



Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Ridderkerk-Centrum Fase 2	College van burgemeester en wethouders 11 december 2018	Zaaknummer 38078
Portefeuillehouder Volbregt Smit	Commissie Samen leven 17 januari 2019	Openbaar
E-mailadres opsteller: bart.verhoeven@bar-organisatie.nl	Gemeenteraad 31 januari 2019	

Geadviseerd besluit:

1

Het bestemmingsplan 'Ridderkerk-Centrum Fase 2' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0597.BPWEST2018HWOONF2-VG01.

2

Geen exploitatieplan vast te stellen.

Raadsvoorstel

Inleiding

Op 5 oktober 2015 heeft de gemeenteraad ingestemd met de startnotitie "Herstructurering woningen Ridderkerk Centrum". Hierin heeft de gemeente samen met Woonvisie de kaders aangegeven voor de sloop / nieuwbouw van 286 verouderde woningen in het centrum van Ridderkerk. Het gaat globaal om het gebied tussen de Koninginneweg, de Benedenrijweg, de Klaas Katerstraat en de Poesiatstraat.

Woonvisie heeft vervolgens een stedenbouwkundig plan opgesteld om de herstructurering mogelijk te maken. De eerste fase is reeds afgerond, waarna fase 2 kan starten. De tweede fase betreft de sloop van 101 woningen en de bouw van maximaal 90 nieuwe eengezinswoningen.

Aangezien de stedenbouwkundige visie niet binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Ridderkerk West' past, is een bestemmingsplanwijziging nodig. Dit bestemmingsplan heeft gecoördineerd met de omgevingsvergunning als ontwerp ter inzage gelegen vanaf 7 september tot en met 18 oktober.

Beoogd effect

De sloop van 101 woningen en de bouw van 90 nieuwe woningen in het centrum van Ridderkerk mogelijk maken. Het bestemmingsplan maakt die beoogde ontwikkeling juridisch / planologisch mogelijk.

Relatie met beleidskaders

Het plan is opgenomen in de Prestatieafspraken Woonvisie – gemeente Ridderkerk 2016-2020. Daarnaast is de herstructurering ook opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de Omgevingsvisie Ridderkerk.

Argumenten

1.1 Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de uitgangspunten zoals opgenomen in Prestatieafspraken Woonvisie – gemeente Ridderkerk 2016-2020 en de startnotitie die op 5 oktober 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld.

In prestatieafspraken en de startnotitie is opgenomen dat met Woonvisie afspraken zijn gemaakt over het herstructureren van het woningbestand in Ridderkerk. Het gedeelte tussen de Koninginneweg en de Benedenrijweg is een van deze herstructureringslocaties.

1.2 Er is één zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan die niet tot aanpassing van het bestemmingsplan leidt.

Deze zienswijze, ingediend door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR), is een akkoord op datgene dat in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan kan daardoor ongewijzigd worden vastgesteld.

Er is geen zienswijze ingediend op de ontwerp-omgevingsvergunning.

2.1 De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gewaarborgd in de anterieure overeenkomst.

Het college heeft op 21 augustus 2018 besloten een anterieure overeenkomst aan te gaan met Woonvisie voor de realisatie van dit bestemmingsplan. Door het aangaan van de anterieure overeenkomst wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd, zoals is omschreven in artikel 6.24 Wro. Met de anterieure overeenkomst zijn de kosten gedekt.

Overleg gevoerd met

Extern: Woonvisie, stedenbouwkundig bureau (Rho), De Nijl Architecten.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Uitvoering/vervolgstappen

Nu het ontwerpbestemmingsplan gecoördineerd ter inzage heeft gelegen, kan de gemeenteraad op 31 januari 2019 een besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Als de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, legt het college het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage en verleent het de omgevingsvergunning. In deze periode kan tegen het besluit beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld. Dit kan alleen door iemand die belanghebbende is, een zienswijze heeft ingediend of kan aantonen dat hij / zij niet redelijkerwijs in staat was om eerder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

Evaluatie/monitoring

Niet van toepassing.

Financiën

In de ondertekende anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de kosten. Hierin zijn onder andere de te verhalen plankosten en kosten voor ambtelijke inzet opgenomen.

Juridische zaken

Er is gebruik gemaakt van de coördinatieregeling. De omgevingsvergunning en het bestemmingsplan zijn met elkaar gecoördineerd. Hierdoor is voor beide stukken rechtstreeks beroep mogelijk bij de Raad van State. Dit kan alleen als er een zienswijze is ingediend.

Duurzaamheid

De nieuw te bouwen woningen worden niet op het gasnet aangesloten. Bovendien zet Woonvisie de woningen als nul op de meter woningen in de markt.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Als de gemeenteraad besluit het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen, dan wordt dit bekend gemaakt met een publicatie in de Blauwkai, de Staatscourant en de gemeentewebsite. Het vastgestelde bestemmingsplan is dan zes weken te bekijken via internet en op het gemeentehuis. Daarnaast sturen wij een e-mail naar instanties die bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Daarin laten wij weten dat het bestemmingsplan is vastgesteld. De regels hiervoor staan in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Omdat in dit geval de coördinatieregeling wordt toegepast, kan het college daags na vaststelling van het bestemmingsplan de gevraagde omgevingsvergunning verlenen, in overeenstemming met de "Coördinatieverordening gemeente Ridderkerk 2012". Beroep is mogelijk bij één instantie, namelijk de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

Bijlagen

-
1. Bestemmingsplan Ridderkerk-Centrum Fase 2

CONCEPT BESLUIT

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Ridderkerk-Centrum Fase 2	Gemeenteraad: 31 januari 2019	Zaaknummer: 38078
	Commissie Samen Leven 17 januari 2019	

De raad van de gemeente Ridderkerk;

Gelezen het voorstel van College van burgemeester en wethouders op 11 december 2018;

Gelet op

het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening

Overwegende, dat

met ingang van 7 september 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen:

- het ontwerpbestemmingsplan 'Ridderkerk-Centrum Fase 2' met bijbehorende stukken;
- de ontwerp-omgevingsvergunning 'Ridderkerk-Centrum Fase 2' met bijbehorende stukken.

iedereen gedurende deze periode zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning bij de gemeenteraad naar voren kon brengen;

daarvan kennis is gegeven door publicatie in de Nederlandse Staatscourant en De Blauwkai van 5 september 2018 en door plaatsing op de gemeentelijke website;

op het ontwerpbestemmingsplan, zoals deze ter inzage heeft gelegen, één zienswijze is ingediend.

deze zienswijze niet heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan;

het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

BESLUIT:

1

Het bestemmingsplan 'Ridderkerk-Centrum Fase 2' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0597.BPWEST2018HWOONF2-VG01.

2

Geen exploitatieplan vast te stellen.
