

## VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Datum Raadsvergadering:	Bestuurlijk hoofdthema:	BBVnummer: 120342	Raadsvoorstel: 121070	Portefeuillehouder: Raymond van Praag
----------------------------	-------------------------	----------------------	--------------------------	--

### Onderwerp

Discussienota bestemmingsplan herziening Rhoon Dorp 2012

### Geadviseerde beslissing:

Instemmen met de Discussienota bestemmingsplan herziening Rhoon Dorp en op basis daarvan de bestemmingsplanprocedure inzetten en doorlopen.

### Toelichting:

Directe aanleiding voor de herziening van het bestemmingsplan Rhoon Dorp uit 2009 is de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 augustus 2010 voor het perceel van autobedrijf Plasgraaf. De Afdeling vond dat de gemeente ten opzichte van de aanliggende woning te ruime bouwmogelijkheden heeft geboden voor dit perceel. Deze uitspraak verplicht de gemeente er toe het bestemmingsplan op dit onderdeel te herzien en de bouwmogelijkheden ten opzichte van de omgeving beter af te wegen.

### Voorstel voor algehele herziening

Het bestemmingsplan zal in de eerste plaats moeten voorzien in de uitspraak van de Raad van State. Daarnaast hebben zich in het plangebied een aantal ontwikkelingen voorgedaan die het wenselijk maken de herziening van het bestemmingsplan ruimer op te zetten en niet te beperken tot het perceel van Palsgraaf. Die ontwikkelingen betreffen o.a.:

- Centrumontwikkeling Rhoon: Recente ontwikkelingen maken het wenselijk een andere ontwikkelingsstrategie te volgen en ondersteunend daaraan een gewijzigde planmethodiek beschikbaar te hebben om de mogelijkheden van kostenverhaal onder de nieuwe Wro te kunnen toepassen;
- in Rhoon spelen diverse marktinitiatieven die meegenomen kunnen worden in een herziening van het bestemmingsplan;
- het herstellen van enkele onvolkomenheden in het huidige bestemmingsplan;
- de mogelijkheid om met een algehele herziening het bestemmingsplan volledig te laten voldoen aan de meeste recente eisen op het gebied van digitale bestemmingsplannen (Rhoon Dorp is nog vastgesteld onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening).

Op grond van het voorgaande wordt voorgesteld het gehele plangebied van een nieuwe bestemmingsregeling te voorzien en alle aanpassingen in één keer mee te nemen. Door een relatief eenvoudige herziening kan het oude bestemmingsplan op die manier in één keer weer actueel worden gemaakt. Dit voorkomt dat de komende jaren in het plangebied afzonderlijke planologische procedures opgestart moeten worden. De administratieve lasten voor zowel burgers als gemeente kunnen hierdoor teruggedrongen worden.

### Actueel en Digitaal uitwisselbaar

In het kader van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening is bepaald dat bestemmingsplannen actueel moeten zijn en een werkingsduur van 10 jaar hebben. De Invoeringswet heeft bepaald dat vóór 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen moeten voldoen aan de actualiseringverplichting. Verder is er ook een eis tot digitalisering van de bestemmingsplannen. Elk plan moet DURPproof (Digitaal Uitwisselbaar Ruimtelijk Plan) zijn. In dat kader worden alle bestemmingsplannen op een landelijke voorziening geplaatst, te weten op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) <<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>>. Het streven is om **voor 1 juli 2013** alle bestemmingsplannen te laten voldoen aan de actualiseringverplichting en digitaliseringverplichting.

### **Andere doelstellingen**

Met het opstellen van het bestemmingsplan "Rhoon Dorp" worden ook de volgende doeleinden nagestreefd:

- a. Actualiseren : het plan Rhoon Dorp uit 2009 wordt herzien en gedigitaliseerd;
- b. voorzien in de behoefte aan concrete bouwplannen.
- c. signaleren knelpunten bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- d. gewenste ontwikkelingen voorzien van een actueel juridisch kader:
- e. afstemming met andere beleidsterreinen zoals welzijn, verkeer en groen.

### **Voorgestelde aanpak**

Naar aanleiding van een aantal ontwikkelingen binnen de kern Rhoon (centrumontwikkelingen, alsmede verplichte kostenverhaal) en een verplichting van een digitaal uitwisselbaar bestemmingsplan, wordt voorgesteld een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de kern Rhoon. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan leent zich uitstekend voor het mogelijk maken van ontwikkelingen, de bestaande situatie vast te leggen en bepaalde karakteristieken te benadrukken. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan het versterken van de centrumfunctie.

### **Discussienota van uitgangspunten**

Om te komen tot een voorontwerpbestemmingsplan voor het gebied "Rhoon Dorp" wordt gekozen voor een "Discussienota bestemmingsplan herziening Rhoon Dorp", een nota die de uitgangspunten verwoordt voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan Rhoon Dorp. Binnen het plangebied spelen een groot aantal ontwikkelingen/initiatieven. Voor de voortgang van het bestemmingsplan wordt voorgesteld alleen de ontwikkelingen mee te nemen die al voldoende concreet zijn. Voor de belangrijkste ontwikkelingen die wel worden meegenomen is in de nota van uitgangspunten een korte beschrijving en plan van aanpak omschreven. Voor een volledig overzicht van de ontwikkelingen/initiatieven worden verwezen naar deze "Discussienota bestemmingsplan herziening Rhoon Dorp".

### **Voorontwerpbestemmingsplan**

Op basis van de uitgangspuntennotitie wordt een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het voorontwerpbestemmingsplan zal in januari 2013 worden afgerond. Doel is om het bestemmingsplan 1<sup>e</sup> kwartaal 2013 als voorontwerp ter inzage te leggen en te starten met de procedure zodat het bestemmingsplan uiterlijk zomer 2013 kan worden vastgesteld.

#### **Kosten**

De kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken worden gedekt uit de post - fcl: 68100110 - Uitbreidingsplannen - ecl: 34000 - goederen en diensten.

Op deze post is een totaalbedrag beschikbaar van € 80.000,00.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan Rhoon Dorp is een bedrag van afgerond € 20.600,00 gereserveerd. Voor de benodigde actualisatie van het bestemmingsplan "Rhoon Dorp" is binnen de post uitbreidingsplannen dit bedrag gedekt en beschikbaar:

### **Juridische aspecten:**

Gelet op de ontwikkelingen die op dit moment gelden voor het projectgebied "Rhoon Dorp" is het wenselijk om juli 2013 een actueel en digitaal uitwisselbare regeling vast te stellen voor het bedoelde gebied. Gekozen wordt voor een discussienota van uitgangspunten. Hierin kunnen we goed verwoorden dat de bestaande bestemmingsplanregeling en bestaande situatie een goede ruimtelijk uitgangspositie is om nieuwe concrete ontwikkelingen in aan te geven en in te passen. De gewenste

ruimtelijke situatie zal planologische worden vastgelegd.

**Personele/organisatorische aspecten:**

nvt

**Communicatie:**

Het college dient eerst in te stemmen met de Discussienota die de uitgangspunten verwoord;

Het college legt de uitgangspunten ter vaststelling voor aan de gemeenteraad;

Op basis van de vastgestelde uitgangspunten zal het voorontwerp bestemmingsplan "Rhoon Dorp" worden opgesteld;

Het op te stellen voorontwerpbestemmingsplan zal gepubliceerd worden en in overeenstemming met de inspraakverordening en de wet uniforme openbare voorbereiding voor 6 weken ter inzage gelegd.

Er wordt een informatieavond/inspraakavond georganiseerd.

Het plan wordt toegezonden aan wettelijke (rijks)partners. Een ieder kan een reactie op het plan geven. Bekendmaking van het voorontwerp vindt plaats in De Schakel.

Na verwerking van de inspraak zal een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd (6 weken);

Bekendmaking in Schakel, Staatscourant en op ruimtelijke plannen.nl.

Belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen.

Hierna vindt vaststelling plaats door de raad(sbevoegdheid).

**• Verdere procedure en planning:**

Nadat uw raad heeft ingestemd met de nota van uitgangspunten kan het voorontwerpbestemmingsplan worden opgestart en in procedure worden gebracht.

Planning:

1e kwartaal 2013	start bestemmingsplan: opstellen voorontwerp bestuurlijke besluitvorming voorontwerp (college) start inspraak en overleg
2e kwartaal 2013	terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
2 <sup>o</sup> /3e kwartaal 2013	vaststelling bestemmingsplan gemeenteraad (raad)

**Bijlagen:**

- 120357: uitspraak Raad van State 04-08-2012
- 120356: kaart met bestemmingen Rhoon Centrum
- 120351: Discussienota bestemmingsplan herziening Rhoon Dorp 2012
- 120571: kaart met nw invulling Achterdijk 13B

Poortugaal, 30 oktober 2012

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



Hans Cats



Drs. Bert G. Euser, mba