

## **Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Park Ringdijk Slikkerveer**

Het ontwerpbestemmingsplan Park Ringdijk Slikkerveer heeft vanaf 22 februari 2013 zes weken ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt via een publicatie in de Combinatie, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. Iedereen kon gedurende die periode een zienswijze indienen.

In deze periode zijn 11 zienswijzen ontvangen. De volgende personen hebben een zienswijze ingediend:

1. De heer C.G.J. Broeders, Seringenstraat 27, 2982 BT Ridderkerk
2. De heer J.P. de Kort, Ringdijk 354, 2983 GR Ridderkerk
3. De heer E. Kooijman, Ringdijk 356, 2983 GR Ridderkerk
4. De heer J. Nieuwland, Ringdijk 324, 2983 GR Ridderkerk
5. De heer D. Lans, Ringdijk 322, 2983 GR Ridderkerk
6. De heer R. van Amstel en mevrouw P. van der Kaaden, Ringdijk 360, 2983 GR Ridderkerk
7. De heer M. Pfeiffer, Ringdijk 364, 2983 GR Ridderkerk
8. De heer P.H.C. Verwey, Ringdijk 33, 2983 GL Ridderkerk
9. De heer A. Buijs, Brahmsstraat 1, 2983 BE Ridderkerk
10. Mevrouw S.C.M. Van Erkel – Ligterink en de heer M.L. van Erkel, Ringdijk 358, 2983 GR Ridderkerk
11. De heer J. Kooijman, Ringdijk 362, 2983 GR Ridderkerk

### **Volgnummer 1: De heer C.G.J. Broeders**

#### *Samenvatting zienswijze*

- a. Wat is de bedoeling van de piketpalen in het terrein?
  - b. Wat is het lot van de huidige bomen in het terrein?
  - c. Onderzoek naar verontreinigingen is nodig.
  - d. Hoe past de bebouwing in de hoofdopgaven van de provinciale structuurvisie?
  - e. Normaal is niet industriële bebouwing in een industrieterrein niet toegestaan. Dit plan geeft een precedent voor andersoortige bebouwing op industrieterreinen.
  - f. Om niet te storen in het groen en bij de laagbouw zal de kerk tegen het industrieterrein moeten komen te liggen. Op bijgevoegde tekening wordt een suggestie gedaan, waardoor het kerkgebouw wegvalt tegen de industrie.
  - g. De sloot tussen het te ontginnen terrein en de bestaande bebouwing lijkt verdwenen. Dat kan de inbraakgevoeligheid van die panden verhogen.
  - h. Een buffer van 20 meter is in het landschap geen buffer van formaat. En waarom doet u niets voor de bewoners aan de huidige recreatieplas? Zij hebben helemaal geen groene buffer.
  - i. Door alle parkeerplaatsen te voorzien van gatenstenen, is er meer kans op infiltratie van regenwater.
  - j. Is het geluid van joelende scouts en de kerkklok ook meegerekend als geluidsbelasting voor de omwonenden?
- Gevraagd wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen volgens genoemde voorstellen en bijgevoegde kaart.

### **Volgnummer 2: De heer J.P. de Kort**

#### *Samenvatting zienswijze*

Dat het bestemmingsplan zich richt op de belangen van kerk, scouting en gemeente is helder. Het belang van de huidige bewoners is in het plan echter niet belicht.

Bewoners Ringdijk hebben hun huis gekocht met fraai uitzicht op groen, een (productie)-bos en hebben hiervoor een hoge aankoop prijs betaald. Deze groenzone heeft ook een belangrijke functie door het bieden van een groenbuffer richting het industrieterrein ten behoeve van ruimte voor water en demping van (vracht-) verkeersgeluid.

Concrete wens:

- a. het laten vallen van de wens om een beeldbepalende hoek te creëren; het is een industriegebied en geen A-locatie;
- b. het beperken van de maximale bouwhoogte van de kerk tot de strikt noodzakelijke hoogte (bv. 7 m goothoogte en maximaal 11 m nokhoogte)
- c. het laten vervallen van de mogelijkheid voor de bouw van een kerktoren;
- d. het minimaliseren of schrappen van de waterpartij
- e. het verschuiven van de kerk en de parkeerruimte zoveel mogelijk richting industrieterrein
- f. er is onvoldoende onderzocht of er niet meer gebruik kan worden gemaakt van parkeerplaatsen op het industrieterrein
- g. begrip voor de wens om een klok te luiden, maar niet ieder half uur
- h. wens om de verhoogde buffer langs de achtertuinen van de Ringdijk niet te voorzien van een hoog gelegen wandelpad, maar eventueel achter de verhoogde buffer een wandelpad aan te leggen
- i. de heer de Kort is ervan overtuigd, dat de door hem voorgestelde aanpak een prima invulling biedt voor de kerk en het plan op die wijze acceptatie zal vinden bij bewoners.

### **Volgnummer 3: De heer E. Kooijman**

het verzoek is om het bestemmingsplan zo aan te passen, dat

- a. geen kerktoren van 20 m hoog kan worden gebouwd
- b. geen of weinig parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden om geluidsoverlast te voorkomen
- c. geen wandelpad langs de tuin wordt aangelegd, maar een groenstrook

### **Volgnummer 4: De heer J. Nieuwland**

*Samenvatting zienswijze*

- a. De invulling van het voormalig productiebos is als een behoorlijke verrassing gekomen.
  - b. Het zoeken van ruimte voor de scouting is dan nog begrijpelijk, het plan voor het bouwen van een grote kerk en parkeerterrein niet.
  - c. Voor het deel van de Hervormde Gemeente uit Slikkerveer is er een mogelijkheid in één van de bestaande kerken te 'kerken'. Deze voorziening is er dus al. Er is dus geen reden om een 'mega-kerk' te bouwen in en voor Ridderkerk.
  - d. de sloot aan de achterzijde van de huizen aan de Ringdijk lijkt te zijn verdwenen: dat betekent verhoging van de inbraakgevoeligheid en is dus niet wenselijk
  - e. het gebouw van de scouting is direct achter de huizen 322 en 324 geplaatst; dit gebouw kan opgeschoven worden, zodat het achter het 'schapenweitje' dat naast de huizen ligt kan worden gesitueerd.
  - f. de kerk kan verder opgeschoven worden richting de bocht in de Industrieweg, met water tussen de Ringdijk en de kerk; er kan dan gekozen worden voor een korte toegangsweg naar de kerk direct vanuit de bocht in de Industrieweg
  - g. geen nokhoogte hoger dan 11 meter, want 14 meter is niet nodig.
  - h. een groenzone van minimaal 20 m is een krappe marge. Deze zone kan eenvoudig vergroot worden door de scouting verder op te schuiven richting Industrieweg
  - i. het aantal parkeerplaatsen bij de kerk kan behoorlijk beperkt worden, aangezien er op zondag voldoende parkeergelegenheid is op het industrieterrein
  - j. er wordt voorbij gegaan aan toename van omgevingslawaai door de activiteiten van de scouting, het af- en aanrijden van auto's op zondag en de recreatie bij de waterpartij
  - k. het is wenselijk het horecapunt op ruimte afstand van de bestaande bebouwing aan de Ringdijk te realiseren
- Verzocht wordt om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### **Volgnummer 5: De heer D. Lans**

*Samenvatting zienswijze*

- a. Het oorspronkelijke plan, groen en recreatie, moet hoofdprioriteit houden. De kerk met bijbehorende bebouwing moet tot een minimum beperkt worden.
- b. Is het de bedoeling, dat er in de toekomst ook nog een pastorie en een verenigingsgebouw bijkomt?

### **Volgnummer 6: De heer R. van Amstel en mevrouw P. van der Kaaden**

*Samenvatting zienswijze*

Het plan heeft geen oog voor kwaliteit. Integendeel, het plan doet een poging de kwaliteit van de wijk aan te tasten ten behoeve van een kleine doelgroep, die grotendeels niet eens uit de wijk afkomstig is.

- a. Of iets beeldbepalend of een mooi ruimtelijk accent creëert is zeer subjectief en lijkt de indieners van de zienswijze voornamelijk van belang voor de betrokkenen, die er dagelijks tegenaan moeten kijken.
- b. Er is sprake van een onevenwichtige verdeling van voorzieningen. De wijk Slikkerveer bevat geen enkel groot park. Er zijn al veel religieuze voorzieningen in Slikkerveer.
- c. Er is sprake van een slecht evenwicht tussen bebouwing/verharding, water en groen
- d. Er is sprake van een onevenwichtige verdeling van parkeerruimte
- e. Er is een slechte toegang vanuit Slikkerveer. De bewoners van de Ringdijk zullen daardoor een veel grotere toename van verkeer krijgen.
- f. Er kan niet meer gesproken worden van een brede groenbuffer
- g. Het is volkomen onduidelijk wat er bedoeld wordt met diverse hoogteverschillen en wat voor soort beplanting hierop aangebracht zal worden. Er wordt gerekend op een betere uitwerking van die plannen.
- h. De doelstelling van de groenbuffer was dat de bedrijfsgebouwen in de industriewijk aan het oog onttrokken zouden worden en dat ook geluiden en andere overlast gedempt zouden worden.
- i. Verstoring van de eenheid scouting en natuur
- j. Horizonvervuiling door hoogte en omvang van de kerk. De kerk moet zoveel mogelijk worden geplaatst op een plek, waar de bewoners van de Ringdijk er de minste last van hebben
- k. Geluidsoverlast door kerkklokken en toenemende verkeersdruk op zowel de Ringdijk als de Industrieweg, juist in het weekend
- l. Verkeershinder omdat de doorgang door de dijk niet aangelegd wordt en wel een dijktrap en fietsspoor. Dit zal voor een grote toename van verkeer en parkeerdruk op de toch al smalle ringdijk zorgen, omdat velen hun auto op de Ringdijk zullen proberen te parkeren, zodat ze niet om hoeven te rijden.
- m. Voorgestelde gebiedsontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan
- n. Planschade Een aantal in de zienswijze genoemde punten zal volgens de indieners van de zienswijze zeker leiden tot waardedaling van het door hen recent aangeschafte en uitgebreid opgeknapt pand. Het pand was door hen expliciet geselecteerd op het feit, dat er een park aangelegd zou worden.

o. Tot slot wordt in een bijlage de procedure tot nu toe geschetst en van commentaar voorzien.

#### **Volgnummer 7: De heer M. Pfeiffer**

##### *Samenvatting zienswijze*

De heer Pfeiffer brengt met een toelichting de volgende punten naar voren.

- a. Waardedaling van de woningen als het plan wordt gerealiseerd
  - b. Een te groot oppervlak aan bebouwing en verharding. De strook van 20 m tussen de bebouwing aan de Ringdijk en de te bouwen objecten is veel te smal.
  - c. Geluidsoverlast van de kerktoren
  - d. Overige overlast door kerkgang en brengen en halen van kinderen, die lid worden van de scouting. Er bestaat grote kans, dat de ouders hun kinderen bij de nieuwe langzaam verkeerroute aan de Ringdijk afzetten.
  - e. Verlies aan flora en fauna. Een hele boel vogels (roofvogels, fazanten), de marter en vele knaagdieren, die nu het gevoel van buiten wonen versterken, zullen verdwijnen. Ook de bomen moeten gekapt, een tragisch verlies aan groen.
  - f. Sociale ontwrichting doordat mensen straks niet meer op hun gemak kunnen wandelen in een mooi (aan te leggen) groengebied.
  - g. Voorgestelde ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan
- Dat staat zelfs in het gepubliceerde Ontwerp bestemmingsplan Park Ringdijk Slikkerveer

#### **Volgnummer 8: De heer P.H.C. Verwey**

##### *Samenvatting zienswijze*

De heer Verwey tekent bezwaar aan tegen de plotselinge verandering van het bestemmingsplan en daarmee ook tegen de bouw van de kerk, omdat

- a. de gemeente heeft beloofd dat het gebied een groenbuffer zou worden tussen industriegebied en woongebied
- b. de gemeente heeft het bos laten verloederen
- c. de gemeente heeft verzaakt om de buurtbewoners op een eerlijke en open manier te informeren over de intentie van het wijzigen van het bestemmingsplan
- d. de periode die normaliter in acht wordt genomen voor het wijzigen van een bestemmingsplan vele malen is verkort. Hiermee is reactie van bewoners vermeden door de gemeente.
- e. het gebied is ook bestemd voor volkstuinten. De tuinders hebben te horen gekregen, dat dit een binnenwaterkering is en er absoluut niets dieper de grond in mag worden geslagen dan 20 cm. Gaat de gemeente van die regel afwijken voor het heien van de kerk?
- f. waardedaling woning
- g. de gemeente heeft niet haar best gedaan om een vervangende plek te zoeken voor de kerk. Met name de leegstaande kerk in Bolnes was een perfecte locatie geweest.
- h. Het ligt voor de hand dat ook deze kerk leegloop zal ondervinden. Het pand zal dan aan een andere instantie verkocht worden met een 'maatschappelijk doel'. Het zou volgens de heer Verwey funest zijn voor de waarde van zijn woning en de geloofwaardigheid van de gemeente Ridderkerk, wanneer er vervolgens een moskee van het gebouw gemaakt wordt.

#### **Volgnummer 9: De heer A. Buijs**

##### *Samenvatting zienswijze*

In het bestemmingsplan Donkersloot is het gebied een groengebied. Alleen in de toelichting van dit bestemmingsplan is destijds bijzondere bebouwing met een maatschappelijke bestemming als mogelijke uitzondering genoemd.

- a. De heer Buijs vindt, dat het gebied zijn totale groenbestemming moet blijven houden om zo zijn functie als buffer tussen bebouwing aan de Ringdijk en bedrijventerrein te kunnen behouden.
- b. Als suggestie voor de kerk verwijst hij naar het bedrijventerrein of bijvoorbeeld naar het bestaande kantoor van Hak met parkeerterrein. Aangezien daar al bouwbestemmingen liggen ziet hij dit als duurzame oplossing.
- c. In de provinciale richtlijnen geeft men de voorkeur aan bouw in de bestaande omgeving om het bestaande groen te ontzien.

#### **Volgnummer 10: Mevrouw S.C.M. Van Erkel – Ligterink en de heer M.L. van Erkel**

##### *Samenvatting zienswijze*

Samengevat zijn de indieners blij met de komst van een scouting gebouw en tegen het realiseren van een kerk.

- a. Er staan twee kerken leeg.
- b. Benut het grasveld tegenover Bas vd Heyden (centrum Ridderkerk).
- c. de bebouwingscontouren zijn door de provincie strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied.
- d. er zijn 17 kerken in Ridderkerk en hooguit 4 uitgaansgelegenheden voor de jeugd.
- e. de gemeente heeft verzaakt het groengebied te onderhouden.
- f. zondagsrust wordt verstoord door auto's en klokgelui
- g. met een bijeenkomst 4 dagen voor de kerst is er het gevoel, dat het nog snel voor de kerst er doorheen is gejaagd om des te minder bezwaren te krijgen
- h. gezien de woningen maar op 30 m afstand liggen zie je de kerk altijd
- i. er wordt een groene buffer beloofd, maar die belofte zal wel uitdraaien op een boom of 3 van nog geen 2 meter hoog
- j. door afwijkingsregels kan het bouwvlak nog eens vergroot worden

- k. houd een referendum of de inwoners zitten te wachten op nog een kerk of dat ze meer ruimte voor de jeugd willen hebben
- l. er is gezegd, dat het ontwerp van de kerk aan de bewoners wordt voorgelegd; wanneer? Er is nog niks toegezonden
- m. de indiener leest in het overgangsrecht, dat er niet gebouwd mag worden.

#### **Volgnummer 11: de heer J. Kooijman**

- a. De heer Kooijman is van mening, dat de kerk er niet mag komen, omdat zijn eerdere aanvraag voor een verbouwing door de gemeente is afgewezen.
- b. De waarde van de woning zal sterk afnemen als er een kerk in de achtertuin komt te staan.
- c. Het voormalige productiebos zou een groenbuffer zijn tussen het bedrijfsterrein Donkersloot en de woningen aan de Ringdijk.

#### *Gemeentelijke reactie op de zienswijzen*

#### **Vooraf**

De zienswijzen zijn verschillend van inhoud en motivering.

In een aantal zienswijzen komen wel dezelfde onderwerpen terug. Op die gemeenschappelijke onderwerpen wordt eerst ingegaan.

Daarna zal op de zienswijzen afzonderlijk worden ingegaan. Als het gaat om de hierna al behandelde onderwerpen onder A. tot en met J. wordt daarnaar in de reactie op de afzonderlijke zienswijzen verwezen.

#### **Proces**

A. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 24 januari 2013 een startnotitie bestemmingsplan Park Ringdijk Slikkerveer vastgesteld. In die startnotitie is opgenomen, dat een bestemmingsplan Park Ringdijk Slikkerveer wordt opgesteld voor de in de startnotitie genoemde ontwikkelingen. In het bijbehorende stappenplan is vastgelegd, dat de raad een voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan tegemoet kan zien in zijn vergadering van juni 2013.

Waarom een startnotitie?

Een aantal ontwikkelingen heeft aanleiding gegeven tot het opstellen van een startnotitie met bijbehorende integrale visie op het gebied tussen Ringdijk en Industrieweg (hierna het gebied).

In de raadsvergadering van augustus 2011 is besloten de scouting een nieuw clubgebouw te laten bouwen in het gebied. Vervolgens werd onderzocht of de groenpost en gemeentewerf samen op één locatie konden worden gehuisvest; de groenpost was daarvoor in beeld. De Hersteld Hervormde Gemeente (hierna HHG) is al vanaf 2004 op zoek naar een bestaand pand of een nieuwbouwlocatie om onderdak te kunnen bieden aan de kerkelijke gemeente. En al een aantal jaren na de kap van het productiebos was het de bedoeling het gebied her in te richten. De HHG heeft gevraagd aan de gemeente of zij een nieuwe kerk mogen bouwen in het gebied tussen de Industrieweg en de Ringdijk. Zowel bestaande panden als andere nieuwbouwlocaties waren in de loop der jaren als mogelijkheid voor huisvesting van de HHG afgefallen. Alleen nieuwbouw in de wijk Het Zand bleef nog als mogelijkheid over. Die ruimte is gereserveerd voor het afronden van de woonwijk Het Zand. Inmiddels was ook de wens ontstaan het naast de bedrijven spontaan ontstane strandje beter tot z'n recht te laten komen. Door een nieuw strandje te maken kan er zomer en winter beter gerecreëerd worden aan de waterplas.

Er is vervolgens stedenbouwkundig advies ingewonnen om na te gaan of al deze functies bij elkaar een goede invulling van het gebied kunnen opleveren. Daarmee zou aan veel wensen tegemoet kunnen worden gekomen. Dat advies is positief uitgevallen. De combinatie van maatschappelijke functies samen met een groene inrichting zorgen voor een duurzame inrichting en een stedenbouwkundig verantwoorde overgang tussen Slikkerveer en Donkersloot. Ook is toen de conclusie getrokken, dat intensivering en uitbreiding van bedrijvigheid op en nabij het terrein van de groenpost niet gewenst is. Op de plek van de groenpost kunnen in de toekomst mogelijk wel enkele woningen worden gebouwd.

Er is een schets gemaakt, waarin de nieuwe functies globaal zijn weergegeven. In die schets is een groenstrook opgenomen van ongeveer 20 meter om te kunnen zorgen voor een goede groeninvulling tussen de percelen aan de Ringdijk en de nieuwe functies. Burgemeester en wethouders hebben 11 december 2012 besloten een startnotitie aan de raad voor te leggen ter behandeling in zijn vergadering van 24 januari 2013 en de omwonenden van het gebied daarover vooraf te informeren.

#### *Startnotitie*

Sommige bewoners voelen zich overvallen door een bijeenkomst kort voor de kerst (20 december 2012).

Deze bijeenkomst is georganiseerd om de bewoners vooraf te informeren over en een reactie te vragen op de startnotitie met visie, die eind december aan de raad is gestuurd. Vanaf het moment van verzending naar de raad zijn de stukken namelijk openbaar geworden. De direct omwonenden en het wijkoverleg Slikkerveer zijn dus geïnformeerd over de inhoud van de visie en het opstellen van een bestemmingsplan Park Ringdijk Slikkerveer voordat deze openbaar was en voordat de startnotitie met visie aan de raadsleden is verstuurd. Diezelfde avond zijn de aanwezigen in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en hun reactie te geven. Van die avond is een verslag gemaakt. Dit verslag is als bijlage opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Ook is ingegaan op de volgende stappen in het proces. Er is gewezen op de behandeling van de startnotitie in de raadscommissie en de raad. Er is ook aangegeven, dat spreekrecht kon worden gevraagd in de raadscommissie van 10 januari 2013. Van de aanwezigen hebben er twee gebruik gemaakt van de mogelijkheid in te spreken bij de raadscommissie. Zoals hiervoor vermeld is de startnotitie door de raad vastgesteld in zijn vergadering van 24 januari 2013.

Daarmee heeft de raad ingestemd met het opstellen van een bestemmingsplan voor de in de startnotitie genoemde nieuwe ontwikkelingen en functies in het gebied.

#### *Ontwerp bestemmingsplan*

Aan de scouting is alle medewerking toegezegd om na de zomer van 2013 te kunnen starten met de bouw van een nieuw clubgebouw. Om die toezegging waar te kunnen maken is al vooruitlopend op het raadsbesluit gewerkt aan de voorbereiding van een bestemmingsplan. De raad heeft de startnotitie vastgesteld. Als de raad een ander besluit had genomen, waardoor bijvoorbeeld een functie als niet wenselijk was geschrapt, dan was het concept van het ontwerp bestemmingsplan natuurlijk aangepast.

Bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan is rekening gehouden met de wens van enkele bewoners om de kerklocatie zo ver mogelijk op te schuiven richting Industrieweg. Voor de gemeente geldt daarbij, dat naar een evenwichtige invulling van het hele gebied wordt gekeken. Zie ook hierna bij C. Aan de wens de locatie voor de kerk 'zo ver mogelijk' op te schuiven is gevolg gegeven door deze ongeveer 20 meter op te schuiven vergeleken met de locatie in de visie. Voordat het ontwerpbestemmingsplan openbaar is gemaakt is dit ontwerp aan omwonenden voorgelegd tijdens een bijeenkomst op 20 februari 2013. Aangegeven is, dat het ontwerpbestemmingsplan de juridische vertaling is van een deel van de visie en dat de kerklocatie opgeschoven is ten opzichte van de locatie in de oorspronkelijke visie.

Gewezen is op de mogelijkheid zienswijzen in te dienen gedurende 6 weken met ingang van 22 februari 2013.

#### *Invulling openbaar gebied*

Tot slot zijn omwonenden uitgenodigd om op 9 april 2013 alvast te praten over de invulling van het openbaar gebied. Het gaat om het openbaar gebied zonder de percelen van scouting en HHG met de bestemming 'maatschappelijk'. De inzet van de kant van de gemeente was om samen te komen tot een groeninfilling op een manier, die mogelijk de bezwaren zou kunnen verminderen. Zie verder bij H.

#### B. Nieuwbouwlocatie kerk

In 2004 hebben de leden van de HHG besloten zich niet aan te sluiten bij de Protestantse Kerk Nederland (PKN). Ongeveer vanaf datzelfde moment beschikte de HHG niet meer over een kerkgebouw. De HHG heeft zich in datzelfde jaar tot het college van burgemeester en wethouders gericht met de vraag of de gemeente Ridderkerk grond beschikbaar had voor de bouw van een nieuw kerkgebouw. Vanaf dat moment, nu dus bijna 10 jaar lang, zijn diverse locaties gezien. Daaronder ook bestaande kerkgebouwen.

Wij dragen tot op heden geen kennis van leegstaande kerkgebouwen voor een passende huisvesting.

Het grasveld tegenover Bas van der Heijden in het centrum van Ridderkerk is in een zienswijze (10) genoemd als alternatief. Dit perceel is te klein voor een goede inpassing. Bovendien zal de kerk ook overdag in gebruik (kunnen) zijn voor huwelijken en begrafenissen. Dit geeft problemen met de ter plaatse aanwezige functies en staat dubbelgebruik van parkeerplaatsen in de weg.

Ook de locatie HAK is in een zienswijze (9) genoemd. Die locatie is bedoeld voor de afronding van de woonwijk Het Zand. Het Zand is de enige locatie, waar op gemeentegrond nog kan worden voorzien in een redelijk aantal nieuwe woningen.

Inpassing van een kerk daar zal bovendien dezelfde vragen oproepen als op de nu geplande locatie. De HHG heeft minder binding met de wijk Het Zand dan met de wijk Slikkerveer. Bovendien is de kerk nu 'buiten' de wijk gepland, namelijk in een overgangszone tussen wijk en bedrijventerrein. Het Hak terrein maakt zonder meer deel uit van de woonwijk Het Zand.

De HHG heeft zich veel inspanningen getroost om een nieuwe locatie te vinden. Het is begrijpelijk, dat een nieuwe locatie ook moet kunnen voorzien in de omvang, die vanuit de HHG als randvoorwaarde geldt. Zoals gezegd is er een binding met Slikkerveer. Ook komt een deel van de kerkgangers uit Ridderkerk en een deel komt van buiten de gemeente Ridderkerk. Dat maakt deze locatie zo geschikt, omdat hij aansluit op de hoofdontsluiting van Ridderkerk: Industrieweg / Rotterdamseweg.

#### C. Beeldvorming

Terecht is opgemerkt, dat in de toelichting op het bestemmingsplan Donkersloot al is gesproken over een ruimtelijk accent in de vorm van een bijzondere voorziening. In een zienswijze (6) wordt gesteld, dat het subjectief is of iets beeldbepalend is of een ruimtelijk accent is. Daarom laten wij ons daarin adviseren door een stedenbouwkundig bureau. In een advies van een dergelijk bureau spelen 'eigen' belangen geen rol. Dat kan bij bewoners wel het geval zijn. En dat is ook zeer begrijpelijk. Daarom is het goed dat een stedenbouwkundige ons adviseert. Het is van belang een evenwichtige situatie in het gebied te realiseren en de bebouwing tot z'n recht te laten komen. Daarmee wordt de kwaliteit van het gebied en de uitstraling naar de omgeving recht gedaan.

Daarom is gekozen om de bebouwing onderdeel te laten zijn van het overgangsgebied en niet direct aan de rand van de Industrieweg te plaatsen. Dit is overigens niet alleen ingegeven door het ruimtelijk beleid, maar is ook van belang om het zicht op de verkeerssituatie in de lange bocht optimaal te houden. Dit betekent, dat geen gevolg wordt gegeven aan de diverse voorstellen om de inrichting van het gebied anders te doen. Door aan die voorstellen tegemoet te komen wordt geen recht gedaan aan de kwaliteit van het gebied en de functies, die erin worden ondergebracht. Het is wel mogelijk – met behoud van kwaliteit – om het bouwvlak voor de kerklocatie te verkleinen en te verschuiven waardoor de afstand tot woningen met nog ongeveer 4,5 meter wordt vergroot.

**Daarom zal de raad worden voorgesteld het bestemmingsplan op dat punt gewijzigd vast te stellen.**

#### D. Omvang van de kerk

Er bestaat bezwaar tegen de omvang van de kerk. Er wordt in de regelgeving uitgegaan van maximale oppervlakken en een maximale goot- en bouwhoogte. Er is nog geen bouwplan voor de kerk. Er zit mogelijk enige

marge in oppervlakte en hoogtes. Het wil dus niet zeggen, dat de mogelijkheden ook daadwerkelijk tot het maximale zullen worden benut.

In een zienswijze (10) wordt gewezen op de afwijkingsmogelijkheden, die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Dat is een standaardbepaling, die in alle bestemmingsplannen wordt opgenomen. Deze bepaling biedt ook nog enige flexibiliteit. De raad zal dan ook worden voorgesteld zowel de bouwhoogte van de kerk als die van de kerktoren met 2 meter terug te brengen naar respectievelijk 12 en 18 meter. Tevens wordt voorgesteld om de maximale oppervlakte van de toren te begrenzen tot 20 meter (is 25 meter). **De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan op deze punten gewijzigd vast te stellen.**

#### E. Parkeerplaatsen bij de kerk

De kerk zal niet alleen op zondag in gebruik zijn. Het is dus van belang voor voldoende parkeergelegenheid te zorgen bij de kerk. Dit is des te belangrijker, omdat het daarmee voor de kerkgangers aantrekkelijk is om ook daadwerkelijk bij de kerk te parkeren. Sommige bewoners hebben gewezen op het risico van parkeren op de dijk in combinatie met de toegang tot het gebied. Door te voorzien in parkeergelegenheid bij de kerk wordt dit risico tot een minimum beperkt.

#### F. Kerktoren / kerkklok

Er zijn veel opmerkingen gemaakt over het luiden van de kerkklok. Voor kerkgebouwen geldt een richtafstand tot een rustige woonwijk van 30 meter. Aan die richtafstand wordt ruim voldaan. Dit is ook aangegeven in de toelichting op het bestemmingsplan. Op grond van regelgeving is het luiden van een kerkklok op die afstand dus aanvaardbaar. Het aangeven van de tijd door ieder heel of half uur de klok te luiden is niet nodig. Hierover zal een afspraak worden gemaakt met de HHG, die in de grondverkoop wordt vastgelegd.

Dit is namelijk geen onderwerp, dat in een bestemmingsplan kan worden geregeld.

Of er een kerktoren zal worden gerealiseerd is nog niet bekend. Stedenbouwkundig is dit wel een wens. Dit is een onderwerp, dat verder met een door HHG aan te trekken architect zal worden besproken. Als er een kerk wordt gebouwd dan mag ook zeker in de vormgeving zichtbaar zijn, dat het om een kerkgebouw gaat. Vandaar dat het wenselijk is de mogelijkheid om een kerktoren te realiseren in het bestemmingsplan open te houden.

#### G. Bouwvlak scouting

De inrichting van het gebied is verder uitgewerkt. Het bouwplan van de scouting is ook verder uitgewerkt. Dit betekent dat het bouwvlak voor het gebouw van de scouting ook kan worden aangepast. Daar was namelijk nog een flinke marge voor opgenomen. Dit betekent dat het bouwvlak van de scouting kan worden verkleind en met 8,5 meter kan opschuiven richting Industrieweg. **Wij stellen de raad voor het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.** De afstand tot de bestaande woningen voldoet overigens ruim aan de afstand, die op basis van milieuwetgeving tussen een dergelijke voorziening en woningen moet worden aangehouden.

#### H. Groenbuffer

De groenbuffer (de openbare ruimte) bedraagt vanuit de slootkant tot de grens van het terrein van de scouting minimaal 30 meter en tot het gebouw van de scouting volgens voorstel minimaal 40 meter. De afstand uit de slootkant tot aan het bouwvlak voor de kerk bedraagt minimaal 78 meter. Er kan tegemoet worden gekomen aan de wens om niets of weinig te zien van het kerkgebouw door een behoorlijke heuvel op te werpen. Daarmee wordt ook bereikt, dat het parkeren aan het zicht wordt onttrokken en het lawaai van de Industrieweg wordt gedempt. Tevens kan een nieuwe plek gevonden worden voor een aantal van de nu aanwezige bomen, die moeten verdwijnen. Daardoor kan snel een volwassen groengebied ontstaan.

De gemeente wil graag met de bewoners aan de Ringdijk over de invulling van deze groenbuffer in gesprek. De bewoners van de Ringdijk met uitzicht op het gebied en het wijkoverleg Slikkerveer zijn uitgenodigd om over de invulling van het openbare gebied te overleggen. De daarvoor georganiseerde bijeenkomst op 9 april is goed bezocht. Tot een overleg over de invulling van het openbare deel van het gebied is het echter niet gekomen. Enkele bewoners meenden, dat er wederom over het wel of niet opnemen van de kerklocatie kon worden gesproken. Dat was niet de insteek van de avond. Daarop is gecommuniceerd door enkele bewoners, dat zij er geen behoefte aan hadden te praten over de invulling van het resterende openbare gebied. Zij willen eerst de beslissing van de raad op hun zienswijzen afwachten.

#### I. Provinciale Structuurvisie

De ontwikkeling van het plangebied past binnen de uitgangspunten van provinciaal beleid. Figuur 2.1 in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is een uitsnede van de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie. Dit plangebied heeft volgens deze kaart de bestemming 'bedrijventerrein'. Figuur 2.2. in de toelichting geeft de bebouwingscontour uit de Provinciale Verordening Ruimte aan (dun rood lijntje). De contour ligt om Slikkerveer en het bedrijfsterrein Donkersloot. Het plangebied ligt dus ruim binnen de contour. Binnen de contour zijn stedelijke functies, zoals een clubgebouw en kerk toegestaan.

#### J. Planschade

Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan een aanvraag om planschade worden ingediend. Een onafhankelijk bureau zal advies uitbrengen aan burgemeester en wethouders.

Het bestemmingsplan is pas onherroepelijk als er geen beroep meer kan worden ingediend en/of de Raad van State op eventueel ingediende beroepschriften heeft beslist.

*Overige reacties op zienswijzen naar volgnummer en onderdeel aangegeven met kleine letter*

**Volgnummer 1 De heer Broeders**

- a. Er zijn piketpalen in het terrein aangebracht om bij het bodemonderzoek de relatie met de bodemkaart te kunnen leggen.
- b. Sommige bomen in het terrein zullen worden verplaatst of gekapt. Het gaat om populieren en enkele wilgen. Deze zijn geplaatst om het gebied in afwachting van een definitieve ontwikkeling tijdelijk een iets beter aanzicht te geven.
- c. Er is inmiddels bodemonderzoek gedaan (zie ook hiervoor ad a).
- d. Zie I.
- e. Het gebied heeft volgens de provinciale structuurvisie een bedrijfsbestemming. Er is gekozen voor de realisering van een overgangsgebied tussen Slikkerveer en de bedrijven. Er is dus geen gevaar voor precedentwerking. Er zal niet snel een vergelijkbare situatie elders in Ridderkerk ontstaan.
- f. Zie C.
- g. De sloot blijft liggen.
- h. Zie H. De herontwikkeling richt zich overigens niet op het deel, waar een pleidooi voor wordt gehouden. De buffer tussen wonen en bedrijfsterrein bij de huidige waterplas bestaat daar vooral uit water en een smallere strook groen met een voet-/fietspad. Het is zeker niet de bedoeling om het voet-/fietspad daar weg te halen of het wateroppervlak te verminderen. Het is wel de wens om in het plangebied van dit bestemmingsplan het wateroppervlak te vergroten en het voet-/fietspad door te trekken door de nieuw aan te leggen groenzone.
- i. In dit gebied is voldoende mogelijkheid om regenwater op te vangen.
- j. Wegverkeerslawaaï ziet alleen op wegverkeerslawaaï, dus niet op joelende scouts en kerkklokken. Overigens wordt voldaan aan afstanden die in acht moeten worden genomen tussen deze voorzieningen en woningen.

**Volgnummer 2: De heer J.P. de Kort**

- a. Zie C.
- b. Zie D.
- c. Zie F.
- d. Zie C.
- e. Zie C.
- f. Zie E.
- g. Zie F.
- h. Het betreft de inrichting van het openbaar gebied, waarover de gemeente al met de omwonenden had willen overleggen. Zie ook H. Wij zullen nu zelf voorstellen voor de inrichting van het openbaar gebied doen.
- i. Zie C.

**Volgnummer 3: De heer E. Kooijman**

- a. Zie D.
- b. Zie E.
- c. Zie H.

**Volgnummer 4: De heer J. Nieuwland**

- a. Zie A.
- b. Zie A en B.
- c. De HHG heeft geen eigen kerkgebouw. Zij moeten zich dus nu aanpassen aan de tijd en ruimte, waarover ze als medegebruiker kunnen beschikken. Om die reden is er begrip voor de wens om over een eigen kerkgebouw te kunnen beschikken.
- d. De sloot aan de achterzijde van de percelen aan de Ringdijk wordt gehandhaafd.
- e. Zie C. en G. Het clubgebouw wordt dus niet direct achter de huizen gebouwd, echter ook niet ter hoogte van het schapenweitje.
- f. Zie C.
- g. Zie D.
- h. zie C. en I.
- i. Zie E.
- j. Door een zorgvuldige inrichting van het groen kan omgevingslawaaï tot een minimum worden beperkt. Zie ook F, G en H.
- k. Een horecapunt mag alleen binnen de bestemming 'recreatie' worden gerealiseerd. Dit betekent al een behoorlijke afstand tot de dichtstbijzijnde woning. Aan de raad zal worden voorgesteld de plek voor de mogelijke horeca exacter te begrenzen door de opname van een bouwvlak. **De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan op dat punt gewijzigd vast te stellen.** Er wordt overigens ook nu al voldaan aan de richtafstanden op basis van milieuwetgeving.

**Volgnummer 5: De heer D. Lans**

- a. Zie B. en C.
- b. Dit ontwerpbestemmingsplan geeft een maximaal te bebouwen oppervlakte aan voor een kerk. Deze oppervlakte is ook nodig voor de bouw van de kerk. Er is dus geen sprake van de bouw van een pastorie.

**Volgnummer 6: De heer R. van Amstel en mevrouw P. van der Kaaden**

- a. Zie C.
- b. Dit ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid de groenstrook vanaf de Rotterdamseweg tussen de woningen aan de Ringdijk en het bedrijventerrein door te trekken tot aan de kop van de Industrieweg. Ook biedt het plan de mogelijkheid tot een beter recreatief gebruik van de te vergroten waterplas. Het aantal al aanwezige kerken in een wijk is op zich niet doorslaggevend voor de vraag of er nog een kerk bij kan worden gebouwd. Er ligt een vraag, die voor een behoorlijk deel betrekking heeft op kerkgangers uit Slikkerveer en Ridderkerk. Dat in het onderhavige gebied nog een mogelijkheid wordt gezien voor de bouw van een kerk staat los van het aantal in de wijk Slikkerveer aanwezige kerken.
- c. Zie C.
- d. Zie E.
- e. Zie E.
- f. Zie H.
- g. Zie H.
- h. Zie H.
- i. Er blijft voldoende ruimte over voor buitenactiviteiten van de scouting nabij de waterplas. Het plangebied ligt dichtbij de wijk. Er zijn dan ook meer gebruikers dan alleen de scouting. Er is door de gemeente gekozen voor beperkte uitbreidingsruimte voor stedelijke functies. Er is met name ingezet op grotere groengebieden, zoals de Donckse Velden aan de andere zijde van Slikkerveer en groengebieden aan de oever van de Noord. Dit gebied is één van de weinige gebieden, die nog een mogelijkheid geven voor het realiseren van stedelijke functies.
- j. Zie D. en H.
- k. Zie F. en H.
- l. Zie E.
- m. Het klopt, dat de voorgestelde ontwikkeling in strijd is met het nu geldende bestemmingsplan. Om de nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan Donkersloot worden herzien. Daarvoor is een procedure vastgelegd in de Wet op de ruimtelijke ordening. Het indienen van zienswijzen en het geven van een reactie daarop maakt onderdeel uit van die procedure.
- n. Zie J.
- o. Van de bijlage met commentaar op de procedure is kennis genomen. Zie overigens A.

**Volgnummer 7: De heer M. Pfeiffer**

- a. Zie J.
- b. Zie H.
- c. Zie F.
- d. Er is een goede ontsluiting vanaf de Industrieweg voor auto's naar het clubgebouw van de scouting. Ouders die met een auto komen zullen daar liever gebruik van maken dan van de dijk.
- e. Ontwikkelingen brengen veranderingen met zich mee. Ook met een herinrichting van het gebied voor groen, wandelpaden en water zou er van verandering sprake zijn geweest. Zoals hiervoor ook al vermeld is dit een gebied, dat dichtbij de woonwijk ligt. Er is door de gemeente gekozen voor beperkte uitbreidingsruimte voor stedelijke functies. Er is daarnaast ingezet op grotere groengebieden, zoals de Donckse Velden aan de andere zijde van Slikkerveer en groengebieden aan de oever van de Noord. Door de nieuwe grotendeels natuurlijke inrichting van het plangebied resteert er overigens ook daarbinnen nog voldoende ruimte voor flora en fauna.
- f. Het is nog steeds de bedoeling om een wandelpad door het groen aan te leggen, aansluitend op het pad langs de waterplas. Op dit moment is het slechts een grasland zonder duidelijke paden en met grondopslag.
- g. Het klopt, dat de voorgestelde ontwikkeling in strijd is met het nu geldende bestemmingsplan. Om de nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken moet dat bestemmingsplan worden herzien. Daarvoor is een procedure vastgelegd in de Wet op de ruimtelijke ordening.

**Volgnummer 8: De heer P.H.C. Verwey**

- a. Het bestemmingsplan Donkersloot is op 1 februari 2007 vastgesteld door de raad. Toen was het idee inderdaad om geen verdere bebouwing in het gebied op te nemen. Er zijn echter wensen voor nieuwe ontwikkelingen en functies ontstaan. Naar aanleiding daarvan wordt dan onderzocht, waar deze het beste kunnen worden gerealiseerd. Er is geen enkel bestemmingsplan, dat voor eens en voor altijd blijft gelden. Als dat wel zo was dan was Ridderkerk nog een klein dorpje en was ook bedrijfsterrain Donkersloot er niet geweest. Er vindt dus iedere keer weer een afweging plaats door de gemeenteraad of het bestemmingsplan wordt herzien. Daarmee worden regelmatig inwoners teleurgesteld. Belangrijk is echter om te bedenken dat met dit plan juist ook invulling wordt gegeven aan de realisering van een aantrekkelijk overgangsgebied tussen wonen en bedrijven, waarin maatschappelijke functies hun plek vinden en bijdragen aan de herinrichting. De raad moet iedere keer weer de belangen afwegen. Dat is ook nu het geval.
- b. De gemeente heeft de grond in gebruik gegeven aan een bedrijf, dat er enige tijd een productiebos (populieren) op heeft gerealiseerd. Het bedrijf heeft dus rechten gekregen en was de eerst verantwoordelijke voor het onderhoud.
- c. Zie A.
- d. Zie A. De periode, waarin bewoners kunnen reageren op het ontwerpbestemmingsplan is zes weken. Dat is in de wet geregeld. Voor iedere bestemmingsplanherziening geldt dezelfde termijn van zes weken. Ook zijn de

bewoners vooraf tweemaal persoonlijk uitgenodigd om kennis te nemen van de visie en de procedure. Daarbij is ook vermeld, welke mogelijkheden zij hebben om in te spreken en zienswijzen in te dienen. Die bijeenkomsten zijn juist bedoeld om iedereen een reactie te vragen en op zijn rechten te wijzen. Er is dus geen sprake van het weg willen houden van reacties.

e. De volkstuinen liggen aan de andere kant van de sloot, in het beschermingsgebied van de dijk. Het te realiseren clubgebouw van de scouting en de te bouwen kerk liggen zover van de dijk, dat daarvoor geen specifieke regels gelden.

f. Zie J.

g. Zie B.

h. Als een ander gebruik binnen de bestemming 'maatschappelijk' valt is ook dat andere gebruik toegestaan.

#### **Volgnummer 9: De heer A. Buijs**

a. Er is geen enkel bestemmingsplan, dat voor eens en voor altijd blijft gelden. Als dat wel zo was dan was Ridderkerk nog een klein dorpje en was ook bedrijfsterrein Donkersloot er niet geweest. Er vindt dus iedere keer weer een afweging plaats door de gemeenteraad of het bestemmingsplan wordt herzien. Zie ook A.

b. Zie B.

c. Zie I. Dit Gebied behoort niet tot het groen, dat de provincie wil ontzien. Dit gebied valt voor de provincie binnen de stedelijke contour. Daarbinnen mogen een kerk en clubgebouw worden gerealiseerd.

#### **Volgnummer 10: Mevrouw S.C.M. Van Erkel – Ligterink en de heer M.L. van Erkel**

a. Ons is niet bekend, dat er twee kerken leeg staan. Als er twee kerken leeg staan, dan is het nog de vraag of deze geschikt zijn voor de HHG.

b. Zie B.

c. Zie I.

d. Een getalsmatige vergelijking tussen kerken en uitgaansgelegenheden voor de jeugd is een bijzondere. Laten we daar in ieder geval bij betrekken, dat de kerken zeker ook een ontmoetingsplek voor jeugd bieden.

e. De gemeente heeft het gebied tot op heden niet als groengebied aangelegd.

f. Zie F en H.

g. Zie A.

h. Zie H.

i. Zie H.

j. Zie D. en G. Overigens moeten in ieder bestemmingsplan afwijkingsregels worden opgenomen.

k. Wij zien geen aanleiding hierover een referendum te gaan houden. De raad is als volksvertegenwoordiger zeker in staat een afgewogen beslissing te nemen.

l. Er is nog geen goedgekeurd ontwerp kerkgebouw.

m. Het overgangsrecht heeft betrekking op gebouwen of gebruik van gebouwen, die er al staan op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk wordt. Daarvan is hier geen sprake; er staan nog geen gebouwen.

#### **Volgnummer 11: de heer J. Kooijman**

a. Er is geen directe relatie tussen het weigeren van een aanvraag om vergunning voor de verbouw van een woning en de bouw van een kerk. Het is begrijpelijk, dat de heer Kooijman teleurgesteld is, dat hij geen vergunning heeft gekregen.

b. Zie hiervoor bij J. Overigens is er uiteraard geen sprake van de bouw van een kerk in de achtertuin. Er liggen volkstuinen tussen en nog een flinke strook grond.

c. Zie hiervoor bij B., C. en H.

## Wijzigingen bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve

Naar aanleiding van de zienswijzen en aanpassing aan de gemeentelijke standaard modelregels is zal het bestemmingsplan op onderstaande punten aangepast:

### Toelichting:

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de maximale bouwhoogte van de kerk en de kerktoren en de maximale omvang van de toren aangepast. Tevens zijn de bouwvlakken in omvang en situering aangepast en is een bouwvlak voor de horeca binnen de bestemming recreatie toegevoegd. Deze wijzigingen zijn doorgevoerd in de beschrijvende teksten van diverse hoofdstukken van de toelichting. Daarbij is ook doorgevoerd dat de toegelaten flexibiliteit in situering van bebouwing is afgenomen.

### Regels:

1. Het plan is aangepast aan de gemeentelijke standaard voor modelregels. Hierdoor zijn op enkele plekken de woordvolgorde en/of definities gewijzigd. Deze wijzigingen zijn echter niet inhoudelijk van aard.
2. In artikel 4.2.1 onder e zijn de oppervlakte en bouwhoogtematen naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan was geregeld dat: de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte van 14 meter over een oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> mag worden overschreden tot een bouwhoogte van ten hoogste 20 meter ten behoeve van de realisatie van de kerktoren.  
In het vast te stellen bestemmingsplan is geregeld dat: de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte van 12 meter over een oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> mag worden overschreden tot een bouwhoogte van ten hoogste 18 meter ten behoeve van de realisatie van de kerktoren.
3. Aan de recreatieve bestemming is een bouwvlak toegekend. Hierdoor is aan artikel 5.2.1 het volgende lid a toegevoegd: *'gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd'*.

### Verbeelding:

Naar aanleiding van de zienswijzen is de verbeelding als volgt aangepast.

1. De bouwvlakken voor de kerk en de scouting zijn beiden verschoven, het bouwvlak voor de scouting is ook aanzienlijk kleiner gemaakt;
2. Er is een bouwvlak toegekend voor de horecavoorziening en eventuele sanitaire voorziening binnen de bestemming 'Recreatie';
3. De maximale bouwhoogte van de kerk is aangepast van 14 meter naar 12 meter;
4. De onderlinge bestemmingsgrenzen van de bestemmingen 'Verkeer – Verblijfsgebied', 'Maatschappelijk', 'Water' en 'Groen' zijn enigszins aangepast om logischer aan te sluiten op de veranderingen als aangegeven onder punt 1.