



Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling groencompensatieplan "Kwaliteitsimpuls Oosterpark" en vaststelling bestemmingsplan Oosterpark (2023)	College van burgemeester en wethouders 16 april 2024	Zaaknummer 906570
Portefeuillehouder C.A. van der Duijn Schouten	Commissie Samen wonen 15 mei 2024	Openbaar
E-mailadres opsteller: m.rienks@ridderkerk.nl	Gemeenteraad 23 mei 2024	

Geadviseerd besluit

1. Het groencompensatieplan "Kwaliteitsimpuls Oosterpark" vast te stellen.
 2. Het bestemmingsplan 'Oosterpark' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0597.BP2023Oosterpark-VG01 en deze zes weken ter inzage te leggen.
 3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.
-

Raadsvoorstel

Inleiding

De komende jaren zijn er verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in het Oosterpark. De belangrijkste plannen zijn: de verplaatsing van de velden van honkbalvereniging de Ridderkerk Rowdies en de aanleg van een geluidsscherm langs de A15.

De gemeente heeft daarom het plan opgevat om een aanpak te formuleren voor het hele Oosterpark. Het doel daarbij is om naast deze twee ontwikkelingen ook het totaalbeeld voor ogen te houden. Op die manier sluiten deze ontwikkelingen (Rowdies en geluidsscherm) logisch aan op de rest van het bestaande park. Een belangrijk uitgangspunt voor de aanpak is handhaven wat al een goede kwaliteit heeft en ingrepen doen waar verbeteringen mogelijk en noodzakelijk zijn.

Om de aanpak mogelijk te maken heeft uw gemeenteraad op 14 oktober 2021 het bestemmingsplan Oosterpark vastgesteld. Tegen dit plan zijn destijds vier beroepen ingesteld. De Raad van State heeft op 22 maart 2023 uitspraak gedaan. De beroepen zijn deels gegrond verklaard. Gevolg was dat de uitbreiding van de sportvelden en de plaatsing van de geluidsschermen niet mogelijk zijn zonder een nieuw bestemmingsplan te maken met inachtneming van de uitspraak.

In het voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met de uitspraak. De ligging van de sportvelden is gewijzigd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan zodat het Essenlaantje behouden blijft. Daarnaast is een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. Ook is een groencompensatieplan opgesteld om de bomen die gekapt worden door de uitbreiding van het sportcomplex en de aanleg van het geluidsscherm te vervangen én direct bij te dragen aan de verbetering van de biodiversiteit in het park.

Het ontwerpbestemmingsplan en groencompensatieplan hebben van 21 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. De ter inzage legging was gecombineerd met twee ontwerpvergunningen, namelijk voor het plaatsen van lichtmasten bij de Rowdies en de benodigde kap van bomen voor de verplaatsing van de velden van de Rowdies en aanleg geluidsscherm. Dit is gedaan door gebruik te maken van de coördinatieregeling.

Op het ontwerpbestemmingsplan en de overige stukken zijn zeven zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota zienswijzen. De ingediende zienswijzen zorgen voor wijzigingen in de regels en verbeelding van het plan, waardoor er sprake is van een gewijzigde vaststelling. Ook is het plan ambtshalve gewijzigd.

Het bestemmingsplan is nu gereed om aangeboden te worden aan uw gemeenteraad ter besluitvorming.

Per 1 januari geldt de Omgevingswet. De Omgevingswet regelt een overgangssituatie voor bestemmingsplannen. Bestemmingsplannen waarvan het ontwerp nog voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd, mogen na deze datum nog worden vastgesteld onder het bestaande recht van de Wet ruimtelijke ordening. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan van rechtswege onderdeel van het Omgevingsplan.

Beoogd effect

Het Oosterpark is een familiepark voor heel Ridderkerk. De belangrijkste doelstelling hierbij is een park waar voldoende ruimte is om te recreëren. Tegelijkertijd willen we de aanwezige natuurwaarden behouden en waar mogelijk verbeteren. Om dit te bereiken, proberen we zoveel mogelijk om recreatie functies te koppelen aan het verhogen van de natuurwaarden. De aanpak richt zich op het verhogen van de duurzaamheid en de belevingswaarde van het park.

Met de besluitvorming over het gewijzigde bestemmingsplan en een groencompensatieplan wordt rekening gehouden met de uitspraak van de Raad van State op het vorige bestemmingsplan. Tevens is de ligging van de velden gewijzigd, waardoor het Essenlaantje behouden blijft.

Relatie met beleidskaders

- Omgevingsvisie Ridderkerk 2035 (2017).
- Groenvisie Ridderkerk.
- Werken vanuit ecologie.
- Wijkprogramma Drievliet.

Argumenten

1.1 Er is een groencompensatieplan "Kwaliteitsimpuls Oosterpark" opgesteld.

In haar uitspraak heeft de Raad van State aangegeven dat de compensatie van de bomenkap als gevolg van de verplaatsing van de velden en de aanleg van het geluidsscherm in het bestemmingsplan moet worden geborgd. Dit kan door een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Om dit te borgen is een groencompensatieplan "Kwaliteitsimpuls Oosterpark" opgesteld (zie bijlage), dat door uw gemeenteraad vastgesteld moet worden. Dit groencompensatieplan vormt ook de basis voor de aanvraag van de benodigde ontheffing op de Wet natuurbescherming. In artikel 18.4 van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De verplaatsing van de velden en de aanleg van het geluidsscherm kunnen niet eerder dan nadat het groencompensatieplan is vastgesteld, en er met zekerheid gesteld kan worden dat het compensatieplan ook wordt uitgevoerd zoals vastgesteld voor één of de beide werkzaamheden. De aangevraagde ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming zal minimaal verleend moeten zijn. Voordat dit zeker is, zijn de activiteiten strijdig met het bestemmingsplan. In het groencompensatieplan worden kort samengevat de volgende maatregelen voorgesteld:

Maatregel 1: Impact van de ruimtelijke ontwikkelingen zo veel mogelijk beperken

Dit wordt gedaan door de benodigde werkstrook voor de aanleg van het scherm zo smal mogelijk te houden. Bij de aanbesteding wordt hier rekening mee gehouden. Zo kan een deel van de bomen, die nu zorgen voor het foerageergebied voor vleermuizen, behouden blijven.

Maatregel 2: Compensatie buizerd nest

Het verlies aan nestgelegenheid voor de Buizerd (verwijdering nest en diverse potentiële nestbomen in de omgeving) wordt gecompenseerd door kunsthorsten (nepnesten) in bijvoorbeeld populieren in het westelijke deel van het Oosterpark te plaatsen. Het aantal alternatieve/potentiële nestbomen wordt door de ruimtelijke ontwikkelingen verkleind. Om dat te compenseren, worden er extra bomen geplant die hoog kunnen worden.

Maatregel 3: Uitbreiding foerageergebied vleermuizen

Om het verlies aan foerageergebied voor vleermuizen te compenseren, wordt ingezet op maatregelen die lokaal zorgen voor een groter voedselaanbod en verbetering van de kwaliteit om te foerageren in andere delen van het Oosterpark. Er wordt ingezet op (1) realisatie van extra mantelzomen, (2) realisatie van kruidenrijke vegetatie en (3) realisatie van extra watervegetatie.

Maatregel 4: Compensatie verwijderde bomen

Voor de te kappen bomen wordt ingezet op compensatie in de vorm van aanplant van nieuwe bomen en waar mogelijk verplanten van bestaande bomen. Rond het geluidsscherm is na realisatie ruimte voor compensatie van bomen. In de gebruikte werkstrook worden bomen aangeplant, waarbij wel rekening moet worden gehouden met beperkingen zoals een onderhoudsstrook.

Maatregel 5: Aanpassing beheer

Naast de hierboven genoemde maatregelen, is het van belang om het beheer aan te passen naar meer ecologisch beheer. Dit komt de biodiversiteit ten goede. Een belangrijk onderdeel hierbij is gefaseerd werken.

In het Oosterpark zijn op dit moment veel van de bosvakken eentonig voor wat betreft variatie van bomen in soorten en leeftijdsopbouw. Het beheer richt zich de komende jaren op het creëren en/of behouden van variatie.

Een andere mogelijkheid om meer variatie aan te brengen is het laten verlanden van bestaande greppels tussen bosvakken. Bij alle greppels is nu nog een onderhoudsstrook nodig, die dan kan vervallen. Hiermee worden nieuwe open plekken gecreëerd, waar met beheer ingezet wordt op variatie. Deze maatregelen zijn besproken met de beheerder (Staatsbosbeheer) en zullen nog verder worden uitgewerkt met Staatsbosbeheer en NRIJ.

In het groencompensatieplan is ook opgenomen welke bomen (mogelijk) gekapt worden.

2.1 De Raad van State heeft op 22 maart 2023 uitspraak (202107201/1/R3) gedaan op de beroepen tegen bestemmingsplan Oosterpark (2021).

De beroepen zijn deels gegrond verklaard. De Afdeling overweegt nadrukkelijk dat niet het gehele bestemmingsplan wordt vernietigd. Alleen de plandelen met de bestemming "Sport" ter plaatse van de uitbreidingslocatie van het sportcomplex en de aanduiding "geluidscherm" binnen de bestemming "Recreatie" zijn vernietigd. De vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan kunnen daardoor niet worden gebruikt als basis voor vergunningverlening. Deze moeten worden gerepareerd, waarbij de Raad van State een aantal suggesties heeft gedaan in haar uitspraak.

Er waren reparaties nodig ten aanzien van parkeren bij het sportcomplex (zie ook argument 2.2). Ook ontbrak het aanvullende natuuronderzoek (zie ook argument 2.4). Daarnaast was een reparatie nodig ten aanzien van de compensatie ten gevolge van de kap en verplanting van bomen (zie ook argument 1.1). Hiervoor is het groencompensatieplan opgesteld.

2.2 Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die regelt dat de parkeerplaatsen bij de sportvoorziening aangelegd en in stand gehouden moeten worden.

In de uitspraak stelde de Raad van State dat moet worden geborgd dat de benodigde parkeerplaatsen aangelegd worden. Om dit te regelen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen (artikel 8.3.1). Het verplaatste veld kan enkel worden gebruikt als de benodigde (fiets)parkeerplaatsen aangelegd zijn.

Bij de berekening is gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen 2024. Deze nota is 26 februari 2024 vastgesteld door uw gemeenteraad. Uit de berekening blijkt dat er minimaal 82 parkeerplaatsen bij het sportcomplex moeten komen.

In aanvulling daarop zijn parkeertellingen uitgevoerd op maatgevende momenten (bijvoorbeeld tijdens wedstrijden). Dit om goed in beeld te hebben wat de actuele parkeerdruk is, en om eventueel maatwerk te kunnen leveren. In het vast te stellen bestemmingsplan zijn deze tellingen verwerkt in de toelichting en zijn ze opgenomen als bijlage bij de toelichting.

2.3 De verplaatsing van de velden van de honkbalvereniging was niet mogelijk doordat dit plandeel was vernietigd. In het nieuwe bestemmingsplan is een ontwerp uitgewerkt waarin het Essenlaantje behouden blijft.

Op het sportcomplex waarbinnen de tennisvereniging, midgetgolfvereniging en de honk-/softbalvereniging liggen, wordt het softbalveld verplaatst omdat de huidige maatvoering van het veld niet meer voldoet aan de eisen die de bond stelt. De Ridderkerk Rowdies willen ook een nieuw clubhuis bouwen.

Het sportcomplex wordt in zuidelijke richting uitgebreid. Op de locatie van het huidige noordoostelijke veld (softbalveld) komt de uitbreiding van de parkeerplaats te liggen. In het noordoosten blijft het honkbalveld liggen. Het softbalveld wordt naar het zuidoosten verplaatst. Grootste verandering ten opzichte van het ontwerp uit 2021 is dat het Essenlaantje behouden blijft. Dit was een veelgevraagd punt vanuit indieners van zienswijzen destijds en werd ook aangevoerd in het beroep.

Tevens wil de honk- en softbalvereniging het oude clubgebouw saneren en een nieuw clubgebouw oprichten. De vereniging streeft ernaar het nieuwe clubgebouw te realiseren tussen beide backstops en de tennisvereniging.

2.4 Het bestemmingsplan is aangevuld met het uitgevoerde vervolgonderzoek ten behoeve van de wet natuurbescherming.

De twee voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen leiden tot negatieve effecten op enkele beschermde soorten, zo bleek uit de quickscan. Daarom is een vervolgonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek richtte zich op het gebiedsgebruik door vleermuizen en aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten. Voor het aantasten van essentieel foerageergebied van gewone dwergvleermuizen en het verwijderen van een buizerdnest is een ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig.

De ontheffing is eind 2023 aangevraagd, maar deze is nog niet verleend. In het groencompensatieplan (zie argument 2.2) zijn de mitigerende maatregelen opgenomen. Normaliter leiden die tot goedkeuring van de ontheffingsaanvraag voor deze soorten. Pas na verlening van de ontheffing kunnen de geplande werkzaamheden uitgevoerd worden.

2.5 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn zeven zienswijzen ingediend.

Er zijn zienswijzen ingediend door twee bewoners namens 3VO.Biotoop, Oasen Drinkwater, een bewoner aan de Tarbot, Lidl Nederland GmbH, een bewoner namens bewonersgroep Tarbot,

Natuurvereniging IJsselmonde en Waterschap Hollands Delta. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota zienswijzen.

Het bestemmingsplan en het groencompensatieplan zijn gewijzigd vanwege een aantal zienswijzen. De volgende wijzigingen zijn aangebracht:

- De parkeerstrook ten noorden van de Oosterparkweg bij de sportvelden heeft de bestemming Groen gekregen.
- In de toelichting van het bestemmingsplan is de tekening voor de sportvelden vervangen door die uit het groencompensatieplan.
- In de toelichting van het bestemmingsplan is de drinkwaterleiding opgenomen onder paragraaf 4.9 – kabels en leidingen.
- Artikel 4 in de regels is aangepast zodat enkel een tuincentrum direct toegestaan is, en niet alle soorten detailhandel.
- Op verzoek van het Waterschap Hollandse Delta krijgen enkel de grote wateroppervlakten de bestemming Water.
- De tekeningen in het groencompensatieplan zijn aangepast op de volgende punten:
 1. De locatie van het helofytenfilter is gewijzigd in samenspraak met het Waterschap Hollandse Delta;
 2. De beoogde locatie van nieuw te planten bomen is gewijzigd om te passen in de regels van het waterschap.
- Het advies van de VRR is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Omdat de regels en de verbeelding zijn gewijzigd, is er sprake van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2.6 Het bestemmingsplan is ook ambtshalve gewijzigd.

De dubbelbestemming “Waterstaat – Waterstaatkundige functie” bleek niet overal correct te zijn opgenomen. Dit is aangepast. Ook zijn actuele Aerius berekeningen toegevoegd.

3.1 Het kostenverhaal is geregeld via aparte besluiten van uw gemeenteraad.

Voor de realisatie van het geluidsscherm, de verplaatsing van de Rowdies en de aanpak van het Oosterpark heeft uw gemeenteraad aparte budgetten beschikbaar gesteld. Er hoeft daarom geen exploitatieplan opgesteld en vastgesteld te worden.

Overleg gevoerd met

De nieuwe opzet van de sportvelden is met alle instellers van het beroep besproken. De opzet is ook akkoord voor de Rowdies.

Naar aanleiding van de zienswijzen is aanvullend overleg geweest met Waterschap Hollands Delta.

Kanttekeningen

1.1 De kans is aanwezig dat er opnieuw zienswijzen op het plan ingediend worden door de instellers van de verschillende beroepen.

In het bestemmingsplan is zo goed als mogelijk geprobeerd om tegemoet te komen aan de verschillende bezwaren, bijvoorbeeld door het Essenlaantje te behouden. We verwachten dan ook minder bezwaren, maar uit te sluiten is dit niet. Om verschillende beroepsgangen en vertraging te voorkomen wordt dan ook zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van de coördinatie-regeling.

Uitvoering/vervolgstappen

Na besluitvorming door uw gemeenteraad worden het bestemmingsplan, het groencompensatieplan en de twee vergunningen voor zes weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Belanghebbenden kunnen in de beroepstermijn beroep aantekenen bij de Raad van State.

Als er geen beroep wordt aangetekend bij de Raad van State zijn het bestemmingsplan, het groencompensatieplan en de omgevingsvergunningen een dag na einde beroepstermijn onherroepelijk.

Evaluatie/monitoring

Niet van toepassing.

Financiën

De kosten voor het bestemmingsplan worden betaald uit het beschikbare budget voor bestemmingsplannen. Voor de realisatie van het geluidsscherm, de verplaatsing van de Rowdies en de aanpak Oosterpark heeft uw gemeenteraad aparte budgetten beschikbaar gesteld.

Juridische zaken

Met het bestemmingsplan worden de verplaatsing van de sportvelden en de aanleg van het geluidsscherm mogelijk gemaakt.

Er wordt gebruik gemaakt van de coördinatieregeling. De procedures voor de omgevingsvergunningen, het bestemmingsplan en het groencompensatieplan zijn met elkaar gecoördineerd. Hierdoor is enkel rechtstreeks beroep mogelijk bij de Raad van State.

Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet was het noodzakelijk om het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage gelegd te hebben. Het bestemmingsplan kan dan op basis van de huidige Wet ruimtelijke ordening afgehandeld worden. Bij de ter inzage legging zijn de twee omgevingsvergunningen ook ter inzage gelegd zodat hierop beroep mogelijk is.

De aanvraag ontheffing wet natuurbeheer is ook aangevraagd voor 1 januari 2024 zodat deze onder het oude recht afgehandeld kan worden.

Duurzaamheid en Ecologie

Het Oosterpark is een familiepark voor heel Ridderkerk. De belangrijkste doelstelling hierbij is een park waar voldoende ruimte is om te recreëren. Tegelijkertijd willen we de aanwezige natuurwaarde behouden en waar mogelijk verbeteren. Om dit te bereiken, proberen we zoveel mogelijk om recreatie functies te koppelen aan het verhogen van de natuurwaarde. De aanpak richt zich op het verhogen van de duurzaamheid en de belevingswaarde van het park.

Inclusiviteitstoets

Het bestemmingsplan is voor een ieder raadpleegbaar via ruimtelijkeplannen.nl. Per perceel (op adres) kan men bekijken welke gebruiks- en bouw mogelijkheden gelden. Daarnaast zijn de plantoelichting en de bijlagen digitaal raadpleegbaar in PDF-vorm.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Na besluitvorming door uw gemeenteraad wordt het bestemmingsplan samen met de twee omgevingsvergunningen en het groencompensatieplan voor zes weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Dit wordt bekend gemaakt via een kennisgeving in het Gemeenteblad, De Blauwkai en op de gemeentelijke website. De indieners van een zienswijze worden hierover per brief geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. M. Kitselar

dhr. C.A. Oosterwijk

Bijlagen

1. BP-Oosterpark-toelichting.pdf
2. Oosterpark - bijlagen toelichting 1-6.pdf
3. Oosterpark - bijlagen toelichting 7-13.pdf
4. BP-Oosterpark-regels.pdf
5. BP-Oosterpark-bijlagen-regels.pdf
6. BP-Oosterpark-verbeelding.pdf
7. Groencompensatieplan Kwaliteitsimpuls Oosterpark.pdf
8. Nota zienswijzen BP Oosterpark 2023
9. Zienswijzen gebundeld (geanonimiseerd).pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Vaststelling groencompensatieplan "Kwaliteitsimpuls Oosterpark" en vaststelling bestemmingsplan Oosterpark (2023)	Gemeenteraad: 23 mei 2024	Zaaknummer:
	Commissie samen wonen 15 mei 2024	

De raad van de gemeente Ridderkerk,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 16 april 2024,

overwegende, dat

- het ontwerpbestemmingsplan 'Oosterpark' vanaf 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 gecoördineerd met twee omgevingsvergunningen en het groencompensatieplan ter inzage heeft gelegen;
- iedereen gedurende deze periode een zienswijze op deze stukken bij de gemeenteraad naar voren kon brengen;
- er zeven zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen zijn beantwoord in de nota zienswijzen die is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan;
- de ingediende zienswijzen op een aantal punten aanleiding geven om het plan te wijzigen;
- een overzicht van de wijzigingen is opgenomen in de nota zienswijzen;
- ambtelijk de dubbelbestemming "Waterstaat – waterstaatkundige functie" is gewijzigd en een geactualiseerde Aeries-berekening is opgenomen;
- er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

BESLUIT:

1. Het groencompensatieplan "Kwaliteitsimpuls Oosterpark" vast te stellen.

2. Het bestemmingsplan 'Oosterpark' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0597.BP2023Oosterpark-VG01 en deze zes weken ter inzage te leggen.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.
