

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Aan de gemeenteraad

14 mei 2013  
Gemeentestukken: 2013-277/9466

Onderwerp: Analyse en Visie Buitengebied Ridderkerk

**1. Voorstel**

Wij stellen u voor de Analyse en Visie Buitengebied Ridderkerk vast te stellen als basis voor het bestemmingsplan Buitengebied.

**2. Aanleiding**

Er wordt gewerkt aan het actualiseren van de verschillende bestemmingsplannen in de gemeente Ridderkerk. Dit is nodig vanwege de actualiseringplicht die geldt voor bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar. Dit staat in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Voor een aantal buitengebieden is nu geen actueel plan beschikbaar. Voor deze gebieden moet dus een nieuw plan gemaakt worden. Grof gezegd beslaat het plangebied de polder rondom Oudelande, de open gebieden rond Rijsoord en de polder ten zuiden van Bolnes.

**3. Aspecten**

Voordat dit bestemmingsplan gemaakt wordt, is ervoor gekozen om eerst een analyse en visie van het plangebied te maken. Doel van deze visie is om uitspraken te kunnen doen over de ontwikkeling van het gebied op de middenlange termijn (circa 10 jaar). De visie kan dan gebruikt worden als basis voor het bestemmingsplan.

Door het vaststellen van de visie wordt u ook in een vroeg stadium in staat gesteld om kaders te stellen. In de visie zijn geen beschrijvingen op perceelniveau opgenomen. Dit gebeurt in het bestemmingsplan.

In de gebiedsvisie worden ook voorstellen gedaan voor verbrede landbouw. Dit komt mede voort uit de gebiedsvisie Deltapoort en sluit aan op de gewenste recreatieve invulling van het gebied en bij de wens om de agrarische sector meer ruimte te bieden.

Aanleiding om meer mogelijkheden te bieden voor verbrede landbouw is de toenemende schaalvergroting in de landbouw. In de gebiedsvisie wordt dit aspect verder toegelicht. Door de schaalvergroting wordt het voor kleine landtuinbouwbedrijven lastig om enkel uit de agrarische activiteiten een volwaardig inkomen te halen. Door nevenactiviteiten toe te staan kunnen agrariërs ook inkomsten genereren uit andere activiteiten. Bijkomend voordeel is dat deze activiteiten het recreatieve karakter van het gebied versterken. Dit is interessant voor het buitengebied van Ridderkerk omdat deze door haar ligging nabij de stad, dagrecreanten (bijvoorbeeld fietsers) et cetera aantrekt. Een aandachtspunt is wel dat de nieuwe activiteiten goed moeten passen in het gebied (bijvoorbeeld qua verkeer). Niet elke activiteit wordt automatisch overal toegestaan.

*Participatie*

Om de visie te kunnen maken heeft de gemeente ook twee tafeltjesavonden georganiseerd. Op deze avonden hebben de bewoners en eigenaren van bedrijven in het gebied op een laagdrempelige en informele manier advies kunnen geven aan de gemeente. De avonden zelf werden goed bezocht. De opbrengst van beide avonden kunt u terugvinden in de bijlagen. De gebiedsvisie is op een aantal aspecten aangepast en genuanceerd vanwege opmerkingen.

Op de beide avonden heeft de gemeente vele reacties en wensen ontvangen. Niet elke wens of vraag kan echter gehonoreerd worden. Er moeten keuzes gemaakt worden. Een belangrijke leidraad bij deze keuzes is de wens om het gebied open en groen te houden. De volgende keuzes zijn gemaakt:

- De ruimte voor agrariërs om nevenactiviteiten te ontplooiën wordt vergroot. Niet elk gebied krijgt echter dezelfde mogelijkheden, dit is onder andere afhankelijk van de openheid van het landschap. Door het toestaan van nevenactiviteiten komen er ook meer recreatieve mogelijkheden.
- Glas wordt geconcentreerd in het concentratiegebied. Buiten dit gebied wordt geen nieuw glas of grootschalige uitbreiding mogelijk gemaakt. Er wordt namelijk actief ingezet op de sanering van glas.
- Er wordt geen grootschalige woningbouw mogelijk gemaakt. Dit past niet bij de openheid van het landschap. Ook laat de Verordening Ruimte van de provincie dit niet zomaar toe. Wel kan er meegewerkt worden aan Ruimte voor Ruimte woningen als in ruil daarvoor glas wordt gesaneerd. Dit sluit namelijk goed aan bij de wens om het gebied open te houden.
- Het gebied houdt haar huidige agrarische karakter.

De open polder ten zuiden van Bolnes maakt ook onderdeel uit van het plangebied. Er is echter nog geen concrete nieuwe invulling te geven aan het gebied. Het gebied behoudt daarom voor nu zijn agrarische bestemming. Wel gaan wij aan de slag om na te denken over de toekomstige invulling van dit gebied. U wordt hierover nog nader geïnformeerd.

#### **4. Aanpak/Uitvoering**

Na vaststelling van de gebiedsvisie worden de eventuele aanpassingen verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt zo kort mogelijk na behandeling in uw raad ter inzage gelegd. Vanwege de zomervakantie wordt de publicatie een aantal maal herhaald. Het bestemmingsplan doorloopt daarna de reguliere wettelijke procedure.

#### **5. Kosten/Opbrengsten/Dekking**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de gebiedsvisie worden gedekt uit het reguliere budget van de afdeling Sturing en Beleid.

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,  
de secretaris, de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

Behandeld in de commissie Samen wonen d.d. 13 juni 2013

Behandeld in de raad d.d. 4 juli 2013

m.rienks@ridderkerk.nl/221/H

Bijlage 1: Analyse en visie Buitengebied

Bijlage 2: Samenvatting en beantwoording tafeltjesavonden Buitengebied