

Betreft: Bestemmingsplan Oosterpark 2023 (NL.IMRO.0597.BP2023.Oosterpark-OW01)

Versie: 4.

reg. nr.

Datum: 29-1-2024

Inleiding:

We hebben kennisgenomen van het vernieuwde Bestemmingsplan Oosterpark, nadat de Raad van State in maart 2023 delen van het Bestemmingsplan Oosterpark 2021 had afgewezen.

Ons belangrijkste bezwaar tegen het Plan uit 2021 was de situering van de sportvelden van de Rowdies in het park. Dat bezwaar is weggenomen, doordat nu, door een andere situering van de velden, het ruimtebeslag aanmerkelijk kleiner is geworden en het zo geliefde Essenlaantje, inclusief de route van het bestaande fietspad, geheel behouden blijft. De nieuwe situering van de velden is tot stand gekomen na goed overleg tussen gemeente, sportverenigingen en bewonersorganisatie 3VO.Biotoop.

Hoewel we op hoofdlijnen akkoord zijn met het nieuwe bestemmingsplan, zijn er nog enkele aspecten die de aandacht verdienen, omdat ze geen optimale oplossing bieden of omdat ze niet helder zijn beschreven. Het betreft de volgende aspecten:

- A. de parkeervoorzieningen in en rond het park.
 - B. groenvoorzieningen aan de rand van het park nabij de bewoning (Zalm en Tarbot).
- Op deze 2 aspecten wordt hierna nader ingegaan.

A. Parkeervoorzieningen

De plannen met betrekking tot de parkeervoorzieningen baren ons nog zorgen en leiden tot ongerustheid. De parkeermogelijkheden in en rond het park worden ernstig beperkt door het opheffen van het parkeerterrein tegenover de Pelikaan. Dat komt enerzijds doordat hierdoor het aantal parkeerplaatsen afneemt en anderzijds door de grote afstand tussen de dan nog resterende parkeerterreinen, namelijk die bij het Sportcomplex en de Kinderboerderij. Deze afstand bedraagt namelijk circa 1200 meter en dat is lopend niet gemakkelijk overbrugbaar.

Het middenstuk van het park wordt door de opheffing van het parkeerterrein bij de Pelikaan minder gemakkelijk toegankelijk en als men toch van dat deel gebruik wil maken, dan gaat men in de woonwijken parkeren. Dat vinden wij een slechte consequentie.

Het plan om het totaal aantal parkeerplaatsen rond het park te laten afnemen, vinden we vreemd. Er wordt immers fors in het park geïnvesteerd om de aantrekkelijkheid te vergroten en het geluidsscherm langs de A15 zal daar ook aan bijdragen. Het is dan niet logisch om het totaal aantal parkeerplaatsen te reduceren. Je zou eerder een toename verwachten.

Weliswaar staat in het nieuwe bestemmingsplan beschreven dat, als het aantal parkeerplaatsen op termijn te klein blijkt te zijn, dan extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden bij de sportvelden of bij de Pelikaan, maar dat vinden we van weinig inzicht getuigen. Wij vinden dat dit nu gelijk ingepast moet worden.

Ten aanzien van de locatie vinden we dat deze 'extra' parkeerplaatsen ter hoogte van de Pelikaan gerealiseerd moeten worden en niet bij de sportvelden ter hoogte van de Zalm.

Argumenten hiervoor zijn:

- Bij de Pelikaan is nu al een prima parkeerterrein. Opheffen betekent kapitaalvernietiging.
- Ter hoogte van de Pelikaan is de afstand tussen parkeren en wonen aanzienlijk groter dan bij het sportpark en bovendien is bij de Pelikaan ook een grotere groenbuffer aanwezig. Verder is het aantal parkeerplaatsen dat bij de Pelikaan nodig is, aanmerkelijk kleiner dan het totaal aantal parkeerplaatsen dat bij het sportpark gerealiseerd wordt. De overlast voor bewoners is bij de Pelikaan dus een stuk minder dan bij het sportpark ter hoogte van de Zalm. Verdere uitbreiding van de parkeerlocatie bij de sportvelden zou de overlast voor bewoners van de Zalm nog verder doen toenemen.
- het parkeeronderzoek laat zien dat met name in de weekenden de parkeerlocatie bij de sportvelden vol bezet is. De weekenden zijn ook aantrekkelijk voor een bezoek aan de Kinderboerderij en de

Pannenkoe. Ook het parkeerterrein daar is dan goed gevuld. Het is dan zeer wenselijk dat er nog een parkeerlocatie tussen deze twee hoofdparkeerplaatsen blijft bestaan. Spreiding is in onze ogen beter dan concentratie.

Wij pleiten er dus voor een parkeerlocatie ter hoogte van de Pelikaan te behouden. Dat kan het huidige parkeerterrein zijn of wellicht een wat kleiner parkeerterrein. Indien het aantal parkeerplaatsen hier gereduceerd wordt van 69 naar 30, dan blijft het totaal aantal parkeerplaatsen in het Oosterpark gelijk en is uitbreiding in de toekomst vermoedelijk niet nodig.

Ten aanzien van de overlast die bewoners over het gebruik van dit parkeerterrein hebben gerapporteerd het volgende: overlast op parkeerterreinen treedt overal op en is een fenomeen van deze tijd. Deze overlast kan eigenlijk alleen bestreden worden door goede handhaving. Opheffen van een parkeerterrein helpt niets, want de overlast verplaatst zich naar een andere locatie. In dit geval zou dat dan goed bij de sportterreinen of de kinderboerderij kunnen zijn en daar wil je het zeker niet hebben. Kortom: Beter handhaving, eventueel in combinatie met camera's, is de enige oplossing. Verplaatsen van parkeerlocaties lost het probleem alleen voor bepaalde bewoners op, maar creëert het voor andere bewoners. Wij hebben daar bezwaar tegen.

Overigens merken we nog op, dat het in het Bestemmingsplan vermelde aantal parkeerplaatsen nog steeds onjuist is. De parkeergelegenheid van Bloemenjungle is ten onrechte weer meegeteld. Dit is een privé parkeerterrein dat alleen geopend is tijdens de openingstijden van de Bloemenjungle. Dit geeft een vertekend beeld over het totaal beschikbare aantal parkeerplaatsen (25% te veel). Dit was ook al gesteld in Hoofdstuk 2.6 van ons Beroep bij de RvS, maar het is niet aangepast.

Naast onze opmerking over parkeergelegenheid voor auto's vinden we het ook wel aandachtspunt dat er op diverse plaatsen bij het park veilige parkeergelegenheid komt voor fietsen, zodat bezoekers hun fiets veilig gestald kunnen achterlaten.

B. Groenvoorzieningen nabij woonhuizen

Door bewoners is aandacht gevraagd voor meer groenvoorzieningen aan de rand van het park.

- a. Bewoners van de Zalm hebben gevraagd om het opheffen van de parkeerplaatsen aan de noordzijde van de Oosterparkweg en het uitbreiden van de beplanting daarvoor in de plaats, zodat zij minder last hebben van parkerende auto's bij de sportvelden (overlast 's avonds laat door koplampen en geluid van vertrekkende auto's).
Toegezegd is dat met deze wens rekening gehouden zou worden.
Het bestemmingsplan is hierover echter onduidelijk. Zo staan in figuur 2.4 in het nieuwe Bestemmingsplan deze parkeerplaatsen nog steeds afgebeeld, maar zijn ze in de tabel met het totaal aantal parkeerplaatsen niet meer meegeteld. De bijlage bij het Bestemmingsplan getiteld 'Kwaliteitsimpuls Oosterpark' geeft op dit gebied positievere informatie.
- b. Bij Maatregel 4 van deze bijlage, 'Compensatie verwijderde bomen', toont de tekening dat parkeerplaatsen worden vervangen door nieuw groen. De bewoners benadrukken de wens voor menshoog, dichtbegroeid groen dat effectief het licht van koplampen tegenhoudt en de doorkijk zoveel mogelijk beperkt. Vanwege de tegenstrijdige informatie vragen we bevestiging dat de parkeerplaatsen aan de noordzijde van de Oosterparkweg, bij de Zalm, daadwerkelijk zullen worden opgeheven en ook niet zullen terugkomen bij een eventuele toekomstige uitbreiding. We vragen ook om de bevestiging dat op deze vrijkomende plek menshoge, dichte beplanting, zal worden aangebracht.
- c. Bewoners van de Tarbot hebben gevraagd om langs het hek van het midgetgolfterrein over de gehele lengte beplanting aan te brengen. Plaatselijk is daar nabij het Essenlaantje al enige beplanting aanwezig, maar verder westelijk is er geen beplanting. Bewoners willen graag een groene afscherming tussen het fietspad en het midgetgolfterrein, zodat hun uitzicht erop vooruit gaat. In een mailwisseling met twee bewoners van de Tarbot is toegezegd dat de landschapsarchitect rekening zal houden met deze wens. Toch zijn de nu voorliggende documenten hier niet duidelijk over. Net als bij a. tonen de tekening in het Bestemmingsplan (figuur 2.4) deze beplanting niet, maar de bijlage 'Kwaliteitsimpuls Oosterpark' bij het Bestemmingsplan toont deze beplanting wel.
Graag ook hier de bevestiging dat deze beplanting er daadwerkelijk zal komen.

Conclusie

Ten opzichte van het Bestemmingsplan 2021 is er in het Bestemmingsplan 2023 veel verbeterd.

We zijn akkoord met de nieuwe inpassing van de sportvelden in het Oosterpark, maar hebben nog moeite met de parkeervoorzieningen. Wij vinden dat de parkeerlocatie nabij de Pelikaan behouden moet blijven.

Ten aanzien van de groenvoorziening moet de aanplant ter plaatse van de op te heffen parkeerplaatsen aan de noordzijde van de Oosterparkweg en langs de midgetgolfterrein worden uitgevoerd zoals beschreven in het document "Kwaliteitsimpuls Oosterpark" (ook wel "Groencompensatieplan" genoemd). Figuur 2.4 in het Bestemmingsplan is misleidend omtrent het aantal parkeerplaatsen en de groenvoorziening ter plaatse en zou vervangen moeten worden door onderstaande tekening uit het document "Kwaliteitsimpuls Oosterpark".

Onze opmerkingen zoals hierboven verwoord zijn ons inziens verbeterpunten, die deels al zijn toegezegd.

Het is overigens geenszins onze bedoeling om de aanleg van het geluidsscherm en de uitbreiding van de sportvelden verder te vertragen. Wat ons betreft is het voldoende als onze zienswijze wordt beantwoord met een bevestiging dat onze wensen zullen worden gehonoreerd (middels een 'side-letter').

Het Bestemmingsplan kan dan in zijn huidige vorm worden goedgekeurd.

Getekend:

Zalm

Tarbot

Bijlage:

Geen parkeerplaatsen aan de noordzijde van de Oosterparkweg, maar in plaats daarvan hier dichtbegroeide en menshoge struiken.

Groenblijvende beplanting langs het hek van het midgetgolfterrein aanbrengen over de gehele lengte vanaf Essenlaantje tot voorbij het clubhuis.



Tekening uit document: "Kwaliteitsimpuls Oosterpark", Maatregel 4: 'Compensatie verwijderde bomen'. Dit is de correcte weergave van de indeling en de bijbehorende groenvoorziening !!

Zienswijze Oosterpark

ONTVANGEN 25 JAN 2024

INGEKOMEN 29 JAN. 2024

Gemeente raad Ridderkerk

Koningsplein 1

Ridderkerk



GR BAR-organisatie
INGEKOMEN

29 JAN. 2024

reg. nr.

Gemeente Ridderkerk
T.a.v. het college van Burgemeester en Wethouders
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Zienswijze zaak 2023-037196 Ontwerpbestemmingsplan Oosterpark te Ridderkerk

Geacht college,

Vanaf december 2023 ligt het ontwerpbestemmingsplan van uw gemeente ter inzage. Graag willen wij op dit ontwerpbestemmingsplan reageren.

Drinkwaterleidingen

Drinkwaterbedrijf Oasen heeft de wettelijke plicht om de infrastructuur die noodzakelijk is voor de productie en distributie van drinkwater in haar verzorgingsgebied tot stand te brengen en in stand te houden. Een dergelijke zorgplicht geldt niet alleen voor de waterwinfunctie (waterwinning) zelf, maar ook voor de watervoorzieningswerken (zuiverings- en pompstations, drinkwaterleidingen) die ten behoeve van de drinkwaterproductie en distributie in het betreffende gebied aanwezig zijn.

Zorgplicht

Zoals uw gemeente bekend is, is wetgeving rondom de duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening van kracht, specifiek de Drinkwaterwet en bijbehorende regelingen. De Drinkwaterwet legt niet alleen aan de drinkwaterbedrijven eisen op, maar ook aan overheden, zoals het Rijk, de provincies, hoogheemraad- en waterschappen en gemeenten. Met name de bescherming van de drinkwaterbelangen bij besluitvorming is een belangrijke eis die door de Drinkwaterwet wordt opgelegd aan bestuursorganen (art. 2 DWW). Om die reden verzoekt Oasen u bij actualisatie van het plan ook de functies voor de waterwinning en distributie expliciet mee te nemen en te bestemmen.

Oasen heeft op het ontwerpbestemmingsplan de voornaamste opmerking dat naast het in het plan genoemde sportcomplex een belangrijke drinkwatertransportleiding loopt, waarmee rekening dient te worden gehouden. Uit het plan is niet helemaal duidelijk wat de impact voor onze drinkwatertransportleiding gaat zijn. Dergelijke belangrijke leidingen dienen beschermd te worden ten behoeve van de veiligstelling van de drinkwatervoorziening. Dit betekent dat elke handeling wordt onthouden, waardoor het met behulp van het werk te verrichten watertransport kan worden belet of belemmerd, dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen, en zal er in het bijzonder geen bouwwerken worden opgericht, goederen – waaronder begrepen afvalstoffen- worden opgeslagen, gesloten wegdek worden aangebracht, ontgrondingen worden verricht, rioleringen dan wel leidingen of kabels worden aangelegd, bomen of diepwortelende struiken planten dan wel voorwerpen de grond in worden gedreven, noch aan een derde toestemming tot zulk een handeling verlenen, zonder schriftelijke instemming van Oasen.

oasen
drinkwater

25 januari 2024

Ons kenmerk
TSE/tse/25012024

Bijlagen
geen

Voor informatie:
jz@oasen.nl

Oasen N.V.

Nieuwe Gouwe O.Z. 3
Postbus 122
2800 AC Gouda

T 0182 59 33 11
www.oasen.nl

KvK 290.10639
BTW 001998079 B01

Plankaart

Om drinkwaterleidingen te kunnen handhaven en onderhouden dient de bereikbaarheid van deze drinkwaterleidingen te allen tijde gegarandeerd te worden. Wij willen u dan ook verzoeken deze drinkwaterleidingen altijd in de plankaart en toelichting op te nemen, daar bij de ontwikkelingen binnen het grondgebied zeker met de aanwezigheid van onze drinkwaterleidingen rekening gehouden zal moeten worden.

Op verzoek kunt u een DWG-bestand van de locatie van de drinkwatertransportleiding ontvangen.

Strookbreedte

Wij maken bij Oasen onderscheid tussen aansluitleidingen, hoofdleidingen en transportleidingen, in relatie tot omvang en relevantie. Graag willen wij u specifiek attenderen op de veilige strookbreedte die behoort bij deze belangrijke drinkwatertransportleiding:

Doorsnede leiding:	Totale strookbreedte:
300-500 mm	5 m (2,5 meter aan weerszijden van de leiding)

Deze strookbreedte is van groot belang en dient dan ook expliciet bestemd te worden als 'drinkwatervoorzieningen' c.q. 'bestemde leidingstrook t.b.v. drinkwater'.

Binnen deze strookbreedte dient bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de drinkwatertransportleiding. Tevens mogen er op deze strook geen bebouwing of belemmeringen uit anderen hoofde aanwezig zijn. Zodoende borgen we met deze strookbreedte bereikbaarheid, bescherming en instandhouding van deze belangrijke leiding.

Tot slot

Graag willen wij u vragen ons op de hoogte te houden van de ontwikkelingen. Indien u vragen heeft, dan kunt u ons een e-mail sturen. Ons e-mailadres is jz@oasen.nl.

25 januari 2024

Ons kenmerk
TSE/tse/25012024

Met vriendelijke groet,
Oasen



Teammanager Juridische Zaken & Inkoop

Retouradres: Postbus 122, 2800 AC Gouda

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

RX3CC - #X83DXDX#00#0000#

oasen
drinkwater



INGEKOMEN 29 JAN. 2024

stichting achmea rechtsbijstand

AANGETEKEND R222626689
Gemeenteraad Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Tevens per fax (0180-451234) en e-mail: info@ridderkerk.nl

<i>Datum</i>	<i>Ons zaaknummer</i>	<i>Behandeld door</i>
30 januari 2024	R222626689	██████████
<i>Onderwerp</i>	<i>Uw kenmerk</i>	██████████
Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Oosterpark en ontwerp-omgevingsvergunningen	2023-037196	

Geachte gemeenteraad,

De heer ██████████ Tarbot ██████████ in Ridderkerk (hierna: cliënt), vroeg ons om juridische hulp.

Cliënt is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan/omgevingsplan Oosterpark

Daarmee samenhangend heeft hij ook bezwaren tegen de ontwerp-omgevingsvergunningen voor het plangebied. Cliënt woont direct ten noorden aan het plangebied en het ontwerpplan heeft voor cliënt nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ik zal dat hierna verder toelichten.

Oude procedure bestemmingsplan 'Oosterpark'

Bij besluit van 14 oktober 2021 heeft de gemeenteraad reeds een bestemmingsplan 'Oosterpark' vastgesteld. Tegen dit besluit is door cliënt en andere belanghebbende beroep ingediend, waarna de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 22 maart 2023 uitspraak heeft gedaan (202107201/R3).

Kort samengevat heeft de Afdeling geoordeeld dat het plandeel met de bestemming 'Sport' ter plaatse van de uitbreidingslocatie van het sportcomplex moest worden vernietigd, omdat er nog nader onderzoek nodig was op dit onderdeel. Daarnaast zag de Afdeling gebreken in het vastgestelde bestemmingsplan op andere punten, namelijk de compensatie van de te vellen houtopstand en de aspecten parkeren en soortenbescherming.

In de tweede plaats is de aanduiding 'geluidsschermb' die binnen de bestemming 'Recreatie' vernietigd, omdat niet is geborgd dat compensatie plaatsvindt. Het is aan de gemeenteraad om bijvoorbeeld een groencompensatieplan op te stellen en in de planregels op te nemen dat een gebruik ten behoeve van een geluidsschermb ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermb' uitsluitend is toegestaan indien het groencompensatieplan is uitgevoerd.

Beschrijving nieuw bestemmingsplan

Omdat beide ontwikkelingen volgens het college nog altijd gewenst zijn (deels wel in een andere vorm), is een nieuw gewijzigde bestemmingsplan opgesteld. Het sportcomplex heeft een gewijzigde indeling gekregen. Door deze nieuwe indeling blijft het 'Essenlaantje' intact. 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 geluidsschermb te vervangen én direct bij te dragen aan de verbetering van de biodiversiteit in het park.

Zienswijze

1. Overlast door veldverlichting

Een goede ruimtelijke ordening vergt onder andere dat een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd voor omwonenden. Hierbij is het van belang om alle gevolgen voor omwonenden goed in kaart te brengen en een zorgvuldige afweging te maken.

Voor client is nog altijd onduidelijk in hoeverre de instraling van de lichtbronnen van de veldverlichting voor hinder en overlast gaan zorgen. De wijze van de afstelling van de lichtbronnen is in deze van cruciaal belang. De instraling van de lichtbronnen kan aanzienlijke hinder opleveren vanuit het woonhuis van client. Client wenst eerst duidelijkheid te krijgen over de afstelling van deze lichten en in hoeverre hij vanuit zijn woning last heeft van deze lichtbronnen, voordat geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook wenst client meer borging middels een zorgvuldig omklede procedure in het bestemmingsplan, dat de afstelling van de lichtbronnen ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd, zodat de nadelige effecten voor client en andere omwonenden zoveel mogelijk beperkt worden.

Client wenst in ieder geval inspraak te krijgen op de afstelling van de lichtbronnen van het verlichtingsplan, en het borgen door de Gemeente op controlemetingen achteraf door een onafhankelijk gespecialiseerd bureau vanuit het woonhuis van client als achteraf blijkt dat de instraling van de lichtbronnen hinder opleveren. Dit maakt 'fine tuning' van de afstelling van de lichtbronnen

achteraf mogelijk om de nadelige effecten van de instraling van de lichtbronnen voor client zoveel mogelijk te beperken.

2. Parkeren

Voor wat betreft het parkeren wil cliënt zoveel mogelijk overlast voorkomen van sporters die tijdens trainingen en wedstrijden lands de visvliet op de weg, de brug, groenvoorzieningen en in de woonwijk gaan parkeren. Derhalve dient er een duidelijk parkeerplan (met voldoende parkeerplaatsen) opgenomen te worden in het bestemmingsplan, zodat er altijd voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. In die optiek valt niet te rijmen dat in het nieuwe bestemmingsplan nóg meer parkeerplaatsen zijn geschrapd. Er dient nogmaals een goed en realistische inschatting gemaakt te worden van het aantal parkeerplaatsen en op welke positie deze parkeerplaatsen nu precies wenselijk zijn. In de ruimtelijke onderbouwing wordt nu enkel gesteld dat als blijkt dat er te weinig parkeerplaatsen zijn er meer parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Dit is té verblijvend.

Voor wat betreft de parkeervakken aan de noordzijde van de Oosterparkweg, moet alles in het werk gesteld worden om deze parkeerplaatsen op te heffen, omdat deze parkeerplaatsen een bron van overlast zijn voor de bewoners, vooral als de sporters laat op de avond na het sporten naar huis gaan (en dan nog even luidruchtig van elkaar afscheid nemen). Helemaal te vermijden is dit natuurlijk niet, maar een grotere afstand tot de woningen van cliënt en andere omwonenden zou de nadelige gevolgen van het plan al aanzienlijk beperken op dit punt.

Cliënt pleit ervoor een parkeerlocatie ter hoogte van de Pelikaan te behouden, zodat in ieder geval voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn en parkeren in de woonwijken wordt voorkomen.

3. Landschappelijk inpassingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan is nog steeds onduidelijk wat er op de plek van de parkeerplaatsen aan de Oosterparkweg gebeurt. Het landschappelijk inpassingsplan moet hier duidelijkheid in verschaffen. Cliënt wenst hier in ieder geval hoge en dichtgroene beplanting.

Daarnaast is het voor cliënt noodzakelijk dat een groene afscherming van de midgetgolf zo snel mogelijk wordt gerealiseerd, ook in de winterperiode. Bewoners zouden graag een groene afscherming zien tussen het fietspad en het midgetgolfterrein, zodat hun uitzicht erop vooruit gaat. Een aanpassing van het groencompensatieplan op dit punt is nodig.

Vervolg op de brief van
30 januari 2024

Bestemd voor
Gemeenteraad Ridderkerk

Bladnummer
4

Cliënt wil graag met de gemeente meedenken over een andere oplossing

Mijn cliënt is bereid af te zien van verdere stappen als u met een voorwaardelijke verplichting regelt dat bovenstaande belangen goed worden geborgd in het bestemmingsplan.

U kunt planschade voorkomen door een aanpassing van het plan

Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Ook daarom vragen wij in het inpassingsplan goed te borgen dat de nadelige effecten zoveel mogelijk beperkt worden, zodat geen of minder planschade is.

Cliënt vraagt u het bestemmingsplan niet vast te stellen

In ieder geval vraagt hij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt

U bereikt mij op telefoonnummer [REDACTED]. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R222626689. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,



AANGETEKEND

Gemeenteraad Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG Ridderkerk

datum: 31 januari 2024
onze referentie: Zienswijze Oosterpark (2023), zaak 2023-037196
behandeld door: [REDACTED]
T rechtstreeks: [REDACTED]
F rechtstreeks: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
per e-mail: info@ridderkerk.nl

ZIENSWIJZE

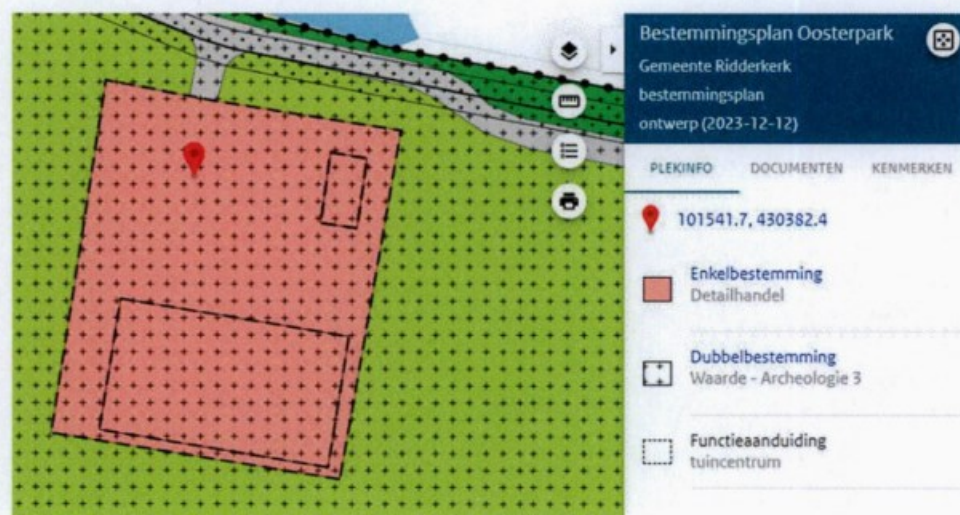
Geachte leden van de gemeenteraad,

Als advocaat-gemachtigde van Lidl Nederland GmbH (hierna: *Lidl*), breng ik hierbij zienswijzen naar voren in verband met het op 21 december gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Oosterpark', dat tot en met 1 februari ter inzage ligt (hierna: *het ontwerpplan*). Het ontwerpplan is bekend onder zaaknummer 2023-037196. Een kopie van de publicatie is bijgevoegd als **bijlage 1**.

Lidl wenst de gemeenteraad op de hoogte te stellen van het feit dat het ontwerpplan ruime detailhandelsmogelijkheden toestaat aan de Oosterparkweg 15 waar die ruime mogelijkheden niet gewenst zijn. Die mogelijkheden zijn daarnaast in strijd met gemeentelijke en provinciale (beleids)regels. Lidl kan zich daarom niet met het ontwerpplan verenigen.

I. Mogelijkheden ontwerpplan

In het ontwerpplan worden ter plaatse van de Oosterparkweg 15 (nu o.a. tuincentrum De Bloemenjungle) ruime detailhandelsmogelijkheden toegestaan. De planmogelijkheden zien er op een uitsnede van de plankaart als volgt uit:



Aan de locatie Oosterparkweg 15 is de enkelbestemming 'Detailhandel' toegekend. De betreffende planregel, die ongewijzigd uit het nu geldende bestemmingsplan is overgenomen, luidt als volgt:

"De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;*
- b. wonen in een bedrijfswoning;*
- c. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': een tuincentrum;*
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1': tevens ondergeschikte horecabedrijven, behorend tot categorie 1a uit de Staat van horeca-activiteiten;*
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water."*

Detailhandel wordt in het ontwerpplan gedefinieerd als:

"1.21 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit."

De bovenstaande definitie is betrekkelijk ruim, waardoor daarbinnen veel vormen van detailhandel passen. Doordat onder 'a' van bovenstaand artikel 'detailhandel' als zelfstandig onderdeel is opgenomen, is alle detailhandel die past binnen de definitie ter plaatse toegestaan. Kortom, niet alleen het huidige tuincentrum wordt planologisch toegestaan, maar een veel breder gebruik. Dat daarnaast een afzonderlijke aanduiding voor 'tuincentrum' is opgenomen doet aan die gebruiksmogelijkheden niet af.

II. Gebruik niet beoogd

De bovengenoemde bepalingen staan weliswaar ook in het geldende bestemmingsplan, maar staan meer toe dan waarvan u lijkt uit te gaan. Ter plaatse zijn, gelet op de huidige formulering, bijvoorbeeld ook detailhandelszaken in dagelijkse goederen, kleding, sportartikelen, bouwmaterialen of bruin- en witgoed toegestaan. Het vaststellen van het ontwerpplan biedt gelegenheid om de geconstateerde gebruiksmogelijkheden te beperken en in overeenstemming te brengen met uw bedoeling voor het gebied.

Beoogd is het huidige gebruik planologisch mogelijk te maken, maar daarvan geen uitbreiding toe te staan. Dat is ook logisch in het licht van bijvoorbeeld de 'Toekomstvisie Detailhandel Ridderkerk'. In Ridderkerk wordt juist ingezet op het behoud en de versterking van de hoofdstructuur. Buiten die hoofdstructuur wordt vestiging van winkels in principe tegengegaan. De locatie aan het Oosterpark 15 maakt geen onderdeel uit van de hoofdstructuur of van een winkelgebied in het centrum van Ridderkerk. Het toestaan van (nieuwe) detailhandel ter plaatse, buiten de hoofdstructuur, wordt niet nagestreefd. Ook past de ontwikkeling van uitgebreide detailhandelsmogelijkheden ter plaatse niet binnen de doelstelling om tot een toename van recreatie- en natuurwaarden in het Oosterpark te komen.

Daarnaast is het voorzien van detailhandel (anders dan perifere detailhandel) buiten de bestaande winkelconcentraties ook niet toegestaan op grond van de instructieregels uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Kortom, ruime detailhandelsmogelijkheden zijn ter plaatse niet beoogd, niet gewenst, maar ook niet toegestaan. Ik verwijs ter onderbouwing van dat standpunt kortheidshalve naar artikel 7.48 van de onlangs vastgestelde Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

III. Voorstel

De zienswijzeprocedure biedt gelegenheid om eventuele fouten, omissies of, zoals in dit geval, ongewenste detailhandelsmogelijkheden in een vroeg stadium te signaleren en te betrekken in de verdere besluitvorming. Namens cliënte doe ik daarom graag een voorstel om de geconstateerde

onwenselijkheden te verhelpen. Een gewijzigde planregel zou als volgt kunnen luiden (incl. toevoegingen en doorhalingen):

"Artikel 4 Detailhandel - Tuincentrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - **Tuincentrum**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. wonen in een bedrijfswoning;
- c. ~~ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum'~~: een tuincentrum;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1': tevens ondergeschikte horecabedrijven, behorend tot categorie 1a uit de Staat van horeca-activiteiten;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water."

Of:

"Artikel 4 Detailhandel - Tuincentrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - **Tuincentrum**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. wonen in een bedrijfswoning;
- c. **ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': uitsluitend een tuincentrum;**
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1': tevens ondergeschikte horecabedrijven, behorend tot categorie 1a uit de Staat van horeca-activiteiten;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water."

Met de voorgestelde wijzigingen blijft het huidige gebruik planologisch toegestaan, maar wordt *geen* ruimte geboden aan overige vormen van detailhandel. Daarmee komt de betreffende bepaling tegemoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen met betrekking tot de concentratie van detailhandel in de winkelgebieden (centrum) en is deze in overeenstemming met de instructieregels uit de provinciale verordening.

NB. Ingeval van de tweede formulering moet de aanduiding 'tuincentrum' zo komen te liggen zodat daarmee alleen de gronden van het huidige tuincentrum worden aangeduid.

IV. Conclusie

Met bovenstaande zienswijze wijs ik u op het feit dat het ontwerpplan voorziet in ongewenste detailhandelsmogelijkheden ter plaatse van het Oosterpark 15. De geboden detailhandelsmogelijkheden zijn niet in overeenstemming met het gemeentelijk gevoerde beleid en zijn waarschijnlijk door u ook niet beoogd.

Cliënte verzoekt u daarom het ontwerpplan gewijzigd, bijvoorbeeld zoals bovenstaand voorgesteld, vast te stellen en binnen bestemmingsplan Oosterpark geen uitgebreide detailhandelsmogelijkheden toe te staan.

Ontwerpbestemmingsplan Oosterpark en ontwerp-omgevingsvergunningen ter inzage

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

Voor deze plannen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Hiervoor is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het gehele Oosterpark wordt in dit plan meegenomen. In dit ontwerpbestemmingsplan is de uitspraak van de Raad van State van 22 maart 2023 verwerkt.

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan liggen ook twee ontwerpvergunningen ter inzage, namelijk een ontwerpvergunning voor het plaatsen van lichtmasten (Z2023-0000020) en een ontwerpvergunning voor het kappen van bomen (Z2023-0000082). Tevens ligt het groencompensatieplan "Kwaliteitsimpuls Oosterpark" ter inzage.

Bij de verlening van de omgevingsvergunningen maakt de gemeente gebruik van de coördinatieprocedure.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan, het groencompensatieplan en de ontwerp-omgevingsvergunningen liggen vanaf 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage.

- De stukken zijn online te raadplegen via: www.ridderkerk.nl/ter-inzage;
- Het bestemmingsplan is te raadplegen via: www.ruimtelijkeplannen.nl (IMRO code: NL.IM-RO.0597.BP2023Oosterpark-OW01);
- Als u de stukken op papier wilt raadplegen kunt u een afspraak maken met het Servicecentrum via de website van de gemeente.

Toepassing coördinatieprocedure

De gemeenteraad heeft op 31 mei 2012 de "Coördinatieprocedure gemeente Ridderkerk 2012" vastgesteld. Het college is bevoegd te beslissen over het al dan niet toepassen van de coördinatieprocedure. Het college heeft op 12 december 2023 besloten om de vergunningverlening met de bestemmingsplanprocedure te coördineren.

Zienswijze indienen

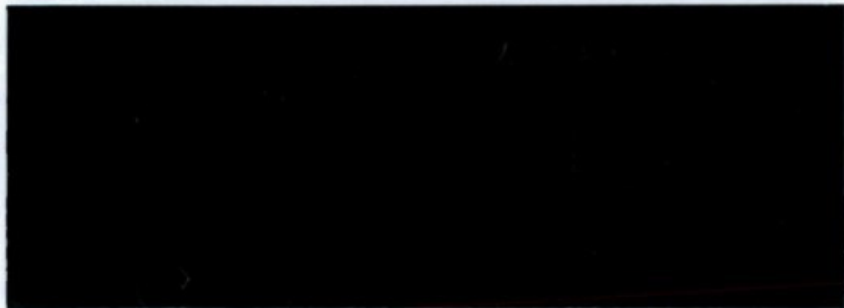
Op het ontwerpbestemmingsplan en/of de ontwerp-omgevingsvergunningen kan gelijktijdig een zienswijze worden ingediend. Na vaststelling staan vervolgens zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning gelijktijdig open voor beroep. De mogelijkheid tot het indienen van bezwaar op de omgevingsvergunning komt door het coördinatiebesluit te vervallen.

Uw eventuele zienswijze stuurt u vóór 2 februari 2024 aan de gemeenteraad, Postbus 271, 2980 AG Ridderkerk. Graag onder vermelding van 'Zienswijze Oosterpark (2023), zaak 2023-037196' en de naam van het desbetreffende besluit of document waar u op wilt reageren. U kunt uw zienswijze ook digitaal indienen via de gemeentelijke website via www.ridderkerk.nl/ter-inzage.

U kunt ook mondeling reageren. Daarvoor maakt u een afspraak met de heer M. Rienks via telefoonnummer 0180 – 451 221. Een brief heeft onze voorkeur.

Postbus 1126 | 6501 BC Nijmegen

INGEKOMEN - 1 FEB. 2024



R AANGETEKENDE BRIEF
Frankering betaald
afz: 6537TL, 10

D
PostNL
31-01-2024 09:27

NL



3SAXKR8182675

2980AG 271

- 1 FEB. 2024

Aan de gemeenteraad van Ridderkerk

Ridderkerk, 1 februari 2024

reg. nr.

Betreft: herhuisvesting Rowdies in het Oosterpark, zienswijze

Geachte raadsleden,

Als bewonersgroep Tarbot en deelnemer aan het participatie proces "herinrichting Oosterpark" willen wij u hierbij onze reactie kenbaar maken op het aan u voorgelegde Raadsvoorstel m.b.t. de herhuisvesting Rowdies in het Oosterpark.

In beginsel willen wij aangeven opgelucht te zijn dat in het geadviseerde besluit verzocht wordt de locatie Zuid aan te wijzen als vestigingslocatie Rowdies. Wij waarderen dat hiermee geluisterd is naar een deel van de door ons geuite bezwaren tegen locatie Oost, zoals gepresenteerd in de verkennende schets tijdens de participatie ronde in september en oktober 2020.

Echter, met thans voorgestelde locatie Zuid wordt een aantal van ons zwaarwegende bezwaren niet weggenomen.

1. Geluidshinder

Als bewoners ervaren wij in de huidige situatie al zeer enorme geluidshinder veroorzaakt door de Rowdies, zowel tijdens wedstrijden als bijeenkomsten met feest karakter. Onze ervaring als bewoners is dat er bij klachten hierover niet of nauwelijks gehandhaafd wordt.

2. Jeugd -en Damesveld blijft

Tevens zijn wij uitgenodigd om het plan te bespreken met wethouder Peter Meij, en daar is ons te verstaan gegeven dat het plan niet gewijzigd kan worden. Terwijl wij pleiten voor het vergroten van het bestaande Jeugdveld te plaatse, waar wel ruimte voor is om dit te vergroten. Dan behoeven geen 177 bomen te worden gekapt of gerooid en kunnen alle inwoners van Ridderkerk, van dit stuk park (circa 150m²) blijven genieten.

Hoogachtend



ONTVANGEN BIJ 1 FEB. 2024

College Burgemeester en
Wethouders van
Bijdderheren
betreff. ~~den~~ Niens wijze Oostepark

INGEKOMEN - 1 FEB. 2024

GR BAR-organisatie
INGEKOMEN



**Natuurvereniging
Eiland IJsselmonde**

Natuur en milieu gaan ons allen aan

- 1 FEB. 2024

reg. nr.

Afzender: Natuurvereniging Eiland IJsselmonde

Postbus 1031

2980 BA Ridderkerk

info@natuurvereniging-ijsselmonde.nl

Aan het college van Burgemeester en Wethouders

Postbus 271

2980 AG Ridderkerk

Ridderkerk, 31 januari 2024

Betreft: Zienswijze op 'Oosterpark (2023), zaak 2023-037196'

(IMRO code: NL.IMRO.0597.BP2023Oosterpark-OW01)

Geachte leden van het college van burgemeester en wethouders,

Uw Gemeente heeft op 21 december 2023 het ontwerp bestemmingplan Oosterpark ter inzage gelegd. Met deze brief maken we graag gebruik van de mogelijkheid onze zienswijze hierop te geven.

De Natuurvereniging heeft kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan Oosterpark en wil daar inhoudelijk op reageren. We hopen een positieve bijdrage te leveren aan een prettig, groene en duurzame samenleving. Onze reactie moet in dat licht worden gezien.

De verplichting voor natuurcompensatie en beperking tot het minimaliseren van de impact op het park was één van de kritiekpunten van de Raad van State. We vragen ons af of de gemeente hier nu wel voldoende bindende randvoorwaarden heeft opgesteld. Ons commentaar op het bestemmingsplan en groencompensatieplan is dat er een richting is aangegeven, maar dat die ideeën niet uitgewerkt zijn; ze zijn niet concreet. Waar komen de bomen ter compensatie?; hoeveel bomen en welke soorten?; waar komen de aflopende oevers en over hoeveel strekkende meters? Dit geldt ook voor het kruidenrijk grasland. Omdat het compensatieplan niet concreet is, is er geen borging dat het beoogde resultaat ook wordt behaald.

We vragen ons ook af, is het compensatieplan juridisch bindend?

Deze bijdrage is op het laatste moment opgesteld (en ingediend) louter en alleen, doordat de kapvergunning in eerste instantie niet bij de stukken zat die ter inzage zijn gelegd. Deze zijn later toegevoegd. Zij kunnen ons inziens dan ook niet in de procedure worden

Natuurvereniging Eiland IJsselmonde - Postbus 1031 - 2980 BA Ridderkerk - IBAN NL35INGB0004197162 -
Kamer van Koophandel nummer V40343408 - <http://www.natuurvereniging-ijsselmonde.nl> -
secretariaat@natuurvereniging-ijsselmonde.nl

meegenomen, omdat niet alleen wij, maar ook anderen die het ontwerp bestemmingsplan in de eerste dagen hebben ingezien pas op een later moment kennis hebben kunnen nemen.

Toch zullen wij hier nader op deze kapvergunning ingaan.

De gevolgde procedure is ons inziens niet in overeenstemming met het vigerende Bomenbeleidsplan (ook wel Bomenplan 2012 genoemd). Daar staat op blz. 20:

'Om misvattingen over het kappen van bomen te voorkomen is het van belang om betrokkenen (bewoners, wijkoverleggen en natuurorganisaties) proactief over bomenkap te informeren. Het doel daarvan is om bewoners tijdig te informeren over de kap en hun voldoende ruimte te geven om hun mening kenbaar te maken. Breed draagvlak dient het uitgangspunt voor de besluitvorming te zijn. Pro actief communiceren voorkomt in de meeste gevallen negatieve reacties achteraf, wat leidt tot een beeld van een overheid die niet te vertrouwen is. Bovendien kost proactief communiceren minder inspanning dan ondankbaar herstelwerk achteraf.'

We moeten vaststellen dat wij als Natuurvereniging over de in de kapvergunning genoemde bomen niet zijn geïnformeerd. Als Natuurvereniging zijn wij bij de gemeente bekend als belangstellende en kritisch volger van het bomenbeleid. Als wij niet proactief zijn benaderd, er is hierover geen overleg geweest, dan geldt dit waarschijnlijk ook voor andere bewoners en wijkoverleggen. Hierdoor hebben de betrokkenen vooraf geen kennis van de uitwerking van de plannen op de bomen kunnen nemen.

Dit is een van de omvangrijkste transitie van de afgelopen jaren. En als het om de betreffende bomen gaat, is er slechts gecommuniceerd over de plannen en het gebied in algemene zin, maar niet over de gevolgen van de concrete uitwerking van die plannen voor de bomen. Kortom, wij hebben overleg gemist over welke bomen er worden gekapt, welke worden verplaatst en wat waar wordt aangeplant.

We zien dat de kapvergunning is aangevraagd over het maximale aantal te kappen bomen. Dat betekent dat de gemeente met deze vergunning alle aangewezen bomen kan kappen ongeacht het plan van aanpak van de aannemer. Dit geeft niet de gevraagde garanties waar in de uitspraak van de Raad van State op gewezen is.

Zou het niet beter zijn dat de gemeente harde randvoorwaarden stelt waaraan de aannemer moet voldoen? Het uitgangspunt zou moeten zijn dat zorgvuldig handelen met zo min mogelijk schade voor het park en dat bereik je niet als je geen bindende kaders stelt.

Overigens staat in de aanvraag voor de kapvergunning ook geen periode genoemd wanneer de kap gaat plaatsvinden.

Ook bij het geluidsschermbereik vragen we ons af; heeft de gemeente wel voldoende randvoorwaarden opgesteld? Op het aanvraagformulier voor de kapvergunning staat: "Omdat de technische uitwerking van het geluidsschermbereik nog verder uitgewerkt moet worden, wordt nu een vergunning aangevraagd voor het hele werkgebied." Hier staat niets over de intentie om de bomenkap tot een minimum te beperken. Waar geeft de gemeente dan de garantie dat niet het maximum aantal bomen wordt gekapt?

In het compensatieplan staat dat 'een smallere werkstrook de voorkeur heeft'. Blijkbaar is dat geen hard selectie criterium in de aanbesteding?

We lezen in het compensatieplan over 'het waar mogelijk verplanten van bomen'.

Op de kaplijst staan uiteraard alleen de te kappen bomen, maar hoe zit het met de te

verplaatsen van bomen? Hoeveel bomen worden uiteindelijk verplaatst? En van welke dikte? En waar worden ze dan weer aangeplant? Hoe is omgegaan met het dilemma dat grotere, en dus dikkere, bomen moeilijk te verplaatsen zijn en veel nazorg vereisen. Voor het verplanten zijn enorme machines voor nodig zijn die veel schade aan de bodem kunnen aanrichten. Het is bovendien duur en de kans op uitval is groot. Wat als er een droge zomer volgt? Hoe gaat men daarmee om?

Op sommige locaties waar bomen worden aangeplant staan al enkele solitaire bomen van bijna 50 jaar oud. Hoe gaat de gemeente daarmee dan om? Als die oude bomen worden gekapt heb je meer ruimte om 'compensatiebomen' en verplaatsbare bomen aan te planten. Vanuit het oogpunt van de biodiversiteit en opslag van Co2 gezien is het beter om de oude bomen te laten staan. Voor veteranenbomen in een goede conditie zou moeten gelden dat ze blijven staan.

Oude bomen kunnen een veiligheidsrisico opleveren in verband met vallende takken, ook al zijn ze in goede conditie. Gelukkig is dat nauwelijks een probleem (en argument) om deze bomen nu te kappen, want elke zes jaar controleert SBB als ze groot onderhoud plegen in het park de bomen op dit risico. Indien nodig kan een veiligheidssnoei komend najaar plaats vinden en kan dat risico afgevoerd worden. Daarmee behouden we de boomveteranen.

Uit de kaplijst (als excellijst toegevoegd aan de bestemmingsplanprocedure) blijkt dat de toekomstverwachting als criterium gebruikt is. Dit is in klassen van 5 tot 15 jaar en > 15 jaar ingedeeld. Niet voldoende, dan wordt er gekapt, zo blijkt. Niemand kan voorzien of een boom over 15 jaar nog leeft. Daarom is de stap van een toekomstvoorspelling van 10 jaar groot genoeg. Want, zoals in voorgaande alinea al beschreven is, doet SBB elke zes jaar een groot onderhoud. Veteranenbomen op leeftijd laten regelmatig takken vallen, maar dit is op te lossen met een veiligheidssnoei. Veel zeggend is dat er geen veiligheidssnoei wordt overwogen. Het parool hier is kappen en daarmee wordt een niet altijd noodzakelijke aanslag op de biodiversiteit gedaan. Er zijn 400 jonge bomen voor nodig om de impact van 1 boomveteraan te evenaren.

De kapvergunning gaat uit van een maximale impact op het park, terwijl we te weinig lezen over de inspanning die moet worden verricht om zoveel mogelijk bomen te behouden. Wordt de aangevraagde kapvergunning en de afgegeven kapvergunning nog gepubliceerd en kan daar ook bezwaar tegen worden ingediend?

Tot slot, volgen hier nog enkele concrete vragen van onze kant:

Komt de sloot naast het Essenlaantje op voldoende afstand van de bomen i.v.m. de kans op beschadiging van de wortels?

Worden er ook boomsoorten van het voedselbos aangeplant? Walnoten en tamme kastanjes of eventueel fruitbomen.

En op een paar lichte plaatsen zouden enkele lindes aangeplant kunnen worden die een goede bijdrage leveren aan de biodiversiteit en een nuttige aanvulling op het park zijn.

We hopen dat de Gemeente Ridderkerk onze vragen kan beantwoorden en aan onze bezwaren tegemoet wil komen. De geplande ruimtelijke ontwikkelingen hebben een grote impact op het Oosterpark en we willen voorkomen dat dit ten koste van de biodiversiteit gaat.

Hoogachtend,

Namens Natuurvereniging Eiland IJsselmonde

Secretaris,



Bestuurslid,



Namens de werkgroep Ruimtelijke Ordening en Milieu



P.S.: Correspondentie bij voorkeur via de mail.

INGEKOMEN - 1 FEB. 2024

Zienswijze
Oosterpark

ONTVANGEN 01 FEB 2024

Clan College van Burgemeester
en Wethouders

Postbus 271

2980 AG Ridderkerk

Datum
Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk
Ingekomen nr.
Onderwerp

5 februari 2024
22 december 2023
2023-037196
U 2405075

Contactpersoon
Doorkiesnummer
E-mailadres
Aantal bijlagen



waterschap
**Hollandse
Delta**

Zienswijze t.a.v. ontwerp-bestemmingsplan en groen-compensatieplan
Oosterpark

Gemeenteraad Ridderkerk
o.v.v. Zienswijze Oosterpark (2023), zaak 2023-037196
Postbus 271
2980 AG Ridderkerk

Geachte raad,

Het waterschap en uw gemeente werken samen in de openbare ruimte. Ook over het Oosterpark zijn onze collega's in gesprek. Afgelopen December heeft uw college besloten zowel het ontwerp-bestemmingsplan, als het groen-compensatieplan voor het Oosterpark ter inzage te leggen. Het waterschap heeft op 30/01/2024 pro-forma een zienswijze ingediend. Voorliggende zienswijze is de inhoudelijke reactie, toegezegd in de pro-forma indiening. Het Waterschap wil met deze zienswijze extra aandacht vragen om het waterbelang in de plannen te borgen. De zienswijze betreft zowel het ontwerp-bestemmingsplan als het groen-compensatieplan; beide zienswijzen zijn hierna ondergebracht onder aparte koppen.

Ontwerp-bestemmingsplan Oosterpark

1. In het plan staat opgenomen dat *“enkele sloten van de kenmerkende slotenstructuur worden gedempt”*. Hiervoor gelden eisen voor compensatie, waarbij tenminste hetzelfde oppervlak wordt teruggegraven. Een gedetailleerde balans zal moeten worden opgenomen bij de aanvraag van de watervergunning. Houdt er rekening mee dat bij het dempen van (tussen)sloten de ontwateringsbasis lokaal verdwijnt en dat de lokale grondwaterstand in de verschillende percelen (daarmee) een grotere fluctuatie kan krijgen. Mogelijk heeft dit effect op het aanwezig groen en bodemdaling (zie hierna bij 3).
2. Op basis van het plan wordt meer water gegraven dan is vereist volgens de compensatie-eis. Het Waterschap feliciteert u met deze keuze – het helpt ons gezamenlijk om het bestaande bergingstekort en de wateropave in het bemalingsgebied te verkleinen.
3. Onder het kopje *Watertoets* is opgenomen wat de bodemgesteldheid is, en welke grondwatertrap wordt aangetroffen. Wij wijzen u erop dat op basis van de BRO ook een veenpakket onder het park aanwezig is, variërend van lokaal 4m dikte aan de oostzijde tot 1m aan de westzijde. Aan de oostzijde komt dit veenpakket redelijk ondiep voor – zo rond 1 meter beneden maaiveld. Dit houdt in dat op meerdere percelen de veenlaag begint boven het (reguliere) oppervlaktewaterpeil en dat zeker in droge zomers mag worden aangenomen dat oxidatie van veen optreedt. In het bos staan op dit moment veel populieren – een boomsoort die regulier veel water onttrekt aan de bodem. Behoud van

Handelsweg 100
2988 DC Ridderkerk
Postadres Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk
telefoon 088 974 30 00
internet www.wshd.nl
info@wshd.nl



deze bomen vergroot de kans op verder verlagen van de freatische grondwaterstand en oxidatie van het veen met bodemdaling tot gevolg. Het waterschap steunt daarom de verdere diversificatie van de biodiversiteit in het bos-gebied en verzoekt ook bij de boomkeuze rekening te houden met de grondslag en veenbehoud.

4. Voor aanpassingen in het watersysteem dient zoals in het plan opgenomen vergunning te worden aangevraagd op grond van de verordening van het waterschap. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels voor activiteiten die eerder in de keur stonden ondergebracht in de Waterschapsverordening. De regels voor onderhoud zijn op dit moment nog behouden in de (restant)Keur, en worden ondergebracht in een Onderhoudsverordening.
5. Op de plankaart is zowel het primaire water als ook sommig overig water apart bestemd. Voor de zwemplas is apart bestemmen navolgbaar (groot wateroppervlak), maar voor de rest van het overig water is het minder gelukkig. In de nota van beantwoording bij het eerder verworpen bestemmingsplan Oosterpark was toegelicht dat een plan "niet de precieze inrichting van het park regelt" en dat is ook gewenst. Door de overige watergangen in het westelijk deel van het park wel apart te bestemmen en in het oostelijk deel niet wordt schijnbaar onderscheid gemaakt. Daarnaast wil het Waterschap zoals op overleg aangegeven bekijken of in het westelijk deel extra NVO's kunnen worden aangelegd – aan deze overige watergangen. Dat houdt in dat na uitvoering van onze beider plannen de fysieke ligging van watergangen niet meer aansluit bij de plankaart. Omdat water in bijna alle functies in het plan is opgenomen als nevenfunctie is voor aanleg van NVO's geen bestemmingsplan-wijziging nodig; maar dat een deel op de kaart staat (met straks foutieve vorm) en een deel niet van hetzelfde type sloot zorgt voor verwarring. Het waterschap beschermt zelf de specifieke ligging en beschermingszones via haar verordeningen en de legger – er is daarom geen noodzaak overig water nog extra apart te bestemmen.

Groen-compensatieplan Kwaliteitsimpuls Oosterpark

1. In het plan zijn kaarten opgenomen met een toekomstige verbeelding van het park. Op de kaart is zichtbaar dat de bestaande hoofdwatgang wordt verbreed, en dat er meerdere (extra) eilandjes worden aangelegd, met natuurvriendelijke oevers (de 'eiland biotoop') Op overleg is al aangegeven dat de ligging zoals verbeeld niet passend is: het bestaande helofytenfilter dat van belang is voor de zwemwaterkwaliteit op de zwemplas verdwijnt hiermee. De nieuwe natuurlijke oevers in het ontwerp kunnen het helofytenfilter niet vervangen. Zo'n filter werkt met name efficiënt vanwege een lange verblijftijd van het water. Met de voorgestelde inrichting in de hoofdwatgang wordt dit niet behaald.
2. In het plan staat meerdere malen opgenomen dat bomen naast watergangen moeten worden geplaatst; onder andere om een tunneleffect te creëren voor de vleermuizen maar ook in de compensatievlakken. Daarnaast staat opgenomen dat ook op de eilanden bomen zijn



waterschap
**Hollandse
Delta**

voorzien. Vanwege bladval kan plaatsnemen van bomen direct naast de watergang nadelig uitpakken voor de waterkwaliteit. Het waterschap heeft juist liever een wat grotere afstand van bomen tot de watergang; een gelaagdheid in de vegetatieontwikkeling is hiervoor heel geschikt. Houdt daarbij ook rekening met de beschermingszones van de watergang en de onderhoudbaarheid van de watergang anderszijds. In de Waterschapsverordening afdeling 2.12 zijn regels opgenomen voor het plaatsnemen van bomen in de beschermingszone van watergangen. Op de kaart bij maatregel 4 zijn meerdere bomen opgenomen op locaties die niet aan de regels voldoen.

3. Op overleg heeft het waterschap al aangegeven extra NVO's te willen realiseren in het westelijk deel van het plangebied (ten westen van de zwemplas). Op vooroverleg is aangegeven dat de project-focus van gemeente met name op het oostelijk deel van het park ligt. Op de schetskaart bij maatregel 3 staat echter opgenomen dat gemeente in ditzelfde plangebied ook NVO's moet aanleggen. Het waterschap trekt voor realisatie van deze oevers graag samen met uw gemeente op.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en heemraden,



hoofd Regie en Assetmanagement