

MEMO

Aan De gemeenteraad
T.a.v.
Datum 6 maart 2012
Betreft VVD vragen
Van Team bestuur, C. de Klerk
Ons kenmerk 111258
CC

Geachte leden van de gemeenteraad,

Beantwoording vragen VVD fractie

Het is juist dat het vigerende bestemmingsplan dateert van 26 juni 2009.

Het is juist dat de melding (bekendmaking) doelt op een voorbereiding van een volledige planherziening en niet enkel op dat gedeelte waaraan geen goedkeuring is verleend door de Raad van State.

Beantwoording:

Vraag 1. Waarom heeft het college gekozen voor een volledige herziening van het Bestemmingsplan Rhoon Dorp in plaats van slechts aanpassing van het gedeelte waaraan geen goedkeuring is verleend door de Raad van State.

Beantwoording 1.

Het college richt de voorbereidingen van het herzien van het bestemmingsplan Rhoon Dorp op de volledige plangrenzen om meerdere redenen:

- Aanpassing van het plangedeelte waaraan geen goedkeuring is verleend door de Raad van State (ter hoogte Dorpsdijk 120).
- Voldoen aan nieuwe wetgeving (digitaliseringseis is dat alle bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 DURP proof moeten zijn). Rhoon Dorp is op basis van oude WRO opgesteld en nog niet digitaal uitwisselbaar zoals de wettelijke standaarden van de nieuwe wro dit eisen. Het is een goede gelegenheid om de verplichte herziening van het plandeel als ook de taakstelling om voor het gehele plangebied voor een actueel digitaal uitwisselbaar plan, samen te nemen en aan beide te voldoen voor 1 juli 2013.
- Tegelijkertijd ruimte geven aan particulieren initiatieven in het plangebied (kostenbesparend voor de burger en vermindert administratieve lasten van afzonderlijke procedures);
- Omissies in het plan Rhoon Dorp 2009 herstellen (zie beantwoording 4)

vervolg pagina

Vraag 2. Welke concrete ontwikkelingen hebben sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Rhooon Dorp plaatsgevonden die herziening van het gebied buiten "plandeel A" noodzakelijk maken?

Beantwoording 2.

Door de volgende concrete plannen (vraag) en ook de reeds gerealiseerde bouwplan ontwikkelingen mee te nemen in de voorgestelde actualisering wordt een digitaal actueel DURPproof bestemmingsplan (ook voor die plandelen mogelijk gemaakt en wordt voldaan aan de termijn om dat voor 1 juli 2013:

- Woningen Julianadriehoek (uitwerkingsplan is gerealiseerd, bouwplan intekenen);
- Woningen Zantelweg (oude locatie van Wijngaarden, wijzigingsplan is gerealiseerd, bouwplan intekenen)
- Albert Heijn bouwplan (bouwplan is gerealiseerd met een artikel 19.2 plan oude WRO);
- Centrumontwikkeling Rhooon (uitbreiding) parkeren;
- Woningen Kleidijk (uitwerkingsverplichting, concreet plan van Woonvisie, daar wordt op korte termijn een procedure voor gestart om te komen tot verlenen omgevingsvergunning)
- Wegbestemmen Kantoorbestemming Havendam 3, er is een zorgfunctie gerealiseerd t.b.v. opvang patiënten uit ziekenhuis die naar wonen worden begeleid (is gerealiseerd met omgevingsvergunning).
- Ambachtsweg 2 , gewenste uitbreiding van de zoutopslag ter plaatse (plan nog niet gerealiseerd).
- Bouwplan Spui van oorspronkelijk 54 woningen is in ontwikkeling. I.v.m. ouderhuisvesting bestaat de wens om kleine wooneenheden mogelijk te maken. Gewenst aantal woningen verhogen en op maximaal 60 stellen. Bouwplan binnenkort beschikbaar.
- Bouwplan Shell tankstation, Groene Kruisweg (kant Rivierweg). Totale herbouw (vernieuwing) van bestaande Shell tankstation. Nieuwbouw intekenen.
- Sering 6 en 10, bouwplan intekenen (omgevingsvergunning van herbouw woningen verleend)
- Achterdijk tussen 15 en 13A, Wens OMMIJ vergroten bouwvlak tot 12 meter;
- Overhoeken III, Bedrijventerrein is grotendeels gerealiseerd, voorkeur tot gedetailleerd bestemmen.
- Tandartsenpraktijk/medisch centrum Rijsdijk, in het westelijk deel van het bouwvlak is een tandartsenpraktijk met bovenwoning gerealiseerd. De woning past niet binnen de bestemming Maatschappelijk. Het oostelijk deel van het bouwvlak is nog niet bebouwd. Hier mogen naar de

vervolg pagina

maatschappelijke functie 3 woningen worden gebouwd. In dit achterste bouwvlak het woningaantal verlagen van 3 naar 2.

- Havendam 14, Woonfunctie is ter plaatse beëindigd, bouwvlak schrappen.

Vraag 3. Wat gaat u naar aanleiding daarvan precies in het nieuwe bestemmingsplan wijzigen?

Beantwoording 3.

Een bestemmingsplan (gewijzigd) vaststellen is een bevoegdheid van de raad. Het is wettelijk geregeld dat het college de voorbereiding ter hand neemt. Aan de *voorbereiding* zijn wettelijke eisen gesteld. Er geldt *een meldingsplicht* dat gestart wordt met het voorbereiden van een bestemmingsplan (bekendmaking). Zo dient er dus vooraf een algemene kennisgeving uit te gaan of een bekendmaking zoals u deze in de Schakel heeft gelezen. Dan zal door het college een nota van uitgangspunten, voorontwerpplan en een ontwerpplan worden opgesteld, dat dan ter vaststelling aan uw raad wordt aangeboden.

De werkwijze zal zijn dat het college een nota van uitgangspunten voor de voorgestelde herziening van Rhoon Dorp 2012 zal vaststellen. Daarin worden ook de ingekomen reacties op de algemene kennisgeving verwerkt. Deze nota zal ter instemming aan uw raad worden voorgelegd. Nadat uw raad kan instemmen met de Nota van uitgangspunten zal het college deze vertalen in een voorontwerpbestemmingsplan Rhoon Dorp 2012. In de bijlage een ambtelijke opzet van deze nota van uitgangspunten met voorgestelde strategie.

Vraag 4. Op welke omissies doelt het college waardoor het noodzakelijk is om delen van het bestemmingsplan buiten "plandeel A" te herzien?

Beantwoording 4.

- Bij Zorgvilla Maja is abusievelijk een bouwhoogte van goot 4 m en nok 8 m opgenomen en dat klopt niet met gerealiseerde bouwhoogte van 3 lagen met kap.
- Getekende overeenkomst (afspraken) omtrent Ambachtsweg 2 uitbreiding van de zoutopslag.
- Algemeen: hekwerken in voortuin. Nu mag in tuin max 1 meter hoog worden gebouwd, soms is het wenselijk hiervan af te wijken als het gaat om hekwerken, toegangspoort (algemene vrijstelling verruimen).

Vraag 5. Wat gaat u naar aanleiding daarvan precies in het nieuwe bestemmingsplan wijzigen?

vervolg pagina

Beantwoording 5.

- Bij Zorgvilla Maja juiste bouwhoogte van 3 lagen met kap opnemen.
- Bouwvlak Ambachtsweg 2 uitbreiden .
- Algemene vrijstelling verruimen voor hekwerken in voortuin.

Met vriendelijke groet,

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



Hans Cats



mr. H.M. Bergmann