



Voorstel

Onderwerp: Ontwerp Bestemmingsplan Buitenland van Rhooon 2021	College van burgemeester en wethouders 7 december 2021	Zaaknummer 338450
Portefeuillehouder Ronald Schneider		Openbaar
E-mailadres opsteller: c.d.klerk@bar-organisatie.nl		

Geadviseerd besluit

1. Vast te stellen de Nota van Inspraak en Vooroverleg Bestemmingsplan Buitenland van Rhooon 2021 en de indieners over dit besluit te berichten.
 2. Vast te stellen het Ontwerpbestemmingsplan "Buitenland van Rhooon 2021" bestaande uit de Toelichting, Regels, Verbeelding en Bijlagen, zoals ook het Beeldkwaliteitplan Buitenland van Rhooon 2021 en de Beleidsregel uitwerking Streefbeeld Buitenland van Rhooon.
 3. Geen exploitatieplan vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening,
 4. Te besluiten dat, gezien de vormvrije m.e.r.-beoordeling, geen omvangrijke negatieve milieueffecten aan de orde zijn die een milieueffectrapportage rechtvaardigen.
 5. De ruimtelijke procedure tot vaststellen van het bestemmingsplan Buitenland van Rhooon 2021 verder te vervolgen en het ontwerpbestemmingsplan met de bijlagen voor 6 weken ter inzage te leggen.
-

Raadsvoorstel

Inleiding

Streefbeeld

De raad heeft het streefbeeld op 14 december 2020 vastgesteld en heeft daarbij overwogen dat het Streefbeeld als beleidsdocument een basis vormt voor het op te stellen, nieuwe bestemmingsplan voor dit gebied. De Gebiedscoöperatie is de partij die het bestemmingsplan inhoudelijk voorbereidt. De provincie en de gemeente “kijken mee” met name om “de bedoeling” en dat zijn de ruimtelijke kwaliteiten en de beoogde doelen van het Streefbeeld te borgen.

Het Streefbeeld is een breed gedragen plan, opgesteld door het Louis Bolk Instituut en de Vereniging Nederlands Cultuurlandschap met inbreng van natuurorganisaties, boeren, recreatiedeskundigen, ondernemers en lokale betrokkenen. Het Streefbeeld vormt een unieke basis voor het bereiken van hoogwaardige akkernatuur. Het beschrijft de wijze waarop natuur, landbouw en recreatiedoelstellingen in het gebied van Buitenland van Rhoo van 600 ha samengaan. Dat doelen genoemd in het Streefbeeld worden gerealiseerd door de Gebiedscoöperatie waarin (lokale) natuurpartijen, boeren en recreatieondernemers op een gelijkwaardige manier samenwerken. Het Streefbeeld Buitenland van Rhoo de doelen beschrijft die de komende jaren worden gerealiseerd op het gebied van natuur, landbouw en recreatie in het gebied van 600ha Buitenland van Rhoo.

Fase van Vooroverleg en Inspraak van het voorontwerpbestemmingsplan Buitenland van Rhoo

De gemeente is bevoegd gezag voor het voorbereiden en vaststellen van een bestemmingsplan. In dit geval faciliteert de Gebiedscoöperatie alle voorbereidingen van het nieuwe bestemmingsplan voor het plangebied van het Streefbeeld. De gemeente en de provincie nemen wel deel in deze voorbereidingen en maken onderdeel uit van onder meer de werkgroep en de stuurgroep.

De raad van de gemeente Albrandswaard is het bevoegde gezag die over de door de Gebiedscoöperatie aangeboden stukken een besluit moet nemen.

Door de Gebiedscoöperatie is voor de zomer een voorontwerpbestemmingsplan bestaande uit een toelichting regels verbeelding en bijlagen aangeleverd. De ruimtelijke procedure is in mei 2021 gestart en tijdens deze periode van 6 weken is eenieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Daarbij zijn ook twee inloopavonden georganiseerd, waarvan de eerste op 9 juni 2021 voor leden van de gebiedscoöperatie toegankelijk was en de tweede op 16 juni 2021 voor iedereen. Op deze avonden is het voorontwerpbestemmingsplan gepresenteerd en kon men in gesprek met de gebiedscoöperatie, gemeente en opstellers van het voorontwerpbestemmingsplan om vragen te stellen en opmerkingen achter te laten. Op 7 juli 2021 heeft er voor leden van de gebiedscoöperatie nog een terugkoppeling plaatsgevonden op basis van de vragen die op 9 juni 2021 waren gesteld.

De periode van vooroverleg en inspraak en overleg is inmiddels afgerond.

Er zijn 142 inspraakreacties en 6 vooroverlegreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn samengevat in de Nota van beantwoording.

Op 14 september 2021 is de raad door de Gebiedscoöperatie in een raadsbijeenkomst bijgepraat over de informatieavonden en over de ingekomen reacties. In deze bijeenkomst is ook dieper ingegaan op de meest opvallende reacties. Er konden vragen worden gesteld en de planning is besproken.

Nota van Inspraak en Overleg

Alle ingekomen inspraakreacties zijn samengevat en voorzien van beantwoording in de Nota van Inspraak en Overleg. Daarbij is aangegeven hoe de inspraakreacties zijn betrokken bij de uitwerking van het ontwerpbestemmingsplan.

De volgende stap naar het ontwerpbestemmingsplan Buitenland van Rhoo.

De volgende stap is de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Buitenland van Rhoo 2021.

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Deze wijzigingen zijn mede gemaakt naar aanleiding van de ingekomen inspraak reacties. De indieners zullen bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk worden geïnformeerd over de beantwoording van de ingediende reactie. Deze nota wordt (geanonimiseerd) bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan elektronisch beschikbaar gesteld als bijlage bij het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen zijn allen openbaar toegankelijk.

De (ALV) Gebiedscoöperatie.

Het ontwerpbestemmingsplan (toelichting regels verbeelding, alle bijlagen) als ook de Nota van

Inspraak en Overleg en dus de beantwoording van alle inspraak, zijn voorbereid door de Gebiedscoöperatie. De stukken zijn inmiddels door de leden in de ALV van de Gebiedscoöperatie goedgekeurd en worden nu aan het bestuur van de gemeente Albrandswaard aangeboden.

Vervolgprocedure

Om de volgende stap in de procedure te kunnen maken zijn besluiten van de raad benodigd over

- de nota van inspraak en overleg; en dus over de beantwoording van de reacties en ook over de voorgestelde aanpassingen

- over het ontwerpbestemmingsplan en alle bijlagen

- over het vervolgen van de ruimtelijke procedure

Nadat uw raad heeft besloten over de gemaakte opmerkingen in de Nota Inspraak en vooroverleg en u heeft ingestemd met de verwerking ervan in het ontwerpbestemmingsplan gaat dit bestemmingsplan een volgende fase in. Het ontwerp bestemmingsplan zal worden bekendgemaakt op voorgeschreven wijze en dat betekent voor betrokkenen dat er een nieuwe mogelijkheid bestaat om te reageren op dit plan. Het staat eenieder vrij om gedurende de 6 weken dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt een zienswijze in te dienen.

Beoogd effect

Een nieuw bestemmingsplan Buitenland van Rhoon 2021, dat is gebaseerd op het Streefbeeld.

Argumenten

1.1 Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn 142 inspraakreacties en 6 vooroverlegreacties binnengekomen

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft van 4 juni 2021 tot en met 15 juli 2021 ter inzage gelegen in het kader van de inspraakprocedure. Ook is tijdens deze periode het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro gevoerd. Gemeenten zijn niet verplicht om het voorontwerp te publiceren. In dit geval hebben de gebiedscoöperatie en de gemeente besloten om dit wel te doen. De gebiedscoöperatie hecht er veel waarde aan dat het een breed gedragen plan is. Door het voorontwerp voor inspraak te publiceren krijgen betrokkenen de mogelijkheid vroegtijdig aan te sluiten bij de planvorming in het gebied. Zo vormt zich een zo breed mogelijk gedragen bestemmingsplan. Tijdens deze periode van 6 weken is eenieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Daarbij zijn ook twee inloopavonden georganiseerd, waarvan de eerste op 9 juni 2021 voor leden van de gebiedscoöperatie toegankelijk was en de tweede op 16 juni 2021 voor iedereen. Op deze avonden is het voorontwerpbestemmingsplan gepresenteerd en kon men in gesprek met de gebiedscoöperatie, gemeente en opstellers van het voorontwerpbestemmingsplan om vragen te stellen en opmerkingen achter te laten. Op 7 juli 2021 heeft er voor leden van de gebiedscoöperatie nog een terugkoppeling plaatsgevonden op basis van de vragen die op 9 juni 2021 waren gesteld.

Er zijn 142 inspraakreacties en 6 vooroverlegreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn in de Nota samengevat en van beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven hoe de inspraakreacties zijn betrokken bij de uitwerking van het ontwerpbestemmingsplan.

De indieners zullen bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk worden geïnformeerd over de beantwoording van de ingediende reactie en over het vervolgproces.

2.1 In het bestemmingsplan zijn de doelen en de bedoeling van het Streefbeeld verwerkt.

Het bestemmingsplan is dan ook een uitwerking van deze keuzes.

Streefbeeld

De Gebiedscoöperatie heeft een voorontwerpbestemmingsplan Buitenland van Rhoon 2021 opgesteld, dat is gebaseerd op het Streefbeeld. Het Streefbeeld is een breed gedragen plan met inbreng van natuurorganisaties, boeren, recreatiedeskundigen, ondernemers en lokale betrokkenen. Het beschrijft de wijze waarop natuur, landbouw en recreatiedoelstellingen in het gebied van Buitenland van Rhoon van 600 ha samengaan. Het in procedure gebrachte bestemmingsplan biedt de planologische mogelijkheden en flexibiliteit om de doelen van het Streefbeeld te faciliteren. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is met name de benodigde planologische bestemming hoogwaardige akkernatuur (HAN) wezenlijk.

De bestemming Hoogwaardige Akkernatuur (HAN)

De planologische bestemming hoogwaardige akkernatuur (HAN) is de meest wezenlijke aanpassing ten opzichte van de vigerende (Natuur)bestemming. Het is belangrijk dat de definitie van Hoogwaardige akkernatuur dusdanig is beschreven dat duidelijk is wat hiermee bedoeld wordt, dat de

gewenste natuur-inclusieve bedrijfsvoering uitgevoerd kan worden. Maar ook dat op basis daarvan handhavend toezicht kan worden gehouden en mogelijk ook onteigening kan plaats vinden. Door de (leden van de) Gebiedscoöperatie is in overleg met de provincie en gemeente een beschrijving opgesteld, waarmee de gewenste bedrijfsvoering in overeenstemming is met de doelen van het streefbeeld en de gewenste bedrijfsvoering uitgevoerd kan worden. En ook is er een mogelijkheid gecreëerd waarin kan worden afgeweken van de definitie, zodat ook andere agrarische productietakken (zoals fruit, groente, ondergeschikte veehouderij) mogelijk gemaakt kunnen worden. Natuurinclusieve landbouw bestaat uit een component extensieve akkerbouw en een component natuur. De bestemmingsbeschrijving gaat vooral inhoudelijk in op deze definitie van natuurinclusieve landbouw.

Beleidsregel Uitwerking Streefbeeld

In het voorontwerpbestemmingsplan ontbrak nog een concretisering van het streefbeeld. Aan de planstukken wordt de "beleidsregel uitwerking streefbeeld" toegevoegd. Dat is nodig omdat het Streefbeeld als beleidsregel, juridisch gezien, niet concreet genoeg is om activiteiten aan te kunnen toetsen. Met de opgestelde "Beleidsregel uitwerking Streefbeeld" is de verwijzing in het bestemmingsplan naar het Streefbeeld als beleidsregel en dus als juridisch houdbaar kader nu wel geborgd.

Recreatie en verkeersdruk

Zowel in het verkeersonderzoek als door insprekers wordt onderkend dat er knelpunten zijn in de verkeerssituatie die mogelijk worden versterkt als de recreatiedruk toeneemt. Dit is een direct gevolg van de besluitvorming rond de PKB-PMR, waarin is afgesproken dat het Buitenland van Rhooen een functie krijgt voor de regio die verkeer zal genereren. Om dit beheersbaar en veilig te houden zijn maatregelen nodig. Twee belangrijke maatregelen worden getroffen.

1. Opvang van bezoekers die met auto en openbaar vervoer het gebied bereiken in 3 entrees (TOP), van waaruit het gebied wandelend of per fiets verder kan worden bezocht. Deze entrees liggen aan de randen, net buiten het Buitenland van Rhooen. In deze entrees kunnen voorzieningen worden ondergebracht, zoals horeca, bezoekerscentra, fietsverhuur en dergelijke. Dit alles om het gebied zoveel mogelijk autoluw te houden.

2. Daarnaast zijn inrichtingsmaatregelen nodig. Deze inrichtingsmaatregelen kunnen enerzijds bijdragen aan het autoluw maken van het gebied (zoals wegen gedeeltelijk afsluiten of alleen voor bepaalde doelgroepen open stellen), anderzijds maatregelen die betrekking hebben op verkeersveiligheid. Dergelijke maatregelen kunnen gaan over de inrichting van bestaande wegen, maar ook de aanleg van nieuwe routestructuren voor langzaam verkeer, zodat deze gescheiden worden van snelverkeer.

Het bestemmingsplan is niet het juiste instrument om dergelijke verkeersmaatregelen te nemen. Voor verkeerstechnische aanpassingen zijn afzonderlijke verkeersbesluiten nodig. Het bestemmingsplan moet verkeersmaatregelen wel mogelijk maken. Daar voorziet het bestemmingsplan in voldoende mate in. Om tot verkeersmaatregelen te komen, werkt de Gebiedscoöperatie in overleg met de wegbeheerder (waterschap) verschillende inrichtingsvarianten uit.

Essentieel aandachtspunt is dat het gebied op termijn drukker gaat worden, sterker nog, dat is altijd een van de doelstellingen geweest vanuit de PKB. Het is dus zaak om het groter aantal bezoekers in goede banen te leiden. Het HOE wordt uitgewerkt in het inrichtingsplan, dat enerzijds uitgaat van opvang van recreanten in de drie entrees van het gebied, van waaruit bezoekers het gebied per fiets, wandelend of te paard kunnen verkennen. Anderzijds moet het gebied bereikbaar blijven voor eigen inwoners, maar ook voor bezoekers van bedrijven die ook een recreatieve functie hebben. Deze bevinden zich vooral ten Noorden van de Essendijk. Het autoluw houden van het gebied heeft daarom vooral betrekking op het gebied ten zuiden van de Essendijk.

Dat de verkeerssituatie op bepaalde punten in het plangebied verbeterd dient te worden betekent niet automatisch dat er ook meer verkeer in het plangebied komt. De Gebiedscoöperatie is momenteel bezig met de uitwerking hiervan, in overleg met de wegbeheerder Waterschap Hollandse Delta.

Graaf van Portland

Bijna alle insprekers met een reactie over de Graaf van Portland geven aan dat ze zorgen hebben over:

- Schaalgrootte,
- Aantal bezoekers,
- Geluidsoverlast,

- Licht hinder,
- Aanzien Koedood,
- Stiltegebied,
- Verkeer: (te weinig) parkeren en toename verkeer op de Koedood
- Evenementen

Er zijn opvallend veel bezwaren, onder meer van de (Havenkwartier) bewoners uit de gemeente Barendrecht, de actiegroep “geen kolder in de polder” en ook de raad van de gemeente Barendrecht heeft een motie aangenomen en gevraagd om geen horecavestiging toe te staan in de polder Rhoon aan de Koedood.

De Gebiedscoöperatie heeft zich tot taak om de doelen genoemd in het streefbeeld uit te voeren. Het initiatief Graaf van Portland draagt bij aan de recreatiedoelen. Het is noch van initiatiefnemers van de Graaf van Portland, noch van de gebiedscoöperatie de bedoeling geweest om met de Graaf van Portland een grootschalige voorziening te realiseren.

De Gebiedscoöperatie gaat in de Nota van Inspraak en Overleg in op de ingekomen reacties. En voorziet de reacties van een beatwoording. De voorgestelde aanpassingen omtrent de horeca bestemming betreffen:

- aanpassing aan de maatvoering met betrekking tot maximale oppervlakten voor bebouwing in het bestemmingsplan. Voor het hoofgebouw geldt een maximale oppervlakte van 550 m², voor het bijgebouw 200 m² en voor het terras 200 m²
- Bijstelling van het aantal te verwachten bezoekers naar 600 à 700 bezoekers op een piekdag. Met een spreiding van de bezoekers gedurende de dag tussen 10 en 22 uur in de zomer en tussen 10 en 21 uur in de winter. De maximale gelijktijdige bezetting is naar verwachting dan ook 150 tot 200 bezoekers.
- Het aantal van 32 parkeerplaatsen is niet voldoende bij een maximale bezetting. Het aantal parkeerplaatsen wordt daarom verhoogd naar 42.
- Er gelden beperkingen voor de Graaf van Portland die geluidsoverlast tot een minimum beperken. Deze beperkingen zitten in de openingstijden, kleinschaligheid van het etablissement, en het verbod om evenementen te mogen organiseren. Ook wordt de maximale grootte van het terras geregeld in het bestemmingsplan.

De Gebiedscoöperatie stelt zich op het standpunt dat “Graaf van Portland” als onderdeel (horecavoorziening) van het Streefbeeld bijdraagt aan de beleving van het gebied, waarin het een recreatief rustpunt vormt. In het Streefbeeld staat op deze locatie een horecavoorziening beschreven en op de kaart, met kleine ster, weergegeven. Het is om die reden dat de Gebiedscoöperatie de horecabestemming in het ontwerpbestemmingsplan wil behouden.

Met het vaststellen van de Nota van Inspraak en overleg, deelt de raad van de gemeente Albrandswaard het standpunt van de Gebiedscoöperatie en dus ook de opgestelde reactie op de ingekomen inspraak in de Nota en dus het behoud van Graaf van Portland. Met het vaststellen van de Nota inspraak en overleg neemt uw raad dus een gemotiveerd besluit om planrechten voor horeca toe te kennen aan de Koedood en dus Graaf van Portland in het bestemmingsplan Buitenland van Rhoon op te nemen.

Indien Uw raad een ander standpunt wenst in te nemen ten aanzien van Graaf van Portland en dus geen planrechten voor een horecavestiging in de Koedood in het Buitenland van Rhoon wenst, vereist dat een aanpassing op het beslispunt en zal daarvoor de Nota van Inspraak en overleg gewijzigd vastgesteld moeten worden. Het toekennen van planrechten is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Nieuwe woningen

Er zijn ook bezwaren ingekomen tegen de bouw van 5 woningen. Het betreft de voorgenomen bouw van 3 woningen naast de Vlakkenburg ten zuiden van de Essendijk. En de (terug)bouw van 2 woningen aan de Essendijk 52-54. De inbreng van de gemeente was ook om de woonbestemming naast de Vlakkenburg ten zuiden van de Essendijk te laten vervallen Dit is ingebracht bij de Gebiedscoöperatie. Deze heeft anders besloten.

De motivatie van de Gebied coöperatie is dat het bestaande planrechten zijn (ook al zijn de percelen nu leeg) en de eigenaar van de percelen dat is de provincie geen afstand van de planrechten wil doen in verband met opbrengsten. De Gebiedscoöperatie komt daarmee dus tegemoet aan de wens van de Provincie om op deze wijze opbrengsten te genereren. Overigens is het de wens van de Provincie om nog veel meer planrechten voor woningbouw in dit bestemmingsplan te vestigen. De gemeente en de

Gebiedscoöperatie zien geen argumenten om hieraan tegemoet te komen. Voornaamste reden is dat toevoegen van woningen in dit buitengebied niet passend is in de uitgangspunten en te behalen doelen van het streefbeeld. Lettend op de rollen die zijn afgesproken zal uiteindelijk de raad van de gemeente hierover een besluit moeten nemen.

Actueel Beeldkwaliteitplan (BKP)

Bij het vaststellen van het huidige vigerende bestemmingsplan (2010) dat voornamelijk uitgaat van de Natuurbestemming, is ook een Beeldkwaliteitplan Buitenland van Rhoon vastgesteld. Nu het huidige bestemmingsplan wordt geactualiseerd en de voornaamste bestemming HAN van toepassing zal zijn, is het ook verstandig om het huidige Beeldkwaliteitplan voor dit gebied te actualiseren. De actualisatie is gedaan door hetzelfde Landschapsbureau Peter Verkade. De principes van Mooi IJsselmonde zijn daarbij ook toegepast.

Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is het borgen van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Dit gebeurt op drie verschillende manieren.

1. bewustmaken van de kwaliteiten in het gebied. 2. inspireren met illustrerende voorbeelden. 3. ruimtelijk ontwikkel- en toetsingskader..

Nieuwe bebouwing is ook nodig omdat het buitengebied zich moet kunnen blijven ontwikkelen om ook in de toekomst aantrekkelijk te blijven. Uitvoering van initiatieven en bouwplannen moeten passen binnen de uitgangspunten van de inrichtingsvisie Streefbeeld en het beeldkwaliteitsplan. Ondernemers en inwoners van het gebied worden uitgedaagd om nieuwe activiteiten te ontwikkelen, met als doel het gebied verder te ontwikkelen als gebied waar natuur, landbouw en recreatie hand in hand gaan. Met een beeldkwaliteitsplan kan inzicht worden gegeven in de karakteristieke, gebiedseigen landschap elementen en principes voor vormgeving van landschap, erf en gebouw. Door met respect voor streekeigenheid te bouwen en te planten en oude landschappelijke en cultuurhistorische elementen op te nemen of te herinterpreteren kan dit unieke gebied mooi blijven en nog mooier worden.

3.1 Plankosten zijn anderszins verzekerd

Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden dienen anderszins verzekerd te zijn. De provincie Zuid Holland beschikt over een taakstellend budget voor de realisatie van het Buitenland van Rhoon. De Provincie en de Gebiedscoöperatie hebben een samenwerkingsovereenkomst. De Gebiedscoöperatie voert het opstellen van het bestemmingsplan uit.

4.1 Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.).

De ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden zijn van dien aard en omvang dat het opstellen van een m.e.r. niet noodzakelijk is. Uit jurisprudentie is gebleken dat de noodzaak voor een Besluit m.e.r. afhankelijk is van concrete omstandigheden. Daarbij zijn met name de aspecten aard en omvang van de wijziging en de locatie van belang. Ook is van belang wat al dan niet is toegestaan in een eerder bestemmingsplan. De verschillende functies zijn passend in het gebied. De functies zijn ook al toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast leidt het plan niet tot extra verkeersgeneratie en milieueffecten. Een m.e.r.-beoordeling en m.e.r.-beoordelingsbesluit is daarom niet noodzakelijk. In bijlage 1, aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Buitenland van Rhoon, van het ontwerpbestemmingsplan is dit verder toegelicht.

5.1 De huidige planologie voldoet niet om de doelen uit het Streefbeeld te bereiken

Om het beoogde resultaat van nieuwe actuele planrechten te bereiken is het nodig dat de ruimtelijke procedure tot vaststellen van het bestemmingsplan Buitenland van Rhoon te vervolgen. De indieners van een inspraak reactie krijgen bericht van de vastgestelde Nota van Inspraak en Overleg, waarin de beantwoording van hun reactie staat. Ook worden de indieners geïnformeerd over het vaststellen van de ontwerpbestemmingsplan stukken. Ook ontvangen ze een bekendmaking over het er inzage gaan van de ontwerpbestemmingsplan stukken en dat daarop een zienswijze kan worden ingediend.

Overleg gevoerd met

Gebiedscoöperatie, Provincie Zuid-Holland, regisseur Buitenland, Waterschap, Stedenbouw, Leidingbeheerders.

Kanttekeningen

1.1 Alhoewel het ontwerpbestemmingsplan Buitenland van Rhoon recht doet aan het Streefbeeld worden bepaalde elementen niet door iedereen omarmd.

In algemene zin is iedereen zeer tevreden over de opgeleverde stukken, de aanpak en communicatie van de Gebiedscoöperatie. Ook het feit dat de diverse ondernemers met de nieuwe bestemming HAN (Hoogwaardige Akkernatuur) op de gronden kunnen blijven is positief.

Toch worden er ook kritische kanttekeningen geplaatst, bijvoorbeeld over de vestiging van horecapunt Graaf van Portland, de vestiging van een landingsplaats voor parachutespringen, het behoud van planrechten voor 5 woningen en verkeersdrukte.

Dit is ook terug te lezen in de ingediende reacties.

Desalniettemin is er sprake van een uitgebreid participatietraject, waarbij de verschillende belangen zorgvuldig gewogen zijn. Het eindresultaat van deze belangenafweging is door de Gebiedscoöperatie verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Uitvoering/vervolgstappen

Opstellen bestemmingsplan dat voorziet in een actueel planologisch kader dat de bestemmingen en dus de uitvoering van de doelen van het streefbeeld faciliteert. Het doorlopen van de procedure tot vaststellen van het bestemmingsplan betreft:

Gedaan

- Vaststellen Streefbeeld (visie/beleid) : raad vastgesteld in december 2020.
- Opstellen VO BP door de Gebiedscoöperatie , mei 2021.
- Aannemen van het voorontwerpbestemmingsplan (bevoegdheid college)
- Voorontwerp bestemmingsplan ter inzage leggen en overleggen wettelijke partners
- Houden informatieavond en inspraak gelegenheid (faciliteert de Gebied coöperatie) juni 2021

Te doen

- Vaststellen Nota van Beantwoording en van het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen (raad 7 feb 2022)
- Bekendmaken en ter inzage leggen van het ontwerpbesluit (6 weken) en gelegenheid bieden voor indienen zienswijzen maart/april 2022
- In behandeling nemen zienswijzen, maken verslag (juni 2022)
- Vaststellen van het bestemmingsplan (bevoegdheid raad) (juli 2022);
- Bekendmaken en ter inzage leggen van het vaststellingsbesluit (6 weken) zomer 2022
- (Bij geen beroep) onherroepelijk.

Financiën

Er is een rijksbudget en een overeenkomst tussen de provincie en de Gebiedscoöperatie gesloten waarmee de economische uitvoerbaarheid voldoende is verzekerd.

Communicatie/participatie na besluitvorming

De indieners van een inspraak reactie krijgen bericht van de vastgestelde Nota van inspraak en overleg, waarin de beantwoording van hun reactie staat. Ook worden de indieners geïnformeerd over het vaststellen van de ontwerpbestemmingsplan stukken. Ook ontvangen ze een bekendmaking over het er inzage gaan van de ontwerpbestemmingsplan stukken en dat daarop een zienswijze kan worden ingediend.

Wij maken de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bekend op de gebruikelijk wijze. De Gebiedscoöperatie zal het bekendmaken en ter inzage gaan van het ontwerpplan breed communiceren. Iedereen kan gedurende de 6 weken periode van terinzagelegging een zienswijze indienen. Bewoners, omwonenden en het wijkoverleg worden door middel van een brief op de hoogte gebracht. De gemeenteraad krijgt een afschrift van de publicatie.

Bijlagen

1. Presentatie gemeenteraad 14 september 2021.pptx
2. totaal deel 1 toelichting BP BvRhooon 2021.pdf
3. totaal deel 3 regels BP BvRhooon 2021.pdf

4. totaal deel 4 Verbeelding BP BvRhoon 2021.pdf
5. bijlage 9 nota van inspraak BP Bvrh 2021.pdf
6. Beleidsregel uitwerking Streefbeeld Buitenland van Rhoon 2021.pdf
7. totaal deel 2 A bijlagen BP BVRhoon 2021.pdf
8. totaal deel 2 B bijlagen BP BVRhoon 2021.pdf
9. totaal deel 2 C bijlagen BP BVRhoon 2021.pdf
10. totaal deel 2 D bijlagen BP BVRhoon 2021.pdf
11. totaal bijlage 2 E Streefbeeld Buitenland van Rhoon PDF.pdf
12. totaal deel 2 F bijlagen BP BVRhoon 2021.pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Ontwerp Bestemmingsplan Buitenland van Rhooon 2021	Gemeenteraad: 7 maart 2022	Zaaknummer: 338450

De raad van de gemeente Albrandswaard,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 7 december 2021,
gelet op

Wet op de Ruimtelijke Ordening
overwegende, dat

- Met ingang van 4 juni 2021 gedurende zes weken voor een ieder het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken ter inzage heeft gelegen.
- En dat op 16 juni 2021 een publieke inloopbijeenkomst is gehouden.
- Iedereen gedurende deze periode een reactie over het voorontwerpbestemmingsplan naar voren kon brengen.
- Er 142 inspraak- en 6 overlegreacties zijn ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan.
- Deze reacties zijn samengevat en beantwoordt in de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende bijlage "nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Buitenland van Rhooon 2021".
- Naar aanleiding van de ingediende reacties het plan op onderdelen aangepast is, zoals in de nota van inspraak en vooroverleg" is beschreven.
- Er een rijksbudget en een overeenkomst tussen de provincie en de Gebiedscoöperatie is gesloten waarmee de economische uitvoerbaarheid voldoende is verzekerd.

BESLUIT:

1. Vast te stellen de Nota van Inspraak en Vooroverleg Bestemmingsplan Buitenland van Rhooon 2021 en de indieners over dit besluit te berichten.
2. Vast te stellen het Ontwerpbestemmingsplan "Buitenland van Rhooon 2021" bestaande uit de Toelichting, Regels, Verbeelding en Bijlagen, zoals ook het Beeldkwaliteitplan Buitenland van Rhooon 2021 en de Beleidsregel uitwerking Streefbeeld Buitenland van Rhooon.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening,
4. Te besluiten dat, gezien de vormvrije m.e.r.-beoordeling, geen omvangrijke negatieve milieueffecten aan de orde zijn die een milieueffectrapportage rechtvaardigen.
5. De ruimtelijke procedure tot vaststellen van het bestemmingsplan Buitenland van Rhooon 2021 verder te vervolgen en het ontwerpbestemmingsplan met de bijlagen voor 6 weken ter inzage te leggen.

