



Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied - saneren glas Lagendijk 285 en Pruimendijk 53	College van burgemeester en wethouders 12 maart 2024	Zaaknummer 926631
Portefeuillehouder C.A. van der Duijn Schouten	Commissie Samen wonen 4 april 2024	Openbaar
E-mailadres opsteller: m.rienks@ridderkerk.nl	Gemeenteraad 18 april 2024	

Geadviseerd besluit

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied - saneren glas Lagendijk 285 en Pruimendijk 53' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0597.BP2023sanerenglas- VG01 en deze zes weken ter inzage te leggen.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Raadsvoorstel

Inleiding

Met dit bestemmingsplan wordt geregeld dat, na de voorgenomen sloop van de kassen op de locaties Lagendijk 285 en Pruimendijk 53, de mogelijkheid tot het terugbouwen van kassen definitief planologisch onmogelijk wordt. De bouwrechten van de betreffende kassen worden namelijk ingebracht in de woningbouwlocatie langs de Geerlaan in Rijsoord.

Door het wegbestemmen van de functieaanduiding glastuinbouw op beide locaties wordt de beoogde sanering planologisch-juridisch vastgelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee reacties gegeven en één zienswijze. De reacties zijn ingediend door de provincie Zuid-Holland en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR). Oasen heeft een zienswijze ingediend. De reacties en zienswijze zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en leiden niet tot een aanpassing van de verbeelding en regels van het plan.

Het bestemmingsplan is nu gereed om aangeboden te worden aan uw gemeenteraad ter besluitvorming.

Per 1 januari geldt de Omgevingswet. De Omgevingswet regelt een overgangssituatie voor bestemmingsplannen. Bestemmingsplannen waarvan het ontwerp nog voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd, mogen na deze datum nog worden vastgesteld onder het bestaande recht van de Wet ruimtelijke ordening. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan van rechtswege onderdeel van het Omgevingsplan.

Beoogd effect

Voorkomen dat er in de toekomst nog glas teruggebouwd kan worden na sloop van de huidige kassen op de locaties Lagendijk 285 en Pruimendijk 53.

Relatie met beleidskaders

- Omgevingsplan gemeente Ridderkerk, d.d. 1 januari 2024 (bestemmingsplan 'Buitengebied Ridderkerk', d.d. 30 juni 2016 en bestemmingsplan 'Geerpolder Rijsoord' d.d. 14 april 2023);
- Omgevingsvisie Ridderkerk 2035, d.d. 14 september 2017.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan verwijdert de functieaanduiding 'glastuinbouw' op de locaties Lagendijk 285 en Pruimendijk 53.

De beide tuinders zijn voornemens om door te gaan als vollegrondstuinders. De agrarische bestemming blijft om die reden intact. Het bouwvlak is wel aangepast naar een passend formaat voor een dergelijk bedrijf.

De vrijkomende bouwrechten van de betreffende bedrijven worden ingebracht in de woningbouwontwikkeling Geerpolder.

1.2 Het vast te stellen bestemmingsplan is ongewijzigd.

Op het ontwerpbestemmingsplan hebben we reacties ontvangen van de VRR, de provincie Zuid-Holland en een zienswijze van Oasen. De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. De VRR geeft het advies zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden.

Oasen heeft een zienswijze ingediend. Zij merkt op dat het plandeel Lagendijk 285 in de boringsvrije zone ligt van het zuiveringsstation Reijerwaard. Hier gelden per 1 januari de regels conform de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. De provincie heeft de gronden aangewezen als "Milieubeschermingsgebieden voor grondwater". In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan was dit milieubeschermingsgebied ten onrechte niet besproken. De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Omdat de regels en de verbeelding ongewijzigd zijn, is er sprake van een ongewijzigde vaststelling.

2.1 Via de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhalen van plankosten en planschade.

Het kostenverhaal is via een getekende anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar van de Geerpolder verzekerd. Gezien het voorgaande is het vaststellen van een exploitatieplan, zoals

bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, niet nodig. De kosten zijn namelijk anderszins verzekerd.

Overleg gevoerd met

Ontwikkelaar AKM, betreffende tuinders, overlegpartners.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Uitvoering/vervolgstappen

Na besluitvorming door uw raad wordt het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Belanghebbenden kunnen hierna in de beroepstermijn beroep aantekenen bij de Raad van State.

Indien uw gemeenteraad het plan vaststelt, gaan de tuinders over tot sloop van de kassen.

Evaluatie/monitoring

Niet van toepassing.

Financiën

De kosten voor het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken worden gedragen door AKM (initiatiefnemer van de woningbouwontwikkeling). De ambtelijke uren worden geschreven op het project. Met de betreffende tuinders is afgesproken dat zij verantwoordelijk zijn voor eventuele planschade. Hiermee zijn de kosten voldoende 'anderszins verzekerd'.

Gezien het voorgaande is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Juridische zaken

Na besluitvorming door uw gemeenteraad is het planologisch definitief niet meer mogelijk om kassen te bouwen op de twee locaties.

Duurzaamheid en Ecologie

De kassen worden duurzaam verwijderd waardoor het landschap meer open wordt.

Op basis van de ecologische quickscan kan geconcludeerd worden dat er geen nadelige gevolgen optreden in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Inclusiviteitstoets

Het bestemmingsplan is voor een ieder raadpleegbaar via ruimtelijkeplannen.nl. Per perceel (op adres) kan men bekijken welke gebruiks- en bouwmogelijkheden gelden. Daarnaast zijn de plantoelichting en de bijlagen digitaal raadpleegbaar in PDF-vorm.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

mw. M. Kitselar

de burgemeester,

dhr. C.A. Oosterwijk

Bijlagen

-
1. BP Buitengebied - saneren glas Lagendijk 285 en Pruiwendijk 53 - Regels
 2. BP Buitengebied - saneren glas Lagendijk 285 en Pruiwendijk 53 - Toelichting
 3. BP Buitengebied - saneren glas Lagendijk 285 en Pruiwendijk 53 - Verbeelding Pruiwendijk 53
 4. BP Buitengebied - saneren glas Lagendijk 285 en Pruiwendijk 53 - Verbeelding Lagendijk 285

5. BP Buitengebied - saneren glas Lagendijk 285 en Pruimendijk 53 - Toelichting bijlage 1 - Onderzoek stikstofdepositie Lagendijk 285.pdf
6. BP Buitengebied - saneren glas Lagendijk 285 en Pruimendijk 53 - Toelichting bijlage 2 - Onderzoek stikstofdepositie Pruimendijk 53.pdf
7. BP Buitengebied - saneren glas Lagendijk 285 en Pruimendijk 53 - Toelichting bijlage 3 - Quicksan flora en fauna Lagendijk 285.pdf
8. BP Buitengebied - saneren glas Lagendijk 285 en Pruimendijk 53 - Toelichting bijlage 4 - Quicksan flora en fauna Pruimendijk 53.pdf
9. Zienswijze Oasen BP Buitengebied - saneren glas Lagendijk 285 en Pruimendijk 53 (geanonimiseerd).pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied - saneren glas Lagendijk 285 en Pruimendijk 53	Gemeenteraad: 18 april 2024	Zaaknummer:
	Commissie samen wonen 4 april 2024	

De raad van de gemeente Ridderkerk,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 12 maart 2024,

overwegende, dat

- het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied - saneren glas Lagendijk 285 en Pruimendijk 53 ' vanaf 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage heeft gelegen;
- iedereen gedurende deze periode zienswijzen op deze stukken bij de gemeenteraad naar voren kon brengen;
- de VRR en provincie Zuid-Holland hebben gereageerd op het plan, maar dat de gegeven reacties niet leiden tot een planaanpassing;
- er één zienswijze is ingediend door Oasen;
- de zienswijze is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan, maar dat deze zienswijze niet leidt tot wijzigingen in de regels of de verbeelding;
- er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied - saneren glas Lagendijk 285 en Pruimendijk 53' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0597.BP2023sanerenglas- VG01 en deze zes weken ter inzage te leggen.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.
