum Oost te transformeren naar een gemengd gebied met kleinschalige bedrijvigheid en wonen. In de afgelopen jaren hebben verschillende partijen zich gemeld met een initiatief. De Omgevingsvisie is echter te abstract om als beoordelingskader te kunnen dienen. Met het opstellen van transformatievarianten en een planMER kunnen we tot één voorkeursscenario komen dat in een gebiedsvisie wordt opgenomen.

Beoogd effect

Het transformeren van een bedrijventerrein naar een gemengd gebied waar ruimte is voor wonen en werken als overgang van het centrum van Ridderkerk naar bedrijventerrein Donkersloot.

Relatie met beleidskaders

- Omgevingsvisie Ridderkerk 2035.
- Ontwikkelperspectief Centrum Ridderkerk 2035.
- Groenvisie Ridderkerk "Groen is onze toekomst".
- Woonvisie Ridderkerk 2021-2026.
- Notitie Economisch Beleid Gemeente Ridderkerk 2013-2018.
- Toekomstvisie Detailhandel Ridderkerk.
- Startnotitie Nota Economisch Beleid 2023 e.v.
- Klimaatvisie Ridderkerk "De route naar 2050".
- Warmtevisie Ridderkerk "De route naar 2050".
- Mobiliteitsplan Ridderkerk.
- Cultuurhistorische Waardenkaart Centrum Ridderkerk.
- Omgevingsbeleid (visie, programma en verordening) Zuid-Holland.
- Strategie Werklocaties Provincie Zuid-Holland.
- MRDH transformatiewijzer werklocaties.
- Leidraad meedenken: gereedschapskist voor burgerparticipatie.
- Delegatiebesluit Omgevingswet.

Argumenten

1.1 Hiermee starten we het proces om een gebiedsvisie voor Centrum Oost op te stellen met een bijbehorende planMER.

Het opstellen van een gebiedsvisie staat reeds een aantal jaren in de begroting. Er zijn verschillende initiatieven tot herontwikkeling in het gebied. Met het opstellen van een gebiedsvisie en planMER komen we tegemoet aan de wens van uw raad en de wens van marktpartijen om hun initiatieven te beoordelen.

1.2 In het proces houden we rekening met de Omgevingswet die per 1 januari 2024 in werking treedt.

Onder de Omgevingswet wordt de gebiedsvisie beschouwd als een programma. De gebiedsvisie is een uitwerking van de Omgevingsvisie uit 2017. Een vervolgbesluit is een Omgevingsplan of een Buitenplanse OmgevingsPlan Activiteit (BOPA) voor een concreet en afgebakend (bouw)plan. De volgorde van ruimtelijke besluiten is dus: Omgevingsvisie – programma (gebiedsvisie) – Omgevingsplan / BOPA.

Overleg gevoerd met

N.v.t.

Kanttekeningen

N.v.t.

Uitvoering/vervolgstappen

- Na besluitvorming door uw raad starten we de uitvraag voor de selectie van een extern adviesbureau voor het opstellen van transformatievarianten voor de planMER en de gebiedsvisie. De participatie is daar onderdeel van. In de startnotitie is het gewenste proces op hoofdlijnen geschetst.

- Het college stelt een concept Nota Reikwijdte en Detailniveau op (NRD), die beschrijft welke aspecten in de planMER onderzocht worden. Daarop kunnen zienswijzen worden ingediend. Na afweging van de zienswijzen stel het college de NRD vast en wordt een raadsinformatiebrief verstuurd.
- Verschillende transformatievarianten worden in de concept planMER afgewogen. De voorkeursvariant komt in de ontwerpgebiedsvisie. Over de concept planMER en de ontwerpgebiedsvisie vindt commissieconsultatie plaats.
- Na de commissieconsultatie start de inzagetermijn.
- Het college behandelt de zienswijzen en stelt een nota van antwoord op. De zienswijzen leiden mogelijk tot aanpassing van de planMER en gebiedsvisie.
- Behandeling van een raadsvoorstel tot vaststelling van de nota van antwoord, de planMER en de gebiedsvisie in uw commissie Samen wonen.
- Besluitvorming door uw raad.

Evaluatie/monitoring

N.v.t.

Financiën

Voor het proces is een budget van € 275.000,- beschikbaar.

Juridische zaken

N.v.t.

Duurzaamheid en Ecologie

De opgaven voor klimaatadaptatie op het gebied van wateropgave en hittestress zijn onderdeel van de planMER. Voldoende en schoon water en een gezonde bodem is het uitgangspunt bij de ruimtelijk inrichting en vergroening van het gebied. Tezamen met de opgaven vanuit de energietransitie kunnen er “botsingen” ontstaan in het gebruik van de buitenruimte. Alle opgaven hebben invloed op de openbare ruimte en daarbij zullen er keuzes gemaakt moeten worden. Uiteraard wordt er zoveel mogelijk gebruik gemaakt van oplossingen die op meerdere vlakken effect hebben. Duurzaamheid hoeft een functionele inrichting niet altijd in de weg te staan.

Inclusiviteitstoets

N.v.t.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Participatie is onderdeel van het te volgen proces. Op diverse momenten en door middel van diverse communicatiemiddelen zal de omgeving worden betrokken. In de startnotitie is het gewenste proces op hoofdlijnen geschetst.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,

dhr. C.A. Oosterwijk

Bijlagen

1. Startnotitie transformatie Centrum Oost

CONCEPT RAADSBSLUIT

Onderwerp: Startnotitie Transformatie Centrum Oost, planMER en gebiedsvisie	Gemeenteraad: 12 oktober 2023	Zaaknummer:
	Commissie samen wonen 28 september 2023	

De raad van de gemeente Ridderkerk,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 29 augustus 2023,

BESLUIT:

1. De startnotitie Transformatie Centrum Oost, planMER en gebiedsvisie vast te stellen.
-