



Raadsvoorstel

Onderwerp: Vervangende vaststelling bestemmingsplan Ruimte voor ruimte Pruimendijk 228-A	College van burgemeester en wethouders 16 juli 2019	Zaaknummer 82226
Portefeuillehouder C.A. Oosterwijk	Commissie Samen wonen 5 september 2019	Openbaar
E-mailadres opsteller: m.rienks@bar-organisatie.nl	Gemeenteraad 19 september 2019	

Geadviseerd besluit

1. Het bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte Pruimendijk 228-A" opnieuw vast te stellen met planidentificatienummer NL.IMRO.0597.BPRvRPruimendk228A-VG02, met daarin verwerkt aanpassingen in de bestemming Tuin ten aanzien van de ontsluitingsweg die nodig zijn om te voldoen aan de tussenuitspraak van de Raad van State (kenmerk 201804331/1/R3).

Raadsvoorstel

Inleiding

Het bestemmingsplan Ruimte voor ruimte Pruimendijk 228-A is op 26 maart 2018 gewijzigd vastgesteld door de Gemeenteraad. Tegen het bestemmingsplan is beroep aangetekend door een bewoonster aan de Pruimendijk (appellante).

De Raad van State heeft op 5 juni 2019 een tussenuitspraak gedaan. Hierin heeft zij een gebrek geconstateerd. De ontsluitingsweg voor de twee woningen en het achterliggende agrarisch perceel was niet goed geborgd in de planregels en/of op de verbeelding. De Raad van State biedt de gemeente Ridderkerk de gelegenheid om dit gebrek te herstellen door het nemen van een nieuw of gewijzigd besluit. Dit moet gebeuren binnen zestien weken na de uitspraak. De Raad van State doet hierna einduitspraak.

Beoogd effect

Door het opnemen van een aanduiding op de plankaart voor de ontsluitingsweg, de koppeling van de kaart uit het kavelpaspoort en het expliciet opnemen van de ontsluitingsweg in de regels voor de bestemming Tuin wordt het geconstateerde gebrek hersteld.

Na het nemen van het vervangende vaststellingsbesluit kan de Raad van State haar einduitspraak doen.

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.

Argumenten

1.1 De Raad van State heeft in haar tussenuitspraak twee gebreken geconstateerd in de bestemming Tuin. Deze gebreken hebben betrekking op de ontsluitingsweg voor de twee woningen en het achterliggende resterend agrarisch perceel dat ook gebruik maakt van deze weg.

De Raad van State stelt dat het volgens de bestemmingsomschrijving voor de bestemming Tuin gaat om "tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen". De Raad van State vindt het niet te rijmen dat gronden met een degelijke tuinbestemming ook worden aangewend ter ontsluiting van een daarachter gelegen en als zodanig bestemd agrarisch perceel.

Dit gebrek wordt gerepareerd door op de verbeelding een aanduiding ontsluiting op te nemen. Deze ontsluiting is bedoeld voor de twee nieuw te bouwen woningen en het resterende achterliggende agrarisch perceel. In de regels van de bestemming Tuin wordt ook opgenomen dat deze weg gebruikt wordt voor het achterliggende agrarisch perceel.

De Raad van State stelt dat de ontsluitingsweg ook direct naast de woning van de appellante kan worden gesitueerd. In het kavelpaspoort is weliswaar voorzien dat er direct naast de woning een strook grond met een tuinfunctie komt, en daarna pas de weg. Deze regeling is echter niet opgenomen in de regels of op de verbeelding, en heeft daardoor geen directe werking.

Dit gebrek wordt gerepareerd door het opnemen van de aanduiding ontsluiting op de verbeelding. Hiermee wordt geborgd dat de ontsluitingsweg niet direct grenzend aan de woning kan worden gelegd. Aanvullend daarop wordt een koppeling gelegd tussen de kaart in het kavelpaspoort en het bestemmingsplan.

Er wordt ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Een voorwaardelijke verplichting is een planregel die verplicht tot het uitvoeren van bepaalde maatregelen alvorens een nieuwe ontwikkeling

tot stand kan worden gebracht. Deze maatregelen zijn nodig om de nieuwe ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar te laten zijn.

In de voorwaardelijke verplichting wordt geregeld dat het terrein moet worden ingericht zoals is aangegeven op het kavelpaspoort. De eerste omgevingsvergunning voor een woning kan pas worden afgegeven nadat het terrein daadwerkelijk zo is ingericht. Hiermee wordt voorkomen dat de woningen worden gebouwd voordat het terrein goed is ingericht.

Een overzicht van de wijzigingen is opgenomen als bijlage bij dit raadsvoorstel. De wijzigingen zijn in deze bijlage geel gemarkeerd.

Overleg gevoerd met

Niet van toepassing.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Uitvoering/vervolgstappen

Het vervangende vaststellingsbesluit wordt mede gedeeld aan de Raad van State en de appellante. De Raad van State kan dan, met inachtneming van het vervangende vaststellingsbesluit, een einduitspraak doen.

De vervangende vaststelling van het bestemmingsplan moet opnieuw gepubliceerd worden volgens de wettelijke voorschriften. Ook moet het besluit meegedeeld worden aan de overlegpartners. Belanghebbenden kunnen enkel tegen de gewijzigde plandelen beroep aantekenen.

Evaluatie/monitoring

Niet van toepassing.

Financiën

Niet van toepassing.

Juridische zaken

Het gewijzigde bestemmingsplan wordt opnieuw ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen beroep instellen. Dit kan alleen tegen de aangebrachte wijzigingen. Beroep wordt direct ingesteld bij de Raad van State.

De appellant die eerder beroep heeft ingesteld kan niet opnieuw in beroep gaan als het beroep enkel betrekking heeft op de ongewijzigde planonderdelen.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Zie uitvoering/ vervolgstappen.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Ruimte voor ruimte Pruimendijk 228-A
(NL.IMRO.0597.BPRvRPruihendk228AVG02)
2. Overzicht wijzigingen bestemmingsplan Ruimte voor ruimte Pruimendijk 228-A
3. Tussenuitspraak Raad van State 5 juni 2019 (2018043311R3)

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Vervangende vaststelling bestemmingsplan Ruimte voor ruimte Pruimendijk 228-A	Gemeenteraad: 19 september 2019	Zaaknummer: 82226
	Commissie Samen wonen 5 september 2019	

De raad van de gemeente Ridderkerk,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 16 juli 2019,

overwegende, dat

het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Pruimendijk 228-A op 26 maart 2018 gewijzigd is vastgesteld;

het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan vanaf 5 april 2018 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

er binnen de termijn één beroepsschrift is ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak;

de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar tussenuitspraak van 5 juni 2019, kenmerk 201804331/1/R3, een gebrek heeft geconstateerd;

de gemeenteraad door de Afdeling Bestuursrechtspraak in de gelegenheid wordt gesteld om dit gebrek te herstellen binnen 16 weken na verzending van de tussenuitspraak;

dit gebrek kan worden hersteld door het opnemen van een aanduiding ontsluiting op de verbeelding en de planregels en het koppelen van de kaart uit het kavelpaspoort aan de planregels via een voorwaardelijke verplichting.

de Afdeling Bestuursrechtspraak heeft bepaald dat bij de voorbereiding van dit besluit de openbare voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet hoeft te worden toegepast;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijk ordening;

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte Pruimendijk 228-A" opnieuw vast te stellen met planidentificatienummer NL.IMRO.0597.BPRvRPruimendk228A-VG02, met daarin verwerkt aanpassingen in de bestemming Tuin ten aanzien van de ontsluitingsweg die nodig zijn om te voldoen aan de tussenuitspraak van de Raad van State (kenmerk 201804331/1/R3).
