



Vragen vergaderstukken gemeenteraad Ridderkerk

Algemene informatie

- Vragensteller: Björn Ros, PvdA/GROENLINKS
- Onderwerp/vergaderstuk:
- Vergaderdatum: 30-03-2023
- Portefeuillehouder:
- Datum indiening vraag: 30 maart 2023
- Datum ontvangst antwoord: 30 maart 2023

Vragen en antwoorden

Vraag 1

Het plan Geerpolder is in een vergevorderd stadium. We begrijpen dat het bestemmingsplan een bevoegdheid is van de raad, maar welke aanpassingen zijn in dit stadium nog mogelijk, ook gelet op de verwachtingen voor omwonenden en insprekers.

Antwoord 1

Het plan zoals dat nu voorligt is zorgvuldig tot stand gekomen, waarbij we ook van mening zijn dat de belangen van omwonenden en insprekers goed zijn afgewogen. De gemaakte belangenafweging is terug te lezen in de nota zienswijzen.

Vraag 2

De zienswijzen hebben niet geleid tot substantiële aanpassingen. Recent hebben omwonenden van andere plannen (bijvoorbeeld Oosterpark en Salem) via de rechter toch gelijk gekregen. Kunt u ons ervan overtuigen dat dit plan juridisch beter in elkaar zit en voldoende juridische kwaliteit heeft?

Antwoord 2

De uitspraak van Salem is uit 2018 en had betrekking op de uitwerking van de locatie in een beheersverordening. Dat is hier niet aan de orde. Hier is sprake van een bestemmingsplan, wat een ander en inmiddels beproefd instrument is.

De uitspraak op het Oosterpark is wel van recente datum. Het college studeert nog op de wijze waarop dit gerepareerd gaat worden. We willen de raad er wel op wijzen dat het grootste gedeelte van de beroepszaken bij de Raad van State wel de zeer kritische toetsing hebben doorstaan. Hieronder een overzicht van de uitspraken na 2018.

- Pruimendijk 164 – 170 – beroep ongegrond, datum uitspraak 8 maart 2023
- Driehoek Het Zand – beroep ongegrond, datum uitspraak 11 augustus 2021
- Waalboskwartier – beroep ongegrond, datum uitspraak 17 maart 2021
- Ruimte voor ruimte Pruimendijk 228-A – beroep ongegrond na toepassing bestuurlijke lus, datum uitspraak 11 december 2019
- Bezoekerscentrum Waalbos – beroep ongegrond, datum uitspraak 1 mei 2019

Vraag 3

Mocht het plan worden aangenomen, dan zal er een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd klopt dit? Zo ja, wanneer verwacht het college de aanvraag daartoe binnen te krijgen?

Antwoord 3

Voor een aantal woningen zijn al vergunningen aangevraagd. De vergunningen kunnen pas afgegeven worden na vaststelling bestemmingsplan. De ontwikkelaar zal de andere vergunningen ook binnen afzienbare tijd aanvragen.

Uitzondering zijn de vrijstaande woningen. Die worden op de markt gebracht als vrije kavels. Het is aan de kopers om hiervoor een vergunning aan te vragen.

Vraag 4

Is bij de nieuw te realiseren ontsluiting op de Geerlaan overwogen om dit met een rotonde te doen i.p.v. een kruising?

Antwoord 4

Ja, dit is ambtelijk kort overwogen, maar al snel terzijde geschoven vanwege een gebrek aan ruimte en vanwege bezwaren van een direct betrokken bewoner.

Vraag 5

In Rijsoord staan diverse nieuwbouwprojecten op stapel in het buitengebied. Naast deze, oa aan de lagendijk/Rijksstraatweg, voormalige de Jong tours, Boomgaard. Naast natuurlijk Nieuw Reijerwaard en Cornelisland. Daarmee verstedelijkt Rijsoord in rap tempo. Vindt het college de verstedelijking van Rijsoord een gewenste ontwikkeling?

Antwoord 5

Bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt in ogenschouw genomen hoe deze ontwikkeling aansluit op het dorpse karakter van Rijsoord. Verstedelijking is namelijk geen doel op zichzelf. Het huidige college heeft daarbij ook in haar coalitieprogramma aangegeven agrarische gronden bij voorkeur agrarisch te willen houden.

Hierbij maken we wel de kanttekening dat de hierboven genoemde ontwikkelingen allemaal (met uitzondering van de boomgaard) opgenomen zijn in de door de gemeenteraad vastgestelde omgevingsvisie.

Vraag 6

Het ecologisch onderzoek. Blz. 6.:

“1.4 Geldigheidsduur rapport Afhankelijk van de aangetroffen soorten is de rapportage drie of vijf jaar geldig. Voor Habitatrichtlijnsoorten en vogels met een jaarrond beschermd dient maximaal drie jaar als geldigheidsduur te worden gehanteerd met als voorwaarde dat er weinig (fysieke) veranderingen hebben plaatsgevonden in het plangebied.”

Het onderzoek is uitgevoerd op 2 mei 2018 op basis van een kleiner gebied en op basis van 30 i.p.v. 74 woningen. Komt er een nieuw ecologisch onderzoek en zo ja wanneer. Zo nee, denk u dat het juridisch houdbaar is wanneer er geen nieuw ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd?

Antwoord 6

In het traject voor het opstellen van dit bestemmingsplan is dit aspect besproken en is hierop geadviseerd. De geldigheid van de quickscan flora en fauna zit inderdaad op einde houdbaarheid. Onderzocht is of de quickscan nog bruikbaar is. Hierbij is overwogen dat het plangebied in de tussentijd niet ingrijpend veranderd is en het gebruik is ook niet drastisch is gewijzigd. De conclusie was dan ook dat hoewel het onderzoek niet meer actueel is, de quickscan nog steeds bruikbaar is voor de planvorming.

Vraag 7

Nog niet alle rechten zijn in handen van de ontwikkelaar. Wanneer verwacht de ontwikkelaar deze in bezit te hebben?

Antwoord 7

Er zijn nu 13,9 rechten verworven waar zowel de koopovereenkomst (tussen tuinder en ontwikkelaar) als de anterieure overeenkomst (tussen tuinder en gemeente) voor getekend zijn.

Daarnaast zijn er 6,7 rechten waar de koopovereenkomst wel voor getekend is, maar nog niet de anterieure overeenkomst. Bedoeling is om deze anterieure overeenkomsten op korte termijn af te handelen.

In totaal zijn er nu 22,7 rechten verworven (inclusief de 2,2 recht voor infra). Er moet dan nog 6,1 recht verworven worden van de 28,9.

De ontwikkelaar heeft een mondelinge overeenkomst met een tuinder die 6,6 recht in kan brengen. Als deze tuinder overgaat tot tekenen heeft de ontwikkelaar de benodigde rechten verkregen.