

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Datum Raadsvergadering:	Bestuurlijk hoofdthema:	BBVnummer: 97808	Raadsvoorstel: 99119	Portefuillehouder: Raymond van Praag
			Paraaf controller:	
			Datum Paraaf	

Onderwerp

Instemmen met het vaststellen van het bestemmingsplan "Groene Kruisweg-metrobaan".

Geadviseerde beslissing:

- I. De schriftelijk ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- II. De ingediende zienswijzen deels ongegrond en deels gegrond te verklaren zoals aangegeven in de bij het raadsvoorstel behorende bijlage "nota zienswijzen";
- III. Vast te stellen het bestemmingsplan "Groene Kruisweg-metrobaan" waarbij het plan, ten opzichte van het ontwerp ter inzage gelegde bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld;
- IV. (Een kennisgeving van) dit besluit wordt toegezonden aan:
 - De indieners van zienswijzen;
 - De Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening en de Provincie Zuid Holland.

Samenvatting:

Voor het gebied Groene Kruisweg - Metrobaan is een "(ontwerp)bestemmingsplan Groene Kruisweg/metrobaan" opgesteld;

1. In het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen (wettelijke plicht)
2. om kansen te bieden aan kwaliteitsverbetering in het plangebied.

Toelichting:

Aanleiding:

Op dit moment zijn er voor het gebied Groene Kruisweg sterk verouderde bestemmingsplannen van toepassing. Als onderdeel van het proces "actualisatie bestemmingsplannen" is in 2009 een start gemaakt met het gebied tussen de Groene Kruisweg en de Metro gelegen in Rhooen en Poortugaal. In de voorbereidende fase is in een breed ambtelijk overleg een gebiedsanalyse gemaakt. Belangrijkste conclusie uit dit overleg was de beperkte beeldkwaliteit en het rommelige karakter van delen van het plangebied. Met name in het gedeelte Groene Kruisweg West (het gebied tussen Hofhoek en Werkersdijk) liggen kansen om te komen tot kwaliteitsverbetering.

Voorafgaand aan het proces tot vaststellen van het bestemmingsplan is nagegaan of initiatieven of ideeën voor kwaliteitsverbetering kansrijk zijn. Tijdens de inloopavond en consultatie bijeenkomsten, waaraan de eigenaren en omwonenden van het plangebied hebben deelgenomen is ruimte geboden aan een interactieve vorm van besluitvorming.

Daarbij zijn de verschillende deelgebieden op kaart gepresenteerd volgens een globale functionele indeling:

- kerk + begraafplaats: versterken + uitbreiden (buitenactiviteiten Binder?)
- Metroplein / handhaven als kantoorlocatie.
- gebied tussen Metroplein en hoogspanning : ontwikkeling mogelijk maken tot bedrijvengebied.
- bedrijventerrein Ambachtsweg : herontwikkeling tot hoogwaardige bedrijfslocatie met

detailhandel.

- groene inrichting gehele zone langs Groene Kruisweg.

De reacties zijn verzameld en meegenomen in een gemeentelijke notitie op de Groene Kruisweg/metrobaan. Op basis van deze notitie heeft uw college een besluit genomen over het vervolg voor de Groene Kruisweg/metrogebied. Daarbij is gekozen om ruimtelijke randvoorwaarden te bieden en initiatieven aan het particulier initiatief overlaten. Op basis van deze notitie is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld, dat behandeld is in het wettelijk vooroverleg (overleg met de belanghebbende -rijks-overlegpartners) en inspraak heeft doorlopen. Na verwerking van de inspraak heeft het ontwerpbestemmingsplan voor 6 weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden zienswijzen in te dienen.

Er zijn 10 schriftelijke en één mondelinge zienswijze ingediend. In de Nota van zienswijzen, die als bijlage is opgenomen, zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en is aangegeven hoe met deze zienswijze om te gaan (weerlegging).

Samenvattend kunnen de volgende aanpassingen worden genoemd:

- Op het perceel Werkersdijk 30-36, zal een ruimere bedrijfsbestemmingsregeling worden opgenomen ten gunste van het bedrijf StaRho;
- er zal een wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd, die bij herontwikkeling ruimte zal bieden om bij het niet volledig benutten van de kantoorcapaciteit in wijzigingsgebied 5, deze capaciteit benut zou kunnen worden in wijzigingsgebied 3, waarbij de randvoorwaarde zal zijn dat deze ontwikkeling moet passen in de -nog te herziene- kantorenstrategie (pzh/stadsregio).
- tekstuele aanpassingen.

Financiële aspecten:

De kosten voor het opstellen van het (voor)ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende kosten worden gedekt door de post uitbreidingsplannen.

Juridische aspecten:

In het plangebied van de Groene Kruisweg gelden een groot aantal verouderde (1950!) bestemmingsplannen.

Gelet op de verouderde bestemmingsplanregelingen die er op dit moment gelden voor het gebied Groene Kruisweg/metrogebied is het noodzakelijk om voor 2013 een nieuwe regeling vast te stellen voor het bedoelde gebied. Met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wordt voldaan aan de wettelijke plicht tot actualisatie van bestemmingsplannen. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in een nieuw juridisch planologische kader nodig voor een succesvol handhavingsbeleid van de gemeente. Het bestemmingsplan zal voldoen aan de RO standaarden en de eisen die de huidige wro stelt aan digitale verplichtingen.

Gekozen wordt voor een 'conserverend' bestemmingsplan, dat uitgaat van de bestaande situatie. Aan ruimtelijke initiatieven die tot kwaliteitsverbetering leiden wordt ruimte geboden middels het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid (bijzondere procedure).

Communicatie:

voortraject :

Er heeft een algemene kennisgeving in de Schakel gestaan (oktober 2009) voor algemene input op

een nieuw bplan Groene Kruisweg-metrogebied;

Er hebben naast individuele gesprekken met bewoners en eigenaren in het plangebied ook algemene informatie / consultatie avonden plaatsgehad op: 14 oktober 2009, 18 februari 2010, 13 januari 2011, ook heeft op 13 januari 2011 een bekendmaking in de Schakel en Staatscourant gestaan over de terinzage legging van een voorontwerpbestemmingsplan;

Het voorontwerpbestemmingsplan is in december 2010 toegezaonden aan de wettelijke (rijks)partners/belanghebbende instanties;

Het ontwerpbestemmingsplan is elektronisch bekend gemaakt; op de gemeentelijke website, in De Schakel, Staatscourant, aan de griffie/raad en op www.ruimtelijkeplannen.nl <<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>>. Ook zijn de indieners van een reactie schriftelijk op de hoogte gesteld van de nota van inspraak (weerlegging). Het ontwerpplan is ter zinnage gelegd. Er is 6 weken t/m 12 mei 2011 gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen.

Na besluitvorming

Het bestemmingsplan wordt elektronisch bekend gemaakt; op de gemeentelijke website, in De Schakel, Staatscourant, aan de griffie/raad en op www.ruimtelijkeplannen.nl <<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>>. Ook worden de indieners van een zienswijze schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit.

Adviezen:

VRR, Provincie Zuid Holland, VROM inspectie.

Afgestemd met:

Projectleider Structuurvisie gemeente Albrandswaard (Paul Rijken)

Bijlagen:

- 98788: zienswijze Sta Rho aanhangwagens b.v.
- 98790: zienswijze binder groenprojecten
- 98791: zienswijze Buisleidingenstraat Nederland
- 98793: zienswijze M. van Dijk en J.R. Daalman
- 98795: zienswijze Benda, V/d Linden en De Raadt
- 98796: zienswijze Mariput Vastgoed b.v.
- 98797: zienswijze Next Real Estate B.v.
- 98798: zienswijze Ooms Makelaars
- 98800: zienswijze Verschoor - Vriens
- 98802: zienswijze Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- 98804: ontwerpbestemmingsplan (plankaart 1)
- 98806: ontwerpbestemmingsplan (plankaart 2)
- 98807: ontwerpbestemmingsplan (voorschriften en toelichting)
- 98994: zienswijze Achmea Rechtsbijstand
- 98996: Nota van Zienswijzen

Poortugaal, 17 mei 2011

Het college van de gemeente Albrandswaard,
De secretaris, De burgemeester,



Hans Cats



Mr. Harald M. Bergmann