

College van Burgemeester en wethouders  
van de gemeente Ridderkerk  
Postbus 271  
2980 AG Ridderkerk

GR BAR-organisatie  
INGEKOMEN  
reg. nr.

gem. 21  
- 4 SEP. 2015

Alphen aan den Rijn, 2 september 2015

Inzake : M.B. van den Heuvel/boomgaard  
Onze referentie : 66157/idl  
Behandeld door : mr. J. Verhoeven  
Telefoon : 0172 - 23 65 76 (secretaresse)  
E-mail : verhoeven@willedonker.nl

**AAN DE RAAD GERICHTE BRIEVEN:**  
(per ommeegaande invullen en sturen naar Griffie)

- 1. voor kennisgeving aannemen
- 2. afdoening door BenW
- 3. preadvies van BenW
- 4. advies van cie bezwaarschriften
- 5. betrekken bij latere besluitvorming raad,  
BenW verstrekken procedurele informatie

Raad

LISnr.

Griffie:

Edelachtbaar college,

Bijgaand zend ik u ter kennisneming een kopie van mijn brief met bijlagen aan de raad van de gemeente Ridderkerk.

Met vriendelijke groet,

*pl*  
  
sec

J. Verhoeven

**AANTEKENEN**

Aan de raad van de gemeente Ridderkerk  
Postbus 271  
2980 AG Ridderkerk

Alphen aan den Rijn, 2 september 2015

Inzake : M.B. van den Heuvel/boomgaard  
Onze referentie : 66157  
Betreft : verzoek bestemmingsplanherziening  
Behandeld door : mr. J. Verhoeven  
Telefoon : 0172 - 23 65 76 (secretaresse)  
E-mail : verhoeven@willedonker.nl

Edelachtbaar college,

Zoals u weet treed ik op voor de heer **M.B. van den Heuvel**, wonend te Ridderkerk aan de Waaldijk 173. U bent bekend met de discussie over de herstel en in dat kader de toekomstige invulling van een perceel grond, bekend als 'de boomgaard', te Ridderkerk.

*Regelovertreiding*

Ik maak u erop attent dat al geruime tijd sprake is van een overtreding van een wettelijke verplichting, te weten artikel 3.1 lid 2 Wro. Op grond van deze bepaling dient voor het grondgebied van de gemeente elke tien jaar een bestemmingsplan te worden vastgesteld. Het bestemmingsplan Veren Ambacht, waarbinnen de boomgaard is gelegen, dateert van 1998. Er is derhalve reeds zeven jaar sprake van een situatie in strijd met de wet.

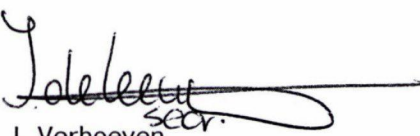
*Verzoek tot herziening van het bestemmingsplan*

Namens cliënt verzoek ik u een bestemmingsplanherziening voor het gebied van de boomgaard vast te stellen. Meer in het bijzonder verzoek ik u daartoe het in het vigerende bestemmingsplan nog opgenomen aanlegvergunningstelsel te herzien. In het meest recente advies van een landschappelijk deskundige inzake de boomgaard (dat alweer uit 2001 dateert) is opgenomen dat slechts de windsingels ter plaatse het behouden waard zijn (**productie 1**). Tevens doe ik u als bijlage een overzicht toekomen met passages uit processtukken die van de zijde van het college van B&W door de jaren heen bij rechterlijke instanties zijn ingediend of voorgedragen (**productie 2**). Daaruit volgt dat voorzover uit de beschrijving in hoofdlijnen van het bestemmingsplan Veren Ambacht volgt dat (ook) de boomgaard een te beschermen

landschapselement is, dat op een misverstand berust, en dat er geen ruimtelijke argumenten zijn de boomgaard te beschermen. Hieruit volgt dat er geen reden is het aanlegvergunningenstelsel, voor zover dat verder gaat dan bescherming van de windsingels, in stand te houden.

Ik verzoek u binnen de wettelijke beslistermijn met inachtneming van het voorgaande op het onderhavige verzoek te beslissen.

Hoogachtend,

pl  
  
J. Verhoeven secr.



BIJLAGE 1



Bijlage bij brief nr. 1216.01/LG d.d. 5 november 2001, gemeente Ridderkerk

## ADVIES INZAKE NATUUR EN LANDSCHAP TEN BEHOEVE VAN HET VEREN AMBACHT, GEMEENTE RIDDERKERK

### Aanleiding

Dit advies inzake natuur en landschap, zoals bedoeld in de voorschriften van het bestemmingsplan Veren Ambacht, betreft een verzoek van de heer M.B. van den Heuvel om aanlegvergunning voor het rooien van fruitbomen.

### Ruimtelijke situatie

De te rooien bomen zijn (laagstam)fruitbomen in de boomgaard aan de Rijksstraatweg en de Noldijk in het landelijk gebied van Ridderkerk. De boomgaard is sinds lange tijd niet onderhouden; de eigenaar is geen fruitteler. De fruitbomen zijn als gevolg daarvan uit vorm gegroeid. Het is niet te verwachten dat de fruitbomen met onderhoud te redden zijn.

De boomgaard omvat circa 14 hectaren en is omringd door opgaande beplanting. Langs de (hoge) Noldijk zijn dat markante acacia's, die wel een rand, maar niet een wand vormen. Langs de noordzijde staat gesnoeide Italiaanse populieren die in slechte staat verkeren.

### Activiteit

Het rooien van de bomen maakt deel uit van een voornemen, van de beoogde gebruiker, om de boomgaard opnieuw in te richten ten behoeve van tuinbouw met (zacht) fruit en groenten. Dit betekent dat het terrein deels zal worden ingeplant met (lage) bomen en struiken en deels met lage akkerbouwgewassen begroeid zal zijn.

### Vigerend bestemmingsplan

De grond waarin de boomgaard is gesitueerd, ligt in het bestemmingsplan Veren Ambacht (goedgekeurd op 18 mei 1999). De bestemming is AI: agrarisch gebied met landschappelijke waarden. Deze gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven, met dien verstande dat zij mede bestemd zijn voor de instandhouding van de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden.

Zowel het huidige als het voorgenomen gebruik zijn niet in strijd met de bestemming. Dit gebruik maakt dan ook geen deel uit van dit advies.

Het rooien van bomen is op zichzelf niet in strijd met de bestemming AI, maar is op grond van artikel 11, lid 6 sub 2 gebonden aan een aanlegvergunning. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot:

- de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurlijke waarden door het verlenen van de aanlegvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast;
- eventueel te stellen voorwaarden.

Deze notitie bevat dit advies.

### Beleid

Het landschappelijk waardevolle karakter, dat dient te worden behouden, wordt volgens het bestemmingsplan onder meer bepaald door de aanwezige windsingels.

In het Streekplan Rijnmond (1996) wordt de Noldijk aangegeven als bebouwingsstrook met grote cultuurhistorische en landschappelijke waarden. In de omgeving (Wevershoek, polder Rijsoord en Strevelshoek) wordt de aanleg van groengebieden voorbereid. In het streekplan is voor de bufferzone Oost-IJsselmonde, waarin de boomgaard ligt, nog geen uitgewerkt en vastgesteld beleid. Duidelijk is wel dat verstedelijking zal



Blz. 2 van de bijlage

worden tegengegaan en een groen karakter zal worden nagestreefd. Het veiligstellen van de bufferzone Oost-IJsselmonde heeft in het Streekplan een hoge prioriteit.

In de Herijkingsopgave Rotterdam-Dordrecht is de boomgaard aangegeven in de overgang van het stedelijk gebied naar het landelijke gebied van de Wevershoek en de polder Rijsoord en Streveldshoek. In dit gebied ligt een opgave om een groen en recreatief landschap in stand te houden, dan wel te ontwikkelen, de contravorm van de bebouwde stad. Juist om te voorkomen dat verspreide bebouwing de herkenbaarheid van het landschap en de recreatieve belevingswaarde omlaag brengt, wordt hier een transformatie beoogd die gericht is op een zo min mogelijk door bebouwing en infrastructuur verstoord landschap.

Aan de zuid- en aan de oostzijde van de boomgaard heeft het landschap nog een groen karakter. Daar liggen tevens de (deels beoogde) groene routes die deel uitmaken van het recreatieve stelsel van de bufferzone en die de stedelijke gebieden verbinden met het groengebied en het daarin te ontwikkelen Waalbos. De boomgaard ligt centraal in dit beoogde groene netwerk.

#### Landschappelijke betekenis

Ruimtelijk maakt de omgeving van de boomgaard deel uit van het Deltalandschap van de grote stromen. De Waal, een (afgedamde) arm van de Oude Maas, met zijn dijken en uiterwaarden weerspiegelt de strijd tegen het water.

Een groot deel van dit Deltalandschap is inmiddels geheel getransformeerd van een groot open agrarisch gebied in een stedelijke zone, opgebouwd uit woongebieden, bedrijfsterrainen en grootschalige infrastructuur. Van een deel van het landschap is het oorspronkelijke patroon nog herkenbaar. De boomgaard ligt precies op de overgang; aan de noordwestzijde bedrijfsterrainen, aan de oost- en zuidzijde landelijk gebied. De boomgaard ligt direct tegen de Noldijk, de oude rivierdijk van de Waal, die cultuurhistorische waarde heeft. De landschappelijke kwaliteit van de boomgaard wordt bepaald door:

- het agrarische gebruik;
- het beeld vanaf de Rijksstraatweg en de Noldijk;
- de recreatieve potenties als element van het groen landschap ten zuiden van Rotterdam.

Het agrarische gebruik waarborgt openheid en een groene bedekking van het maaiveld.

Het beeld van de boomgaard wordt bepaald door de maat, de opgaande randbeplanting die de boomgaard als "cel" zichtbaar maakt en tegelijk de stedelijke achtergrond aan het oog onttrekt, en het groene gebruik van het maaiveld. Daarbij speelt de hoge ligging van de Noldijk een belangrijke rol: de boomgaard wordt vanuit een hoge positie waargenomen.

De recreatieve potenties worden bepaald door de positie van deze groene "cel" ten opzichte van de groene routes vanuit de stad en de recreatieve ontwikkelingen ten zuiden van de Noldijk.

#### Natuur

De boomgaard bezit geen bijzondere natuurwaarden.

#### Toetsing voornemen

De omzetting van het gebruik van de boomgaard vormt geen onderwerp in dit advies: zowel het huidige als het beoogde gebruik past binnen de bestemming.

De landschappelijke betekenis van de boomgaard wordt door deze omzetting ook niet nadelig beïnvloed. Wel zal de beplanting op het maaiveld gemiddeld lager zijn dan in de huidige situatie. Daardoor neemt het overzicht toe en daarmee de betekenis van de randbeplanting.

Omdat de landschappelijke betekenis van de boomgaard voornamelijk berust op deze randbeplanting, richt het advies zich hierop.



Blz. 3 van de bijlage

### Conclusie

Op grond van het beleid (gemeente Ridderkerk, Stréekplan Rijnmond), de huidige kwaliteit en de groene potenties van het landschap wordt voorgesteld de aanlegvergunning te verlenen op voorwaarde van een inrichtingsplan, dat uitzicht biedt op behoud en zo mogelijk versterking van de landschappelijke kwaliteiten, die de boomgaard thans bezit.

Dit inrichtingsplan moet inzicht geven op welke wijze de landschappelijke kwaliteiten worden veiliggesteld.

### Advies

Wij adviseren u de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, onder de voorwaarde van uitvoering van een inrichtingsplan met de volgende inhoud:

- behoud en herstel van de randbeplanting rond de boomgaard, met de volgende kenmerken:
- een tien meter brede beplantingsstrook langs de noordgrens;
- een vijf meter brede beplantingsstrook langs de westgrens;
- behoud van de transparante bomenrand onderlangs de Noldijk.

Wij adviseren u vervolgens de huidige bestemming te handhaven.

Wij adviseren u tenslotte in overleg te treden met de eigenaar en de beoogde gebruiker van het terrein, om de mogelijkheden te bespreken van realisering van een openbare fiets- en wandelroute door het gebied. Hierdoor kan een aantrekkelijke en veilige recreatieve route ontstaan, die aansluit op de ontwikkelingen ten noorden van de boomgaard. Wellicht is het mogelijk dat langs deze route producten van het nieuwe gebruik (fruit) worden verkocht.



BIJLAGE 2



Heuvel v.d./gemeente Ridderkerk

063741

Handhaving I

1. E-mailbericht van behandelend ambtenaar de heer R.A.A. Boom van 21 juni 2001:

*'De huidige bestemming waarborgt niet de handhaving van de boomgaard. Overigens is dat ook niet de doelstelling [...] Het gaat ons dan ook niet zozeer om de boomgaard als verschijning maar om het grondgebied van de boomgaard.'*

2. E-mailbericht behandelend ambtenaar de heer R.A.A. Boom van 8 januari 2001:

*'In 1999 is de boomgaard door een deskundige geïnspecteerd. Toen al werd geconstateerd dat het overgrote gedeelte van de boomgaard rooirijp was.'*

3. Advies RBOI van 5 november 2001 (inhoud is bekend).

4. Pleitnota Gemeente Ridderkerk met het oog op het verzoek om voorlopige voorziening van J.G. Pors (zaaknummer 02-254) - in verband met de verlening van de aanlegvergunning:

*'Aan dit gebied is (weer) een agrarische bestemming toebedeeld, maar nu bijna geheel zonder bebouwingsmogelijkheden en met de toevoeging 'landschappelijk waardevol' om de ligging in de bufferzone te benadrukken en te verduidelijken, waarom nauwelijks nog bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van de agrarische bestemming zijn opgenomen.'*

(p. 1, laatste alinea)

*'Hier staat niet, dat de aanwezige boomgaard behouden moet blijven. Er staat, dat het doel is de aanwezige landschappelijke en recreatieve waarden langs de Noldijk te behouden door middel van een aanlegvergunningstelsel.'*

(p. 2 , zevende alinea)

*'Ook uit de toelichting blijkt derhalve duidelijk, dat het gaat om behoud van het gebied als bufferzone, dat wil zeggen open, onbebouwd gebied en niet om behoud van de boomgaard, zoals reclamant stelt.'*

(p. 3, vijfde alinea)



*'Van belang is alleen dat de landschappelijk waardevolle randbeplanting gehandhaafd, c.q. hersteld wordt, daar waar nodig en dat het gebied onbebouwd blijft.'*

(p. 4, onderaan)

5. Aanlegvergunning 2001/12892 d.d. 17 december 2001:

*'De huidige boomgaard bezit geen bijzondere natuurwaarden.'*

(p. 1, onderaan)

**Heuvel van den/Katwijk, van - Pors**

**066272**

**Handhaving I**

6. Verweerschrift gemeente inzake beroep van Pors (10/1822) in verband met de beslissing op bezwaar waarbij de gemeente de weigering om handhavend op te treden in stand heeft gelaten:

*'De landschappelijke betekenis van de boongard (bedoeld is 'als gebied') berust met name op de randbeplanting in combinatie met de maat van de open groene ruimte.'*

(p. 2, eerste alinea)

*'terwijl de gemeente op basis van het geldende bestemmingsplan van mening is, dat ieder agrarisch gebruik met handhaving van de windsingels aan de orde kan zijn.'*

(p. 2, derde alinea)

7. Beslissing op bezwaar 6 april 2010 (weigeren handhavend optreden):

*'Uit deze geschiedenis blijkt in ieder geval; ook al langer, dat wij niet inzetten op behoud van de boomgaard op zich.'* - verwijzing naar advies RBOI.

(p. 2, eerste alinea)

8. Verslag gesprek 29 april 2009 (door J. C. Pors) met onder meer de burgemeester en een wethouder:



*'onder 'een groene inrichting' wordt niet verstaan 'een boomgaard'. Het is dan ook niet de bedoeling [van B&W, aldus de wethouder] om 'de boomgaard in ere te herstellen.'*

(p. 1, laatste alinea)

9. Aanvulling hoger beroepsgronden door gemeente 20 juni 2011. In verband met de vernietiging van het besluit op bezwaar waarbij de weigering om handhavend op te treden in stand werd gehouden:

*'De boomgaard (het gebruik van de locatie als boomgaard) bepaalt niet de landschappelijke waarde.'*

(p. 2, eerste alinea)

10. Uitspraak ABRvS 1 februari 2012 (op het hoger beroep van Van den Heuvel en College tegen de uitspraak van de rechtbank in verband met de weigering om handhavend op te treden):

*'Het voert hiertoe aan dat de akkerbouw die plaatsvindt op het perceel, in overeenstemming is met de agrarische bestemming, terwijl tevens recht wordt gedaan aan het in stand houden van de landschappelijke waarden ter plaatse, aangezien de randbeplanting en de openheid van het perceel bewaard zijn gebleven.'*

(r.o. 2.5, laatste alinea)

**Heuvel, van den M.B./Boomgaard**

**066157**

**Handhaving II**

11. Voorontwerp bestemmingsplan 'Groene Schakel Noldijk':

*'De sterke punten van dit plangebied zijn:*

*- Landschappelijke en ecologisch waardevolle windsingels;*

*[...]*

*Zwakke punten zijn:*

*[...]*

*- Het centrale deel is beperkt ecologisch waardevol.*



Heuvel, van den M.B./Boomgaard

066157

Processtukken 2015 + ordners

12. Beslissing op bezwaar n.a.v. handhavingsverzoek RG van Katwijk d.d. 16 april 2009:

Door de gemeente wordt hierin het advies van de commissie (die adviseert om de bezwaren van RG v Katwijk gegrond te verklaren) weerlegt. De gemeente stelt dat art. 6 lid 2 sub d van het bestemmingsplan gelezen moet worden als *“ter plaatse van de aanwezige boomgaard”* (i) i.p.v. *“in het bijzonder van de aanwezige boomgaard met bijbehorende windsingels”*(ii). Met een beperkte uitleg als (ii) zou volgens de gemeente sprake zijn van *“een beperking van het meest doelmatige gebruik c.q. van een erg grote beperking op het eigendomsrecht.”* Hieruit vloeit volgens de gemeente voort dat er niet vastgehouden kan worden aan een beperking van de agrarische bestemming op onderhavige locatie door alleen productie van fruit toe te staan middels het exploiteren van een boomgaard. Er is volgens de gemeente dus ook geen sprake van een illegale situatie.

(p. 4, onderste helft)

13. Beslissing op bezwaar n.a.v. handhavingsverzoek RG van Katwijk dd. 16 april 2009:

Tijdens de zitting van 22 oktober 2009 wordt door mw. mr. P.L. van Pagee (vertegenwoordiger van het gemeentebestuur) het volgende overwogen: *“De daadwerkelijk bestemming die het bestemmingsplan aan het terrein geeft is: agrarische doeleinden. De stelling dat er dus een boomgaard ter plaatse moet zijn, kan de gemeente niet delen. (...) voor het betrokken terrein (zal) een nieuw bestemmingsplan in procedure worden gebracht. De bestemming van het terrein zal daarin “groen” worden.”*

(p. 11, midden)

14. Uitspraak AbRvS d.d. 1 februari 2012 op de hoger beroepen van het college van B&W van Ridderkerk en MB v.d. Heuvel:

Het college betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het huidige gebruik van het perceel niet in strijd is met het bestemmingsplan. Het voert hiertoe aan dat de akkerbouw die plaatsvindt op het perceel, in overeenstemming is met de agrarische bestemming, terwijl tevens recht wordt gedaan aan het in stand houden van de

landschappelijke waarden ter plaatse, aangezien de randbeplantingen en de openheid van het perceel bewaard zijn gebleven.

(r.o. 2.5 tweede alinea)

15. Uitspraak rechtbank Rotterdam d.d. 15 april 2011 in het geding tussen het College van B&W van Ridderkerk en J.C. Pors en R.G. van Katwijk:

*“De aanduiding ‘boomgaard’ dient volgens verweerder (gemeente) te worden gelezen als een locatiebepaling. Verweerder stelt dat dit ook onder andere blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan, waarin staat dat ‘(...) het zuidelijke deel van Veren Ambacht bestaat uit een boomgaard van ca. 15 hectare.’”*

(r.o. 2.3, middenstuk)

**Extra, ter illustratie van inconsequentie van de gemeente, maar niet zozeer mbt illustratie van de onbeduidendheid van de waarde van de boomgaard:**

- a) Beslissing op bezwaar n.a.v. handhavingsverzoek RG van Katwijk dd. 16 april 2009:

*Intrekken van de aanlegvergunning was door de gemeente gedaan: “gelet op een aantal argumenten, waaronder het feit, dat bij de aardbeienteelt niet alleen gebruikt gemaakt zou worden van plastic koepels over de aardbeienbedden, maar er ook nog een gietwaterbassin nodig was. (...) Ook het gebrek aan draagvlak speelde hierbij een rol.”*

Hieruit blijkt duidelijk dat van de drie aspecten die de landschappelijke kwaliteiten bepalen (agrarisch gebruik (i), het beeld vanaf de Rijksstraatweg en Noldijk (ii), de recreatieve potenties als element van het groene landschap ten zuiden van Rotterdam (iii)) voornamelijk aspect (ii) in overweging wordt genomen bij het intrekken van de aanlegvergunning, en alleen omdat er plastic koepels en objecten als gietwaterbassins werden geplaatst. Aangezien dat op dit moment niet het geval is, is er geen enkele reden om bezwaar te hebben tegen de huidige situatie, waarin geen grote plastic koepels o.i.d. staan.

(p. 2, eerste en tweede alinea)

- b) Besluit oplegging last onder dwangsom aan M.B. van den Heuvel d.d. 7 maart 2013:



De gemeente stelt in het besluit om een last onder dwangsom op te leggen het volgende: *'Ten overvloede kan worden opgemerkt dat de vrijstelling uit artikel 21 lid 4 alleen kan worden verleend indien strikte toepassing van de voorschriften van het bestemmingsplan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik. U heeft niet aangegeven waarom van een dergelijke situatie sprake zou zijn.'*

Hierin zegt de gemeente impliciet dat wanneer sprake zou zijn van een situatie die leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, er een vrijstelling verleend zou worden. Anders was deze overweging nutteloos geweest. Nu is het zo dat in de beslissing op bezwaar n.a.v. handhavingsverzoek RG van Katwijk d.d. 16 april 2009 de gemeente heeft overwogen dat wanneer er een beperking tot uitsluitend de mogelijkheid van een boomgaard zou bestaan, dit tot een beperking van het meest doelmatige gebruik zou leiden. De gemeente heeft hiermee derhalve al eerder zelf een motivatie gegeven waarom in onderhavig geval sprake is van 'een dergelijke situatie'.

(p. 5, bovenaan)

\*\*\*