

**Advies Ruimte
Vakoverleg RO**

Datum: 13 januari 2015

Agenda / Notulen

- Voorzitter: 5.1.2e

(Bouw)plannen:

1. Onderwerp: Dierenkliniek Bijdorp West 12
 - Bestemmingsplan: Woongebied Oost
 - Trekker: 5.1.2e
 - Doel: RO-advies en medewerking
 - Conclusie: Conform de systematiek van het bestemmingsplan en in hun onderlinge samenhang bezien, valt een dierenkliniek binnen de bestemming 'Maatschappelijk' en niet binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Vestiging van een dierenkliniek aan de Bijdorp West 12 is in strijd met de ter plaatse geldende bestemming. Geadviseerd wordt middels afwijking van het bestemmingsplan medewerking te verlenen.
2. Onderwerp: Voorbespreking uitbreiding borduurbedrijf 5.1.2e Ridderkerk
 - Bestemmingsplan: Donckse Velden
 - Trekker: 5.1.2e
 - Doel: Voorbespreking
 - Conclusie: er worden geen ruimtelijke belemmeringen gezien om mee te werken. Wel de vraag of de vrijstelling gekoppeld kan worden aan het verbeteren van de (beeld)kwaliteit van het perceel. 5.1.2e kijkt welke verbeterpunten er liggen.
3. Onderwerp: 5.1.2e – locatie schuur bij kas
Bestemmingsplan: nieuw bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk
 - Trekker: 5.1.2e
 - Doel: RO-advies en medewerking
 - Conclusie: er wordt niet meegewerkt aan het voorstel om de schuur los te plaatsen buiten het bouwvlak. Bij agrarische bedrijven moet de bebouwing worden geclusterd. Dus ook in dit geval, aangezien de schuur ook bedoeld is voor de kas.
4. Onderwerp: 5.1.2e – hobbykas geplaatst bij monument (handhaving)
Bestemmingsplan: Waalbos
 - Trekker: 5.1.2e
 - Doel: vanuit handhaving advies gevraagd op illegaal geplaatst hobbykasje bij monument. Handhaven of legalisatie mogelijk?
 - Conclusie: de kas ligt nu ruimtelijk op een ongelukkige plek, namelijk erg in het zicht vanaf de Waalweg. De kas is geplaatst bij een monument. Hier is extra zorg nodig voor een goede landschappelijke inpassing. Dat is op deze locatie niet het geval. Vergunningsvrij is de hobbykas ook niet omdat deze bij een monument staat. Er wordt dan ook geadviseerd om te handhaven. Enig alternatief is om de hobbykas uit het zicht te halen en achter de bebouwing te plaatsen. In dat laatste geval kan er meegewerkt worden via een ontheffing obv de kruimellijst.
5. Onderwerp: Leeg terrein achter tegelhandel Rijksstraatweg 160-A
Bestemmingsplan: Buitengebied Ridderkerk
 - Trekker: 5.1.2e
 - Doel: vroegere eigenaren terrein bij tegelhandel hebben helft terrein verkocht. Andere helft is deels bestemming detailhandel (niet meeverkocht) / deels agrarisch (glasconcentratiegebied). Zij vragen nu medewerking om achterste helft

te ontwikkelen, bijvoorbeeld vestiging van kunstgrashandelaar. Medewerking mogelijk, of vasthouden aan bestemmingsplan (dus enkel glas)

Conclusie: Deze grond is nu bestemd voor de vestiging van glastuinbouwbedrijven. Gelet op zeer beperkte vestigingsmogelijkheden voor glastuinbouw in Ridderkerk en omstreken deze grond niet laten gebruiken door andere bedrijven, maar reserveren voor glastuinbouw. Om die reden is in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied ook de mogelijkheid opgenomen om de grond met de bestemming detailhandel terug te kunnen zetten naar glastuinbouw. Van deze mogelijkheid kunnen ze gebruik maken. Nieuwvestiging van andere bedrijven is echter niet mogelijk in het glasconcentratiegebied. De locatie ligt daarnaast ook niet aan een openbaar toegankelijke weg, maar kan deze enkel ontsloten worden via het terrein van derden. Dit is ook ongewenst.

Ruimtelijke Initiatieven

- Bestemmingsplan: Hoek Rijksstraatweg / Lagendijk
- Trekker: 5.1.2e
- Doel: ter kennisname
- Conclusie:

Overig

- Rondvraag