

Bijlagen bij Bouwsteen 2 – participatieverslagen

Nota van beantwoording op Bouwsteen 1 – Visie Buitengebied	blz 1
Opgehaalde informatie informatieavond juni 2024 en gesprekken grondeigenaren buitengebied	blz 31
WERKSESSIE PROFESSIONELE STAKEHOLDERS VISIE BUITENGEBIED RIDDERKERK – 30 september 2024	blz 60
NOTULEN BEWONERSAVOND VISIE BUITENGEBIED RIDDERKERK – 30 september 2024	blz 85

Nota van beantwoording op Bouwsteen 1 – Visie Buitengebied

Op 17 september 2024 stelde het college van burgemeester en wethouders bouwsteen 1 van de Visie Buitengebied vast. Deze visie heeft vervolgens tot en met 24 oktober 2024 ter inzage gelegen. Eenieder kon een reactie indienen. Daarnaast is op 30 september een inloopavond georganiseerd, om vragen van geïnteresseerden te kunnen beantwoorden. Van die avond is een apart participatieverslag gemaakt. In onderstaande tabel zijn de binnen gekomen reacties verzameld en beantwoord.

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in Bouwsteen 2
1	1-10-2024	a. Wij vonden het nuttig om te zien hoe en wat de gemeenteraad in de toekomst van plan is met Ridderkerk. Mooi dat er voor de buitengebieden geen hoogbouw wordt genoemd, kortom een interessante inloop bijeenkomst.	a. De reactie is ter kennisgeving aangenomen.	De Boomgaard is opgenomen als toekomstige woningbouwlocatie voor laagbouw (maximaal 3 lagen). De haalbaarheid voor woningbouw is afhankelijk van de in bouwsteen 2 gestelde randvoorwaarden, maar ook van de medewerking van de provincie en de te doorlopen participatie.
		b. Echter wij zijn ook geschrokken aangaande de boomgaard, Noldijk-Rijksstraatweg, wat mogelijk als woningbouw locatie wordt ingevuld. Wij zijn naar de presentatie, op 2 juli in van der Valk hotel geweest waar de eigenaar van de boomgaard een maquette liet zien met zijn toekomst visie. Daar waren ook circa 100 medebewoners aanwezig die niet gelukkig waren met dit voorgestelde bouwplan. Er werd in de presentatie zelfs uitgegaan van een bouwhoogte van 4 tot 5 verdiepingen.	b. De grondeigenaren hebben een inloopavond georganiseerd voor omwonenden, om de plannen te presenteren die zij hebben. Het is aan de initiatiefnemers of ze dat wel of niet doen. Indien zij de boomgaard daadwerkelijk willen ontwikkelen, is een principeplan nodig. Het college geeft in dat geval aan of zij plannen ter plaatse verder willen laten onderzoeken. Vooralsnog is er nog niets besloten over de Boomgaard. Wel is de keuze gemaakt om in bouwsteen 2 de boomgaard aan te wijzen als woningbouwlocatie,	Voorgesteld is, als het gaat om de woningbouwplannen, samen op te trekken met de andere initiatiefnemer om tot een integraal plan te komen.

			waar dorpse bebouwing mogelijk is. Dit is een visie en nog niet in beton gegoten. Uiteindelijk is een aanpassing van ons omgevingsplan nodig om eventuele woningbouw toe te staan. Aangezien de plannen vooralsnog niet zijn ingediend, kunnen wij niets zeggen over een eventuele invulling; de visie geeft slechts richting aan, met randvoorwaarden, zoals opgenomen in bouwsteen 2.	
		c. Wat het vervelende van deze hele gebeurtenis is dat we weinig rust hebben met de boomgaard. Dit was het zoveelste plan, we hebben al bedrijfsterrein, dierentuin en noem maar op voorbij zien komen. Na illegale kap en het planten van notenbomen willen we eigenlijk gewoon rust.	c. We begrijpen dat er onrust ontstaat onder omwonenden. Door het gebied nu voor woningbouw aan te wijzen, willen we duidelijkheid scheppen voor de toekomst.	
		d. Als ik mij goed herinner heeft zowel de provincie, alsmede de gemeente de boomgaard, als agrarisch gebied, en groene buffer bestempeld in het bestemmingsplan.	d. Het klopt dat de agrarische bestemming geldt. Dat is in ons omgevingsplan (bestemmingsplan) zo vast gelegd. Daarnaast heeft de provincie het gebied aangewezen als een gebied met beschermingscategorie 2 (groene buffer) en 3 (buitengebied). De medewerking van de provincie is dan ook nodig om uiteindelijk	

			daadwerkelijk over te gaan tot ontwikkeling van het gebied. Ook de raad met nog instemmen met deze visie, voordat we hem ook opnemen in de te actualiseren omgevingsvisie (vaststelling gepland in september 2025).	
		e. Nu is de eigenaar iemand die zeer goed kan netwerken en lobbyt bij diverse politieke partijen met als gevolg dat het College van B&W en de gemeenteraad niet meer ongevoelig zijn voor zijn argumenten.	e. De reactie is ter kennisgeving aangenomen.	
		f. Ik denk dat het goed is als de gemeente ook eens luistert, eventueel een informatiebijeenkomst belegt, waar men kan luisteren naar de bewoners van dit stukje Rijksstraatweg.	f. We beleggen voor bouwsteen 2 een inloopavond, nets als dat we dat voor bouwsteen 1 al hebben gedaan. Dat doen we in het kader van de Visie buitengebied. Indien de initiatiefnemer de plannen verder wil brengen, is participatie iets wat zij moeten organiseren. De gemeente sluit uiteraard wel als toehoorder aan, om ook de beleving van omwonenden te peilen. Dat is in de vorige bijeenkomst nog niet het geval geweest, omdat de Boomgaard toen nog niet als eventuele woningbouwlocatie was aangewezen.	

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in Bouwsteen 2
2	2-10-2024	a. De Boomgaard kent een lange geschiedenis. Nadat de huidige eigenaar illegaal de fruitbomen had gekapt is jarenlang geprocedeerd door omwonenden over het herstel. Uiteindelijk bepaalde de hoogste rechter dat de boomgaard terug moest komen en vervolgens dat het college van B&W dat moest handhaven. I.p.v. hoogstam fruitbomen zijn er kleine walnotentakken neergezet. Gemeente heeft toen niet goed gehandhaafd waardoor de boomgaard niet meer is hoe hij bedoeld was. Hierdoor komt er nu weer de discussie van woningbouw op gang.	a. We zijn uiteraard bekend met de geschiedenis van de Boomgaard. Een geschiedenis die roerig is geweest en waar nu al langere tijd rustig is. Toch is de keuze gemaakt om de locatie voor woningbouw aan te wijzen. Dat heeft grotendeels te maken met de woningnood die we ook in Ridderkerk hebben en de steeds beperktere inbreidingslocaties in Ridderkerk. Deze locatie biedt de mogelijkheid om extra woningen te realiseren, maar dan wel onder voorwaarden. Alleen laagbouw (maximaal 3 lagen) is mogelijk en er dient rekening te worden met de omgeving. Dit is verwerkt in de Visie buitengebied die we door vertalen in de omgevingsvisie. Dat betekent niet dat de woningbouw er ook daadwerkelijk komt, want daarvoor dient een parate ruimtelijke procedure te worden gevolgd, om af te kunnen wijken van ons omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). Participatie is en blijft dan van belang, waarbij het voor de gemeente van belang is om te zien wat er is gedaan met de reacties	De Boomgaard is opgenomen als toekomstige woningbouwlocatie voor laagbouw (maximaal 3 lagen). De haalbaarheid voor woningbouw is afhankelijk van de in bouwsteen 2 gestelde randvoorwaarden, maar ook van de medewerking van de provincie en de te doorlopen participatie.

			die door onder andere omwonenden zijn achter gelaten.	
		b. Beleidsregels geluid: Dit beleid wordt binnenkort aangenomen. In verschillende artikelen wordt aangegeven dat er afgeweken kan worden van de plandrempel of grenswaarde wegens zwaarwegende economische of maatschappelijke belangen. Het blijft onduidelijk wat zwaarwegende belangen inhouden. Woningbouw rondom industrie zoals bij de Greenery en Nieuw Reijerwaard zou hiermee eenvoudig te omzeilen zijn.	b. Het programma Geluid en lucht en de daarbij behorende beleidsregels zijn inmiddels vastgesteld. Dat betekent, dat als er woningbouw komt, we gaan toetsen aan dat programma en de beleidsregels. Afwijken is niet iets dat gebruikelijk is. Daarnaast is onbekend hoe de plannen zich gaan vormgeven en wat dit doet voor geluid. Op dit moment kunnen we dan ook nog niet vooruitlopen op een eventuele afwijking.	
		c. Verkeersonderzoek: Het huidige Nieuw Reijerwaard is destijds met een reden aangemerkt als geclusterde bedrijven en niet als industrieterrein. Hierdoor zijn er minder strenge eisen verbonden qua geluid etc. In het verleden zijn onderzoeken gedaan naar bijv. verkeersafwikkeling, met het oog op toekomstige invulling van het gebied. In de praktijk is de invulling anders dan waar de gemeente toestemming voor heeft gegeven. Hierdoor is bijvoorbeeld het verkeersplan niet toereikend. Verschillende wegen	c. Net als onder b, kunnen we nog niet vooruitlopen op de plannen. Uiteraard moet uit een verkeersonderzoek blijken wat de gevolgen zijn voor onder andere de omgeving. Het doel is om de fysieke leefomgeving te verbeteren en niet te laten verslechteren. Woningbouw kan daarin ook kansen bieden, doordat maatregelen nodig zijn waar ook de omgeving van kan profiteren. Een ontsluiting op de Rijksstraatweg en/of de Noldijk is onwenselijk. Een derde ontsluitingsweg is sowieso	

		rondom Nieuw-Reijerwaard en de Greenery zijn onvoldoende om de verkeersstromen te verwerken. Dit niet gecalculeerde verkeer brengt geluid- en luchtverontreiniging met zich mee en tast de leefomgeving rond dit bedrijventerrein, maar ook andere delen van Ridderkerk ernstig aan. Wij zien dergelijke ontwikkelingen in de toekomst graag voorkomen worden. Met het (vracht)verkeer van de bedrijven op Nieuw-Reijerwaard, waarvan vele nog niet in bedrijf zijn, stroopt het verkeer rondom Ridderkerk enorm op. Het kruispunt staat meerdere keren per dag vast. Door de drukte en inrichting is het moeilijk voor ambulances om door te rijden. Er vormen gevaarlijke situaties voor alle verkeersdeelnemers. Er kan niet vertrouwd worden op handhaving. Wij hebben al jaren last van geluidsoverlast door vrachtwagen, auto's en bedrijven, de luchtkwaliteit is erg slecht rondom Ridderkerk, hoogstam fruitbomen hadden hier mede invloed op gehad.	onwenselijk, omdat de gemeente geen vrachtverkeer wil in dit deel van Ridderkerk.	
		d. Ondanks dat het plan er prachtig uit ziet is het ook een statement	d. De reactie is ter kennisgeving aangenomen.	

		wat je als gemeente maakt als je kiest om hier woningbouw toe te laten; - SGP heerst (al jarenlang wordt in de kerk besproken dat de woningbouw er gaat komen. Vroeg of laat - door vriendjespolitiek krijg je toch wat je wilt - de omwonenden doen er niet toe bij gemeente - illegale boomkap loont - gemeente handhaaft niets, vooral in Rijsoord - woningbouw gaat boven de leefbaarheid en oude afspraken - gezonde leefomgeving benoemd in de omgevingswet geldt niet voor bewoners - gezonde leefomgeving doet er ook niet toe voor de toekomstige bewoners - etc		
		e. Gevraagd is om te laten weten hoe en wanneer indiener zienswijzen bij gemeente en Raad van State kunnen inbrengen?	f. Op dit moment is er sprake van een visie. Daar kan onder andere ook de indiener op reageren. De visie is daar al dan niet op aangepast. Pas bij de te doorlopen ruimtelijke procedure (bij de afwijking van het omgevingsplan) volgt bezwaar, beroep en vervolgens hoger beroep.	

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in Bouwsteen 2
3	21-10-2024	a. Naar aanleiding van de inloopavond op 30 September stuurt indiener een reactie. Tijdens deze avond heeft indiener begrepen dat de gemeente niet afwijzend staat tegen over woningbouw in de boomgaard. Indiener staat daar zelf ook niet afwijzend tegenover als er rekening wordt gehouden met de bewoners die grenzen aan de boomgaard. In het bestaande plan van de eigenaar wordt hier geen rekening mee gehouden, er staat hoogbouw in (5 woonlagen).	a. In Bouwsteen 2 is de Boomgaard als een woningbouwlocatie aangewezen. Dat heeft te maken met de woningnood die we ook in Ridderkerk hebben en de steeds beperktere inbreidingslocaties in Ridderkerk. Deze locatie biedt de mogelijkheid om extra woningen te realiseren, maar dan wel onder voorwaarden. Alleen laagbouw (maximaal 3 lagen) is mogelijk en er dient rekening te worden met de omgeving. Dit is verwerkt in de Visie buitengebied die we door vertalen in de omgevingsvisie. Dat betekent niet dat de woningbouw er ook daadwerkelijk komt, want daarvoor dient een aparte ruimtelijke procedure te worden gevolgd, om af te kunnen wijken van ons omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). Participatie is en blijft dan van belang, waarbij het voor de gemeente van belang is om te zien wat er is gedaan met de reacties van onder andere omwonenden die zijn achter gelaten.	De Boomgaard is opgenomen als toekomstige woningbouwlocatie voor laagbouw (maximaal 3 lagen). De haalbaarheid voor woningbouw is afhankelijk van de in bouwsteen 2 gestelde randvoorwaarden, maar ook van de medewerking van de provincie en de te doorlopen participatie. Voorgesteld is, als het gaat om de woningbouwplannen, samen op te trekken met de andere initiatiefnemer om tot een integraal plan te komen.
		b. Wanneer er een plan ontwikkeld wordt met voldoende groen (buffer) en water, dan wil indiener	b. Een van de voorwaarden is om ook ruimte te bieden aan groen en water. Zonder die twee, is het plan	

		hier graag positief over meedenken. Mocht het plan voor de boomgaard vorm gaan krijgen dan zou indienen op het eigen perceel (dat zich in de boomgaard bevindt) ook gedeeltelijk woningbouw willen realiseren, zoals voorgesteld in de meegestuurde bijlage.	ruimtelijk niet inpasbaar op deze locatie. Met betrekking tot uw plannen, dienen we deze uiteindelijk mee te nemen in een eventuele planontwikkeling. Voorstel zou zijn om samen op te trekken met de partij die ook woningbouwplannen hebben.	
Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in Bouwsteen 2
4	22-10-2024	a. Indieners waren gezamenlijk op de informatieavond van 24 juni 2024 en op de inloopavond van 30 september 2024. Indieners zijn van mening dat de polder Reijerwaard zich uitstekend leent voor woningbouw. Een initiatief (Samenwerkingsvoorstel Ridderwaard, d.d. 23 september) is ingediend, samen met AM Vastgoed, Heijmans en Distripark. Indieners zien mogelijkheden dat initiatief verder uit te werken tot een integraal plan dat ieders goedkeuring heeft;	a. De gemeente is bekend met het initiatief en heeft dit in een eerder stadium al afgewezen. Dat heeft onder andere te maken met Motie 2024 – 83, die op 25 januari door de raad is aangenomen. In die motie verzoekt de raad aan het college om een actuele visie voor het gebied aan weerszijden van de A38 mee te nemen in de actualisatie van de omgevingsvisie, waarbij de gronden agrarisch, water, recreatie en natuur als bestemming behouden of krijgen. Daarnaast ziet het Waterschap Hollandse Delta deze locatie als een waterbergingslocatie en hebben we te maken met een energietransitie, waardoor Bolnes-Zuid de plek is waar bijvoorbeeld een hoogspanningsstation. De	Bolnes-zuid is in Bouwsteen 2 niet aangewezen als woningbouwlocatie. We zetten in de polder in op het toevoegen van recreatie en natuur (inclusief water), net als dat er aandacht is voor de energietransitie. Motie 2024 – 83 is doorvertaald. Voor het overige blijven bestaande rechten behouden.

			gemeente Ridderkerk ziet Bolnes-Zuid niet als een woningbouwlocatie;	
		b. In bouwsteen 1 is niets te zien van de eerder ingebrachte ideeën. Polder Reijerwaard is geschikt voor de ontwikkeling van wonen, bedrijven, groen, recreatie en waterberging. Ontwikkelingen gaan in dat geval hand in hand waarbij de gemeentelijke belangen (ruimte voor groen en waterberging) en woningbouw voor de inwoners samen komen.	b. Op pagina 11 van Bouwsteen 1 staat het volgende: <i>“In dit gebied zijn verschillende partijen met grondposities die er graag woningen willen ontwikkelen. Motie 2024-083 sluit dit uit. De grondeigenaren verpachten momenteel de gronden aan verschillende agrariërs. De hoeveelheid water op de percelen maakt agrarisch gebruik van de terreinen lastig. Er zitten verschillende ondernemers in het gebied, zoals een houder caravanstalling, paardenhouderij en tuindersbedrijf die hun bedrijf graag willen voorzetten. De algemene conclusie is dat er behoefte is aan zekerheid, wat verkregen kan worden door duidelijkheid te verschaffen over wat de plannen zijn voor de komende jaren.”</i> De gemeente is dan ook van mening dat de eerder ingebrachte ideeën wel zijn opgenomen als het gaat om de gewenste woningbouw. We verschaffen in bouwsteen 2 de duidelijkheid, door van Bolnes-	

			Zuid geen woningbouwlocatie te maken;	
		c. Indieners verwijzen daarbij naar de 'Inwonerpeiling aug 24 Nieuwe Woningen';	c. In die Inwonerspeiling is Bolnes benoemd en niet specifiek Bolnes-Zuid;	
		d. Een verwijzing is gemaakt naar het plan Willaertslande in Bolnes. Indieners hebben een rol gespeeld bij de ontwikkeling van dat plan. Bolnes is een prima wijk waar wonen, groen en waterberging naadloos geïntegreerd zijn, waarbij iedereen heeft gekregen wat ze wilden. Indieners hebben het risico genomen om de wijk verder in kwaliteit te ontwikkelen, ook in tijden van de grote financiële crisis;	d. De reactie is ter kennisgeving aangenomen;	
		e. Indieners komen graag langs om de plannen toe te lichten.	e. Woningbouw is uitgesloten in bouwsteen 2. Een toelichting van de plannen is niet nodig.	
Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in Bouwsteen 2
5	23-10-2024	a. Indieners willen zorgen delen over de plannen rondom de Crezéepolder. Het is heel belangrijk dat het landelijke karakter van dit gebied, vooral met de landbouw en akkerbouw, behouden blijft. De rand van Ridderkerk moet vooral groen blijven;	a. Er zijn geen ontwikkelingen voorzien in de Crezéepolder. De enige mogelijkheid die we in Bouwsteen 2 bieden, is het verbinden van de Crezéepolder en de Gorzen met het Oosterpark. Op die manier willen we de Groene Kraag versterken rondom Ridderkerk. Doel is dan ook om groen toe te voegen, waarbij ook	Woningbouw en windmolens zijn uitgesloten in de Crezéepolder. Wel is woningbouw (maximaal 10 woningen) mogelijk in de polder Oude Molen, zolang ook de Groene Kraag tussen de Crezéepolder en de Gorzen met de Oosterpark wordt versterkt. Natuurontwikkeling en waterberging zijn in dat geval noodzakelijk.
6	23-10-2024			
7	23-10-2024			
14	24-10-2024			

			aandacht is voor het voortzetten van de agrarische activiteiten in de polder Oude Molen.	
		b. De Crezéepolder heeft veel mogelijkheden om de open natuur en het agrarische gebied te bewaren. Daarom willen indieners dat er zo min mogelijk huizen worden gebouwd. Als de natuur en het boerenland in stand blijft, kunnen we de biodiversiteit versterken en zorgen voor een gezonde leefomgeving voor zowel de mensen als de dieren en planten in het gebied;	b. De gemeente Ridderkerk heeft hetzelfde doel voor ogen, maar is daarbij afhankelijk van grondeigenaren. De gemeente is van mening dat het toevoegen van maximaal 10 woningen in de polder Oude Molen ervoor kan zorgen dat we de Groene Kraag kunnen doortrekken, zoals beschreven onder a. die woningen zijn alleen mogelijk in combinatie met natuurontwikkeling. De Crezéepolder blijft onbebouwd;	
		c. Verder willen indieners de gemeente eraan herinneren de eerdere afspraak van de gemeente om tot 2035 geen huizen te bouwen in de Crezéepolder. Dit is belangrijk, omdat het laat zien dat er plannen waren om het gebied te beschermen tegen woningbouw, zodat de unieke eigenschappen behouden blijven;	c. De gemeente wil geen huizen bouwen in de Crezéepolder. Bouwsteen 2 sluit dat uit;	
		d. Bij de plannen voor duurzame ontwikkeling is het essentieel om het landelijke karakter van de omgeving te bewaren. Door slimme oplossingen, zoals groenere infrastructuur en beter	d. Leefbaarheid is een belangrijk onderwerp om een goede fysieke leefbaarheid te kunnen waarborgen. Het inzetten op natuurontwikkeling en het bergen van water zijn daarbij belangrijke	

		waterbeheer, kunnen we de effecten van klimaatverandering beperken en het platteland mooi en leefbaar houden, zowel voor de indieners als voor toekomstige generaties;	onderwerpen. Dit behoort dan ook tot de mogelijkheden in het gebied.	
		e. Tot slot willen de indieners ook de zorgen uiten over de mogelijke energietransitie in de Crezéepolder, vooral de bouw van windmolens. Deze kunnen gevaarlijk zijn voor vogels, zoals de visarend, die in dit gebied leeft. Windmolens kunnen het leefgebied van deze vogels verstoren en hun voedselbronnen en broedplaatsen aantasten. Het is daarom belangrijk om bij deze plannen rekening te houden met de natuur, zodat de overgang naar duurzame energie op een verantwoorde manier gebeurt;	e. Windmolens zijn niet voorzien in de Crezéepolder. Bouwsteen 2 sluit dat uit;	
		f. Daarnaast kan de constructie en exploitatie van windparken leiden tot veranderingen in het ecosysteem, wat ook gevolgen kan hebben voor de beschikbaarheid van voedselbronnen en nestingrounds voor deze en andere vogelsoorten. Het is cruciaal om bij de planning van energieprojecten rekening te	f. Zie het antwoord onder e;	

		houden met de bescherming van biodiversiteit en het behoud van natuurlijke habitats, zodat de energietransitie op een duurzame en ecologisch verantwoorde manier kan plaatsvinden. Hierdoor kan het vinden van een balans tussen duurzame energieproductie en natuurbescherming een grote uitdaging vormen in de Crezéepolder.		
		g. Indieners hopen dat de zorgen mee worden genomen in de verdere plannen en dat dit bijdraagt aan een goede discussie over de toekomst van de Crezéepolder.	g. De reactie is ter kennisgeving aangenomen.	
Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in Bouwsteen 2
8	23-10-2024	a. Met dit schrijven wil indiener kenbaar maken, dat er bezorgdheid is over de beoogde ontwikkeling in en bij de Crezéepolder (door een van de ambtenaren aangeduid als de enige nog intact zijnde polder; is blijkbaar van grote ecologische waarde). De polder is niet heel erg groot, maar bevat in een natuurlijke omgeving: akkerbouw, tuinbouw en grasland (met paarden en schapen). En daarbij een rijke schakering aan	a. Er zijn geen ontwikkelingen voorzien in de Crezéepolder. De enige mogelijkheid die we in Bouwsteen 2 bieden, is het verbinden van de Crezéepolder en de Gorzen met het Oosterpark. Op die manier willen we de Groene Kraag versterken rondom Ridderkerk. Doel is dan ook om groen toe te voegen, waarbij ook aandacht is voor het voortzetten van de agrarische activiteiten in de polder Oude Molen;	Woningbouw en windmolens zijn uitgesloten in de Crezéepolder. Wel is woningbouw (maximaal 10 woningen) mogelijk in de polder Oude Molen, zolang ook de Groene Kraag tussen de Crezéepolder en de Gorzen met de Oosterpark wordt versterkt. Natuurontwikkeling en waterberging zijn in dat geval noodzakelijk.

		polderdieren, vele soorten vogels en planten. Tevens is er een volkstuinen complex wat ook een authentiek karakter heeft en bijdraagt aan een natuurlijke flora en fauna.		
		b. De zorgen liggen in het feit dat er plannen zijn deze polder prijs te geven aan woningbouw. Iets wat tegen het eerder beleid, om niet voor 2035 woningbouw te overwegen, ingaat;	b. Zie het antwoord onder a.	
		c. Bij alternatieve energieopwekking denkt indien er al direct aan de alom gevreesde en ook al een beetje verguisde windmolens. Deze molens welke (los van het feit dat ze allesbehalve duurzaam en rendabel zijn) een desastreuze invloed zullen hebben op het leven in en van de polder. Denk aan lawaai voor alle bewoners (mens en dier), gevaar voor vogels en het verdrijven van vogels uit de polder;	c. Windmolens zijn niet voorzien in de Crezéepolder. Bouwsteen 2 sluit dat uit;	
		d. Bewaar dit kleine stukje natuur, waar in de randstad zo'n grote behoefte aan is, voor mens, dier en plant. Houd Ridderkerk en omgeving leefbaar!;	d. Zie het antwoord onder a.	
		e. De gemeente Ridderkerk moet noodgedwongen al voor 250	e. De gemeente Ridderkerk heeft hetzelfde doel voor ogen, maar is	

		asielzoekers woonruimte in de polder creëren, maar offer niet de hele polder op;	daarbij afhankelijk van grondeigenaren. De gemeente is van mening dat het toevoegen van maximaal 10 woningen in de polder Oude Molen ervoor kan zorgen dat we de Groene Kraag kunnen doortrekken. Die woningen zijn alleen mogelijk in combinatie met natuurontwikkeling. De Crezéepolder blijft onbebouwd;	
		f. Voorkom dat de volgende generatie Ridderkerkers ons moeten verwijten, dat we slecht met onze natuurschatten zijn omgegaan;	f. Zie het antwoord onder a. Voor het overige is de reactie ter kennisgeving aangenomen.	
Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in Bouwsteen 2
9	23-10-2024	a. Als bewoners van Oostmolendijk onderschrijven indieners de inhoud van de reactie van de indiener van nummer 6 integraal.	a. Voor een reactie verwijzen we naar de antwoorden onder 6;	Woningbouw en windmolens zijn uitgesloten in de Crezéepolder. Wel is woningbouw (maximaal 10 woningen) mogelijk in de polder Oude Molen, zolang ook de Groene Kraag tussen de Crezéepolder en de Gorzen met de Oosterpark wordt versterkt. Natuurontwikkeling en waterberging zijn in dat geval noodzakelijk.
		b. Daarbij zouden indieners nog het volgende als persoonlijke noot willen toevoegen. Ruim twee jaar geleden is de woning aangeschaft. Daarbij was een belangrijke overweging dat er een toezegging van de gemeente ligt om tot 2035 geen woningen in de Crezéepolder te bouwen. Over een mogelijke bouw maken indieners grote zorgen;	b. Er zijn geen ontwikkelingen voorzien in de Crezéepolder. De enige mogelijkheid die we in Bouwsteen 2 bieden, is het verbinden van de Crezéepolder en de Gorzen met het Oosterpark. Op die manier willen we de Groene Kraag versterken rondom Ridderkerk. Doel is dan ook om groen toe te voegen, waarbij ook aandacht is voor het voortzetten	

			van de agrarische activiteiten in de polder Oude Molen;	
		c. Daarbij geven indieners ook in overweging om ook invulling te geven aan de veelvuldig genoemde ambitie van: een betrouwbare overheid. Als dergelijke toezeggingen niet gestand worden gedaan heeft dat in dit geval voor indieners grote gevolgen.	c. De reactie is ter kennisgeving aangenomen.	
Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in Bouwsteen 2
10	23-10-2024	a. Indiener heeft ruim 7 hectare cultuurgrond in eigendom. In de visie (paragraaf 5.1) is aangegeven dat de resultaten uit de participatiebijeenkomsten en gesprekken met grondeigenaren zijn verwerkt. Specifiek over Bolnes-Zuid staat beschreven dat er verschillende partijen met grondposities zijn die er graag woningen willen ontwikkelen en dat de raadsmotie 2024-083 dit uitsluit. Vervolgens wordt beschreven dat de algemene conclusie is dat er behoefte is aan zekerheid, wat verkregen kan worden door duidelijkheid te verschaffen over wat de plannen zijn voor de komende jaren. Hierin herkennen wij echter niet wat wij	a. De gemeente is bekend met het initiatief en heeft dit in een eerder stadium al afgewezen. Dat heeft onder andere te maken met Motie 2024 – 83, die op 25 januari door de raad is aangenomen. In die motie verzoekt de raad aan het college om een actuele visie voor het gebied aan weerszijden van de A38 mee te nemen in de actualisatie van de omgevingsvisie, waarbij de gronden agrarisch, water, recreatie en natuur als bestemming behouden of krijgen. Daarnaast ziet het Waterschap Hollandse Delta deze locatie als een waterbergingslocatie en hebben we te maken met een energietransitie, waardoor Bolnes-	Bolnes-zuid is in Bouwsteen 2 niet aangewezen als woningbouwlocatie. We zetten in de polder in op het toevoegen van recreatie en natuur (inclusief water), net als dat er aandacht is voor de energietransitie. Motie 2024 – 83 is doorvertaald. Voor het overige blijven bestaande rechten behouden.

		reeds hebben aangegeven met onze zienswijze op de toekomst van dit gebied;	Zuid de plek is waar bijvoorbeeld een hoogspanningsstation. De gemeente Ridderkerk ziet Bolnes-Zuid niet als een woningbouwlocatie. Het staat indiener vrij om het niet mee eens te zijn met de gekozen richting;	
		b. Op de door de gemeente op maandag 24 juni 2024 georganiseerde participatiebijeenkomst over de visie op agrarische gronden, was indiener vertegenwoordigd. Hij heeft tijdens deze bijeenkomst aangegeven dat AM B.V. samen met Heijmans Vastgoed B.V., Ontwikkelingsmaatschappij Distripark A12 B.V. en KuiperCompagnons in september 2023 een samenwerkingsvoorstel aan de gemeente hebben voorgelegd voor Bolnes-Zuid. Hierin wordt een toekomstvisie geschetst voor de herontwikkeling van de polder naar een gemengd woon- en werkgebied met veel ruimte voor groen en recreatie in een waterrijk milieu en wordt gemeente gevraagd om samen op te trekken in visie-planvorming. Naar dit samenwerkingsvoorstel verwijzen zij in deze zienswijze en	b. Zie het antwoord onder a.	

		ze gaan er van uit dat Gemeente hiermee bekend is. Zij willen hierbij benadrukken dat de indiener en haar samenwerkingspartners dit nog steeds nastreven en hierover graag in gesprek gaan met Gemeente, Provincie, Waterschap en andere relevante stakeholders om tot een goede gedragen ontwikkelvisie te komen die aansluit bij hun ambitie. Ze zien hiervoor aanknopingspunten in de door Gemeente in het kader van de visie gehouden woonpeiling waarin door veel respondenten is aangegeven dat zij voorstander zijn van ontwikkeling van Bolnes - Zuid met onder meer woningbouw. Als samenwerkingspartners vertegenwoordigen zij circa 60 % van het oppervlak van dit gebied en hebben zij daarnaast ook van andere grondeigenaren in het gebied vernomen dat zij de ambitie van het Samenwerkingsvoorstel onderschrijven;		
		c. Indieners zien ook kansen in de door het Waterschap aangegeven behoefte aan waterberging in	c. Zie het antwoord onder a.	

		Bolnes -Zuid voor de ontwikkeling van een groenblauw landschap in combinatie met wonen, werken en recreëren. Zij zouden graag zien dat deze ambitie wordt beschreven in de visiebuitengebied en uiteindelijk ook in de geactualiseerde omgevingsvisie.		
Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in Bouwsteen 2
11	24-10-2024	a. Op 24 juni 2024 is een informatieavond georganiseerd. Op deze avond hebben indieners zich gevoegd bij de tafel welke zich toespitste tot het deelgebied Waalbos en Rijsoord en op deze avond gesproken met een ambtenaar. Met die ambtenaar is al meermaals een woningbouwinitiatief van de indiener besproken; b. In het participatieverslag onder het deelgebied Waalbos en Rijsoord is naar aanleiding van het gesprek de volgende zinsneden opgenomen: 'Ook wordt besproken of woningbouw moet worden toegestaan in het gebied'. Dit klopt, echter zouden indieners hier graag aan toe willen voegen dat er ook via een officieel principeverzoek een aanvraag is	a. De reactie is ter kennisname aangenomen; b. Eerder ingediende principeverzoeken die zijn afgewezen, zijn niet meegenomen in de opgehaalde informatie. Alleen als specifiek is gevraagd dit op te nemen, is dit toegevoegd. In dit geval is daar geen sprake van geweest. In Bouwsteen is een verwijzing opgenomen. Die is inderdaad summier, maar is dan ook een samenvatting van	Op de locatie van indiener is woningbouw mogelijk, maar wel onder voorwaarden zoals opgenomen in Bouwsteen 2. In dat geval is sprake van een niet-stedelijke ontwikkeling, waarbij het versterken van de landschappelijke waarden in en nabij het Waalbos het doel is.

		gedaan voor een woningbouwinitiatief op de gestelde locatie. De ambtenaar is hiervan op de hoogte en hier op deze avond ook gezien zijn medeweten over gesproken. De samenvatting van de participatieavond is daarbij thans erg summier omschreven;	datgeen wat besproken is. Er is geen vervolg gesprek aangevraagd om plannen verder toe te lichten. Die mogelijkheid is wel geboden. Overigens sluit Bouwsteen 2 woningbouw op de locatie van indiener niet uit, maar zijn er wel voorwaarden aan verbonden;	
		c. In het visiedocument inzake bouwsteen 1 wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de uitkomsten van de participatie en wensen voor de toekomst. In het hoofdstuk met de gebiedsgerichte uitwerking wordt voor het deelgebied 'Waalbos en Rijsoord' nogmaals ingehaakt op woningbouw op de volgende wijze: 'Er zijn een aantal partijen met grondposities die niet goed weten wat de mogelijkheden zijn voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Grootschalige woningbouw is niet toegestaan'. Indieners inziens wordt hiermee voorbijgegaan aan de eerste bouwsteen om te inventariseren en ophalen van de wensen voor de toekomst en hierin al te snel conclusies te trekken. Daarbij kan verder de vraag gesteld worden wat er door de gemeente wordt	c. Dat grootschalige woningbouw niet is toegestaan, slaat op huidige rechten en niet op het al uitsluiten van woningbouw. Bouwsteen 1 was dan ook bedoeld om informatie op te halen en de bestaande situatie te beschrijven. In Bouwsteen 2 hebben we vervolgens beschreven wat bij recht al mogelijk is en wat de toekomstmogelijkheden zijn. Het is terecht dat onduidelijk was wat grootschalige woningbouw is. In de opgenomen randvoorwaarden hebben we dit proberen te specificeren door in te gaan op een maximum woningaantal en daarbij behorende randvoorwaarden, met uitzondering van de Boomgaard;	

		gezien als 'grootschalige' woningbouw. Over welke aantallen wordt er dan gedacht?;		
		d. Voor het deelgebied 'Boomgaard' ofwel de locatie Boomgaard geldt er ook een agrarische bestemming en is er sprake van een woningbouwinitiatief. In dat geval wordt er niet aangegeven dat grootschalige woningbouw niet is toegestaan. Daar waar op deze locatie wordt gesproken over een initiatief van 420 woningen;	d. Termen als grootschalig hebben we verwijderd in Bouwsteen 2. Kleinschalig is gehandhaafd, tot een maximum van 10. In de Boomgaard willen we woningbouw mogelijk maken, maar alleen onder voorwaarden. Hoeveel woningen dat dan zijn (los van de wensen van de initiatiefnemer) is afhankelijk van verschillende factoren, waaronder de hoogte, maar ook de ruimtelijke inpassing. Bij de Boomgaard hebben we dan ook bewust geen aantallen genoemd, daar waar we in sommige gebieden van maximaal 10 woningen uitgaan (ook hier is de ruimtelijke inpassing van belang). Onder de 11 woningen is er namelijk geen sprake van een stedelijke ontwikkeling voor de provincie;	
		e. Indieners inziens is er thans een 'mismatch' tussen de huidige trends- en ontwikkelingen (hoge vraag naar woningbouw), het gemeentelijk beleid (woningbouw in het buitengebied niet mogelijk	e. We zijn van mening dat er geen mismatch is. In Bouwsteen 2 geven we aan waar woningbouw (en waar niet) is toegestaan. Daarnaast verwerken we de Visie buitengebied in de uiteindelijke	

		maken als tevens beleid dat agrarische grond dient te blijven) en de mogelijkheden die er binnen de gemeente zijn, zoals op de locatie van indiener. Met de actualisatie van de omgevingsvisie dient dit zeker onder de aandacht gebracht worden en dient er een heroverweging van beleid en visie plaatsvinden.	omgevingsvisie. Op die manier is duidelijk waar binnenstedelijke locaties zijn, maar ook buitenstedelijke. De provincie is een belangrijke partner in deze, omdat zij willen dat de gemeente op binnenstedelijke locaties bouwt. We zijn dan ook voorzichtig met aanwijzen van locaties voor woningbouw die als stedelijke ontwikkeling wordt gezien.	
Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in Bouwsteen 2
12	24-10-2024	a. Als bewoners van de Rijksstraatweg, grenzend aan de Boomgaard zijn ze vooral benieuwd naar de gebiedsontwikkeling in Rijsoord;	a. Deze locatie biedt de mogelijkheid om extra woningen te realiseren, maar dan wel onder voorwaarden. Alleen laagbouw (maximaal 3 lagen) is mogelijk en er dient rekening te worden met de omgeving. Dit is verwerkt in de Visie buitengebied die we door vertalen in de omgevingsvisie. Dat betekent niet dat de woningbouw er ook daadwerkelijk komt, want daarvoor dient een parate ruimtelijke procedure te worden gevolgd, om af te kunnen wijken van ons omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). Participatie is en blijft dan van belang, waarbij het voor de gemeente van belang is om te zien	De Boomgaard is opgenomen als toekomstige woningbouwlocatie voor laagbouw (maximaal 3 lagen). De haalbaarheid voor woningbouw is afhankelijk van de in bouwsteen 2 gestelde randvoorwaarden, maar ook van de medewerking van de provincie en de te doorlopen participatie.

			wat er is gedaan met de reacties die door onder andere omwonenden zijn achter gelaten.	
		b. Indieners zijn erg blij te lezen dat het dorpse karakter van Rijsoord in stand gehouden wordt en laagbouw hier de voorkeur heeft. Uiteraard maken ze zich wel zorgen over de ontwikkeling van de Boomgaard waarbij een voorstel is gedaan voor het bouwen van 450 woningen. Dit hoge aantal woningen grenst meer aan een stedelijke gebiedsontwikkeling dan aan een dorps karakter. Dit zorgt voor meer leef- en verkeersgeluid vanuit de Boomgaard en meer drukte op de Noldijk en Rijksstraatweg naast het huidige vrachtverkeer en de vele verschillende verkeersdeelnemers. Kortom, hierbij maken indieners de zorgen kenbaar rondom de ontwikkeling van de Boomgaard en willen graag dat deze serieus genomen worden in de beslissing van de uiteindelijke visies.	b. Zie het antwoord onder a. Uiteraard moet uit een verkeersonderzoek blijken wat de gevolgen zijn voor onder andere de omgeving. Het doel is om de fysieke leefomgeving te verbeteren en niet te laten verslechteren. Woningbouw kan daarin ook kansen bieden, doordat maatregelen nodig zijn waar ook de omgeving van kan profiteren. Een ontsluiting op de Rijksstraatweg en/of de Noldijk is onwenselijk. Een derde ontsluitingsweg is sowieso onwenselijk, omdat de gemeente geen vrachtverkeer wil in dit deel van Ridderkerk.	
Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in Bouwsteen 2
13	24-10-2024	a. In samenspraak de indieners van 11, heeft indiener een initiatiefplan inzake	a. De reactie is ter kennisgeving aangenomen;	Op de locatie waar indiener het over heeft, is woningbouw mogelijk, maar wel onder voorwaarden zoals

		natuurinclusieve woningbouw voor locatie Rijksstraatweg 7 ingediend en besproken met de gemeente. Er is vernomen dat er momenteel een actualisatie plaatsvindt van de omgevingsvisie en met name in relatie tot het buitengebied. Naar aanleiding van deze ontwikkelingen en mogelijkheid tot participatie wil indiener hier ook vanuit het vakgebied en relatie tot bovenstaand initiatief op reageren;		opgenomen in Bouwsteen 2. In dat geval is sprake van een niet-stedelijke ontwikkeling, waarbij het versterken van de landschappelijke waarden in en nabij het Waalbos het doel is.
		b. Gezien het landelijk woningtekort, de bevolkingsgroei, de leefbaarheid van kleine kernen én de ruimte die ook binnenstedelijk nodig is voor andere opgaven, is het belangrijk om ook buitenstedelijk woningbouw toe te voegen. Hiertoe staan we samen voor een enorme uitdaging om niet alleen voor huidige bewoners maar ook voor woningzoekenden een fijn huis en prettige leefomgeving te creëren. De ruimte binnen bestaande stedelijke gebieden is beperkt, zo ook in de gemeente Ridderkerk. Zoals tevens opgenomen in paragraaf 5 van bouwsteen 1	b. De reactie is ter kennisgeving aangenomen;	

		wordt aangekaart dat de transformatie van gebouwde gebieden tot bijvoorbeeld woonwijken de vraagstukken slechts gedeeltelijk oplossen. Voor onder andere voldoende beschikbare woningen wordt aangegeven dat er daarom ook naar locaties buiten de bebouwde kom van Ridderkerk gekeken wordt. Hierbij zal de gemeente kaders dienen te stellen om effectief te sturen op een goede ruimtelijke ordening waarbij het aanbod woningen wordt verruimd en de kwaliteit van het buitengebied verder wordt versterkt. Dit is bijvoorbeeld mogelijk door combinatie te zoeken van wonen met natuurwaarden en het toevoegen van open water;		
		c. Vanuit de huidige trends en ontwikkelingen is het noodzaak (we nemen aan dat gemeente Ridderkerk bekend is met de bevolkingstoename, situatie dat starters geen huis kunnen vinden, er onvoldoende seniorenwoningen zijn en dat deze ontwikkelingen tot een substantieel hogere kwantitatieve woningvraag leidt	c. We zijn bezig met de actualisatie van onze omgevingvisie, waarin we juist ook rekening houden met de trends en ontwikkelingen. De gemeente herkent zich dan ook niet in de gegeven reactie en is van mening dat het inspeelt op de toekomst. Voor het buitengebied betekent dit dat woningbouw is toegestaan op aangewezen	

		dan thans in de Woonvisie Ridderkerk 2021 – 2026 is opgenomen) om ook aan de randen van stedelijke gebied te kijken naar mogelijkheden en kansen in plaats van beleid te maken dat elke ontwikkeling/ andersoortig gebruik op voorhand onmogelijk maakt. Dit belang is ook door voormalige minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening met het wetsvoorstel Wet Versterking regie volkshuisvesting op landelijk niveau benadrukt. Beleidskaders die gemeente Ridderkerk lijkt te willen formuleren staan haaks op de problematiek die er speelt. Een visie welke geen enkele rekening houdt met trends en ontwikkelingen en verandering wil voorkomen door vast te klampen aan het bekende, aan behoud;	locaties. Daarnaast zijn ook niet-stedelijke ontwikkelingen toegestaan, maar ook onder voorwaarden. Bouwsteen 2 geeft hier antwoord op.	
		d. Wordt er ten behoeve van de nieuwe omgevingsvisie onderzocht wat de woningvraag is binnen de gemeente, of hier voldoende (realistische) plancapaciteit is om aan deze aantallen (op korte termijn) te voldoen en deze binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd	d. Ja, de te actualiseren omgevingsvisie gaat uit van het regiobod plus 450 woningen. Dat doen we omdat de omgevingsvisie doorkijkt tot 2050. Er liggen op dit moment meer zachte en harde plannen, dan in het regiobod opgenomen. Vandaar de keuze om het op te plussen. Voor het	

		kunnen worden? Dit heeft zijn doorwerking op de visie op het buitengebied. Daaropvolgend kan de vraag gesteld worden of het huidige gemeentelijk beleid hierop aansluit. In de huidige documentatie van het participatieverslag en bouwsteen 1 lijken conclusies al getrokken te worden dat woningbouw niet toegestaan dient te worden. Nog voordat geconstateerd kan worden dat de inzichten uit participatie en verzamelde informatie anders blijkt uit te wijzen.	overige (woningbouw is niet toegestaan) verwijzen we naar het antwoord onder 11b en 11c.	
		e. De actualisatie van de omgevingsvisie biedt mogelijkheid om met alle vergaarde informatie nieuwe inzichten te verkrijgen en hier beleidskaders voor te stellen. Om beleid te maken welke een basis vormt voor de logische groei van de gemeente en hiertoe kaders te stellen welke de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte optimaal faciliteert ten gunste van een prettige leefomgeving vandaag maar ook morgen.	e. We zijn bezig met de actualisatie van onze omgevingsvisie. De reactie is ter kennisgeving aangenomen.	
		f. Inzake de specifieke locatie aan de Rijksstraatweg 7 wordt er qua	f. In Bouwsteen 2 is aangegeven welke mogelijkheden er zijn voor	

		beoogde ontwikkeling ingezet op een groot aantal belangen en kwaliteiten welke laat zien dat verandering en andersoortig gebruik, kansen biedt en bestaande kwaliteiten verder kan versterken. Onder andere: - Sanering van glastuinbouw; - Reductie van stikstof door saneren van glastuinbouw; - Benodigde extra waterberging kan worden meegenomen in planontwikkeling (wens Waterschap); - Een koppeling met recreatiegebied Waalbos kan worden gelegd waardoor de groen blauwe mantel wordt versterkt; - Toevoeging van recreatiegebied en daarmee tevens buffer en ruimtelijke kwaliteit creëren naast de bestaande woonwijk (Gieser Wildeman-erf); - Invulling van een natuurinclusief ruimtelijk woningbouwprogramma in een passende groene omvang. Zie ter referentie de Oude Boomgaert/Gieser Wildeman-erf;	woningbouw en onder welke voorwaarden. In het gebied waar indiener over spreekt zijn maximaal 10 woningen toegestaan, waarbij de transformatie inzet op het versterken van de landschappelijke waarden bij en nabij het Waalbos;	
--	--	---	---	--

		- Invulling geven aan de grote vraag naar woningbouw (sociaal, midden duur, hoog); - Invulling geven aan het toevoegen van divers woningaanbod voor diverse doelgroepen ipv enkel grote kavels op basis van Ruimte-voor-Ruimte regeling; - Bestaande infrastructuur waarop plan kan ontsluiten reeds aanwezig.		
		g. We wensen gemeente veel succes toe om te komen tot een werkbare omgevingsvisie welke rekening houdt met de veranderende wereld om ons heen en zijn uiteraard bereidt om verder van gedachten te wisselen en inhoudelijk de plannen voor Rijkstraatweg 7 samen verder vorm te geven.	g. De reactie is ter kennisgeving aangenomen;	

Daarnaast zijn ook de reacties uit bouwsteen 1 beantwoord, indien dat nog niet eerder kon.

2. Opgehaalde informatie informatieavond en gesprekken grondeigenaren visie buitengebied

Op 24 juni 2024 is er een informatieavond geweest voor de start van de visie buitengebied. Reacties zijn achter gelaten en later zijn ook nog reacties toegestuurd. Ook zijn afzonderlijke gesprekken gevoerd met grondeigenaren die interesse hadden om persoonlijk het gesprek aan te gaan. Hieronder de samenvatting van alle ingediende reacties (geanonimiseerd), nadat de informatieavond heeft plaats gevonden. Daar waar mogelijk is antwoord gegeven op de reactie.

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
1	26-6-2024	In het kader van de visievorming voor de Boomgaard, zijn bijgesloten stukken ingebracht: de brief en bijlage die afgelopen 18 april zijn ingezonden naar de College en raad. De visie omvat een vernieuwende en aansprekende ontwikkeling, met een unieke kans om een toekomstbestendige invulling te geven aan de Boomgaard die past bij de schaal en het karakter van Rijsoord. Met een natuurinclusieve woonwijk van 450 woningen wil men een oplossing creëren voor de verstedelijking in het gebied, en voor de forse vraag in Ridderkerk naar woningen in diverse prijsklassen.	De gewenste ontwikkeling is al langer bekend bij de gemeente. Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen.	Zie reactie onder 1 in de Nota van beantwoording op Bouwsteen 1 – Visie Buitengebied
2	26-6-2024	Er zijn plannen (bij eigenaar en gemeente) voor bebouwing in de boomgaard. Het	De gewenste ontwikkeling is al langer bekend bij de gemeente. Op dit moment	De Boomgaard is opgenomen als toekomstige woningbouwlocatie

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		perceel van inspreker ligt voorin in de boomgaard. Inspreker staat positief tegenover bebouwing als er een grote en groene buffer komt tussen de bestaande bouw en de nieuwe wijk. Daarnaast ben is inspreker geen voorstander van hoogbouw dichtbij de bestaande bouw. De bestaande schets/ plannen die zijn ingezien, voorzien hier niet in. Inspreker wil graag in overleg wanneer er vervolg stappen genomen worden.	bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen. Zolang er geen besluitvorming heeft plaats gevonden over de omgevingsvisie (september 2025), waar de visie buitengebied deel van uit maakt, worden er geen vervolgstappen ondernomen.	voor laagbouw (maximaal 3 lagen). De haalbaarheid voor woningbouw is afhankelijk van de in bouwsteen 2 gestelde randvoorwaarden, maar ook van de medewerking van de provincie en de te doorlopen participatie.
3	26-6-2024	Insprekers zijn enige jaren geleden benaderd door de gemeente Ridderkerk om eventueel grond af te staan voor parkeerplaatsen, zodat de bewoners van de Pruimendijk hun auto's beter konden parkeren. Deze wilden ze namelijk van de pruimendijk af hebben. Misschien is hier alsnog naar kijken en	Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied	De wens voor een parkeerplaats op de gronden van indiener, is op dit moment niet aan de orde. In bouwsteen 2 zetten we in op onder andere natuurontwikkeling en waterberging, in combinatie met

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		eventueel een voorstel vanuit insprekers zou dan zijn dat de grond ter beschikking wordt gesteld. In ruil daarvoor is de wens om een x aantal bouwkvavels te verkrijgen. Het is maar een idee, maar na de inloopbijeenkomst zat inspreker hierover na te denken en schoot dit verhaal te binnen van destijds.	2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen.	het voortzetten van de agrarische activiteiten. Het verharding van gronden hoort niet bij de beleidsdoelstellingen.
4	1-7-2024	In de nabije of verre toekomst wil inspreker wel de bedrijfsvoering (paarden pensionstal) beëindigen. Woningbouw zou dan de wens zijn en goed passen binnen de kernwaarden. Dit kan de gemeente dan meenemen in het concept omgevingsvisie.	Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord	In Bouwsteen 2 is aangegeven welke mogelijkheden gelden. In het geval van indiener is sprake van ruimte voor ruimte of vrijkomende agrarische bebouwing (zie Algemeen geldend beleid voor het gehele buitengebied in Bouwsteen 2).

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
			geven op de bezorgdheden en wensen. Mochten we de wensen inwilligen, dan verwerken we dat in de visie buitengebied en niet in de omgevingsvisie. Daar is de wens te detailistisch voor.	
5	2-7-2024	Inspreker beschikt over 9 hectare kassen. In die kassen teelt inspreker snijbloemen en chrysanten (datgebeurt ook in 2 kassen (samen nog 20 ha.) in het Westland). Chrysant is een energie intensieve teelt die (met led) belicht wordt in de winter half jaar. Er staat ongeveer 400 hectare chrysanten onder glas in Nederland. Het glastuinbouwgebiedje in Ridderkerk is naar huidige maatstaven te klein, met kleine kavels, die maar deels met glas bezet zijn met meestal wat verouderde glastuinbouwbedrijven met oudere ondernemers met dito teelten. Voor een toekomstbestendig groot glastuinbouwgebied zijn veel en grote kavels nodig om verduurzaming mogelijk te maken. Denk dan aan een gezamenlijk geothermie project. Een eigen 150Kv station, dus voldoende electra om te kunnen elektrificeren (lees: van het gas af). Een centrale leiding voor het toedienen van rest Co2, zoals het Ocap project Co2 levert van Pernis naar het	Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen.	Het glastuinbouwconcentratiegebied blijft gehandhaafd. Dit gebied is als zodanig aangewezen door de provincie. Wel is vertical farming mogelijk, waarbij er uiteraard ook aandacht moet zijn voor energietransitie. Vertical farming betekent ook dat bijvoorbeeld in een transformatorstation (verdeelstation) nodig is, waarbij landschappelijke inpassing in de omgeving een vereiste is;

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		Westland. Een centrale plek voor het huisvesten van arbeidsmigranten die in het gebied werken. Dit kan alleen in een glastuinbouwgebied met een bepaalde minimale schaalgrootte met moderne en actieve glastuinbouwondernemers. In het glastuinbouwgebied Ridderkerk zijn deze voorzieningen niet aanwezig en ze zijn niet rond te rekenen door een gebrek aan vierkante meters. Hierdoor zal het gebied verder achteruitgaan en verder verouderen. Gezien voorgaande aspecten is handhaving van het gebied als glastuinbouwlocatie op termijn niet reëel. De ontwikkelingen gaan de laatste jaren hard, de tuinbouw wil en moet verduurzamen om onze “licence to produce” te houden. Inspreker moet gaan telen met de modernste teelttechnieken. Dit vergt forse investeringen, als ze hierover in gesprek gaan met de Rabobank, geven zij aan dat er alleen financiering beschikbaar is voor toekomst bestendige tuinbouwgebieden. Het lijkt, mede gezien de ligging tegen het bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard en de vraag naar dergelijke bedrijfskavels, voor de hand liggend om het glastuinbouwgebied te transformeren naar bedrijventerrein.		

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
6	4-7-2024	Vertical farming, wens is om hoger te bouwen. Wens tot bijvoorbeeld 20 meter (is nu maximaal 8 meter als goot). Ook de wens voor een mantelzorgwoning.	Ridderkerk bouwt met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen..	De huidige hoogte (8 meter) voor het glastuinbouwconcentratiegebied blijft gehandhaafd.
7	5-7-2024	Tijdens een gesprek is aangegeven graag een bedrijfswoning te bouwen op het perceel. Dit graag in de vorm van een kangoeroewoning, zodat inspreker ook de mantelzorg op zich kan nemen voor de ouders (zodat zij kunnen intrekken) én voor de schoonouders (woonachtig zijn op het nummer ernaast). Ook staan er bijenkasten en dit os grotendeels aangeplant als drachtplantentuin.	Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden	Een kangoeroewoning behoort alleen tot de mogelijkheden in het geval van vrijkomende agrarische bebouwing of ruimte voor ruimte. Daarnaast zijn er ook vergunningsvrije bouw mogelijkheden voor een mantelzorgwoning.

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		Wat eerder niet is aangegeven, maar wat misschien wel van belang is, is dat de eventuele woning op de plaats zou kunnen komen waar nu een oude tuindersschuur staat. Deze schuur heeft een oppervlakte van 100m². Dit oppervlak zou in verband met het bouwen van een kangoeroewoning iets groter moeten zijn. Het type woning wordt dan een schuurwoning (volledig gelijkvloers). Op deze manier wordt de landelijke uitstraling en het huidige beeld niet aangetast. Het principe verzoek hiervoor is al ingediend.	3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen.	
8	8-7-2024	Er is veel overlast door ganzen, vogels en konijnen. Deze overlast is er sinds de komst van het Waalbos en de Gorzen. De agrarische gronden liggen tussen deze twee natuurgebieden in, waardoor het aantrekkelijk is voor wild om op de agrarische gronden 'een graantje mee te pikken'. Het telen van uien zorgt voor een afname van de overlast, omdat ui geen gewas is dat vogels over het algemeen eten. De agrarische activiteiten continueren is steeds moeilijker, gezien 3de overlast. Het kost veel energie om het wild tegen te gaan, waardoor de frustraties toenemen. De vraag is neergelegd of woningbouw mogelijk is, aan de Pruimendijk.	Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen	In Bouwsteen 2 is onderscheid gemaakt in deelgebieden, die vervolgens zijn verdeeld in gebieden. Voor de Pruimendijk en omgeving blijven de geldende rechten van kracht. Daarnaast willen we ruimte bieden voor natuurontwikkeling in combinatie met waterberging. Tot slot is ook ruimte voor ruimte mogelijk, net als dat er regels zijn met betrekking tot vrijkomende agrarische bebouwing.

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		Voorbeeldprojecten aan de andere van de Pruimendijk zijn daarbij als voorbeeld genoemd. Een woonwijk is niet de wens, maar kleinschalige woningbouw, met groene doorzichten, ingepast in de omgeving. Aan de achterzijde van de percelen kan dan een geluidswal komen, om geluidsoverlast van de snelweg tegen te gaan. Het laten groeien van gewassen tussen die woningbouwlocatie en de geluidswal blijft dan een optie, omdat dit ook de geluidsoverlast verder beperkt. Indien woningbouw mogelijk is, dan is er eventueel een wens om de agrarische activiteiten te verplaatsen naar de Hoeksche Waard. De Pruimendijk is ingericht als fietsstraat. Zwaar verkeer dat nodig is om de agrarische gronden te bewerken, krijgen steeds meer te maken met weerstand op die Pruimendijk. Er is weinig begrip voor de agrariërs, door de fietsstraat, waar veiligheid een belangrijk aandachtspunt is. Het voelt alsof je als agrariër niet meer welkom bent. Het is belangrijk om naar de agrariërs te luisteren. Je moet niet over ze praten, maar met ze praten. Laat ze meedenken in de visie. Die visie moet vooral van toegevoegde waarde zijn voor de agrariërs. Geen hapsnap visie, maar een visie voor de lange termijn,	2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen.	

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		die uitspraken doet over (deel)gebieden en niet alleen inzoomt op percelen.		
9	8-7-2024	Heeft zorgen over onder andere de verloedering van Rijsoord. Daarnaast ideeën geopperd om over te gaan op bouwgrond voor boerderijwoningen (apartementen) en of tiny houses (starterswoningen). Zoveel mogelijk energieneutraal bouwen. Ziet ook gelijkenissen met een nabij liggend perceel waar een exacte situatie was en bouwgrond is geworden.	Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen.	Verloedering probeer we uiteraard zo veel als mogelijk tegen te gaan. Doel is uiteindelijk om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Woningbouw is mogelijk in de vorm van ruimte voor ruimte en indiener kan gebruik maken van de regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing. De ontwikkeling moet passen in het lint.
10	9-7-2024	Een presentatie is toegestuurd. Onderstaande is een samenvattende conclusie, die is opgenomen in de presentatie: Door op de juiste wijze de Omgevingsvisie met de Donckse Velden als gezellig uitloopegebied met voldoende te doen, en de terreinen rondom	Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de	Bestaande rechten voor Huys ten Donck blijven gelden. Daarnaast is woningbouwontwikkeling mogelijk, in overeenstemming met de Visie rivieroevers. We zijn daarbij wel afhankelijk van de beleidslijn Grote Rivieren, die

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		HtD opnieuw in te richten, kunnen we de prachtige samenhang van de overgebleven kernkwaliteiten van de Buitenplaats en die van de Donckse Buurt zowel laten excelleren en tegelijk beschermen! Door de Donckse Velden heen kunnen de diverse faciliteiten zoals horeca, speeltuin, zorgfuncties, recreatiegebied met groen, hofjestuinen, kleine agrarische kavels en bomenvariatie met weteringen, woningen en eigen energieopwekking, een prachtig beleefbaar en toekomstbestendig gebied gemaakt worden voor jong en oud tezamen! Als aantrekkelijk gebied zal de druk voor andere kwalijke invullingen ook minder voor de hand liggen!	verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen.	richting geeft aan het bouwen in buitendijks gebied.
11	11-7-2024	Inspreker is eigenaar van een perceel grond aan de Hogeweg te Ridderkerk. Dit perceel heeft een agrarische bestemming en is gelegen binnen het bestemmingsplan Ridderkerk West. Dit is met een blauwe stip aangegeven op het kaartje met de rode cirkels in de bijlage. Op dit kaartje valt het perceel niet in het bestemmingsplan “Buitengebied”, maar heeft wel een agrarische bestemming. Het suggereert dat het perceel is samengevoegd met het woongebied Ridderkerk. De gemeente heeft bijna een jaar geleden aan aangegeven het	Het is begrijpelijk dat inspreker eerst de visie afwacht. Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de	Het betreffende perceel ligt in een gebied waar we graag de Groene Kraag versterken. Die wens blijft bij de gemeente, iets wat in Bouwsteen 2 ook nader is toegelicht.

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		perceel te willen kopen. Hierna zijn partijen in gesprek gegaan. Aan de bemiddelaar namens de gemeente is aangegeven eerst duidelijkheid te willen hebben van de gemeente hoe deze ruimtelijk tegen het onderhavige perceel aankijkt in de visie tot 2050, alvorens de gesprekken tot verkoop voort te zetten. Het zal een hele uitdaging worden een perspectief te bieden voor de agrarische sector in het plangebied als het gaat om invulling binnen de ruimtelijke ordening. Een agrarisch verdienmodel binnen het buitengebied van Ridderkerk is nu en in de toekomst niet of nauwelijks te realiseren. Dit is slechts voor een enkelen weggelegd en dan met name in de intensieve tuinbouw. Het merendeel van de ondernemers welke nu nog over zijn hebben een bedrijf middels het “uitsterfprincipe” waarbij een opvolger ontbreekt. De verdere verpaupering en “verpaarding” van de agrarische gronden is hierdoor een feit. Gewassen zijn steeds moeilijker te telen. Wildschade neemt steeds grotere vormen aan. De Ito-afdeling IJsselmonde is inmiddels opgeheven. Sedert ca. 1990 was op IJsselmonde een land- herinrichtingsproject. Vele jaren is	verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen.	

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		getracht voor boeren en tuinders tot een winwin situatie te komen. Wat de agrarische sector betreft is hier in Ridderkerk niets van terecht gekomen. Wat de wensen en eisen betreft, zoals de gemeente stelt in de uitnodigingsbrief voor de informatieavond, gaat dit nu te ver hier iets over te zeggen. Vanuit een agrarische achtergrond en bestuurlijke functies binnen deze sector in het verleden heeft inspreker met deze problematiek te maken gehad. Meneer is in overleg over de verkoop van de gronden. Benieuwd naar de visie gemeente, dus voorlopig zijn de gesprekken stil gelegd. Aandachtspunt voor de visie is dat versnippering niet wenselijk is. Kom met een totaalvisie. De frustratie bij meerdere grondeigenaren binnen het agrarische gebied is dat gronden minder waard zijn dan 500 meter verderop (andere functies, zoals wonen bedrijvigheid). Inspreker wacht de visie voor nu af, en komt daarna eventueel met een reactie.		
12	11-7-2024	Er loopt vooroverleg via vergunningverlening. Dat vooroverleg blijft staan (de zaak moet nog worden toegewezen aan een collega van vergunningverlening), maar daarnaast is er ook een andere wens.	Met betrekking tot de bestaande vergunningsaanvraag, verwijzen we naar die aanvraag. De aanvraag verloopt via vergunningverlening.	Het vooroverleg is inmiddels afgerond en afgewezen. Dit is besproken met de indiener en uiteindelijk is gekozen om de huidige acticiteit voort te

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		De wens is om ander soort bedrijf te beginnen, een beauty-boulevard. Dat is een artistieke werkplaats. De paardenfokkerij is namelijk niet meer in bedrijf. Er is daarom een zoektocht naar andere inkomsten. In het gebied (Bolnes-Zuid) vinden namelijk niet alleen agrarische activiteiten plaats. Bij burens is ook sprake van detailhandel en horeca. Daarnaast zijn deze nieuwe activiteiten niet belemmerend voor de omgeving. Er is geen overlast van verkeer te verwachten. Eventueel staat de eigenaar open voor verkoop van het perceel, maar alleen tegen een goede prijs. Kunnen zelf geen gronden kopen, want vragen hoofdprijs voor aangrenzende agrarische gronden (speculanten willen in Bolnes-Zuid woningbouw). In het verleden is al € 100,- per m2 betaald om de paardenfokkerij te realiseren.	Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen.	zetten, iets wat in Bouwsteen 2 ook nog steeds mogelijk is: huidige rechten blijven behouden. De wens voor een beauty-boulevard is dan ook komen te vervallen.
13	15-7-2024	Insprekers beschikken over een perceel agrarische grond van ca 1 ha aan de Langeweg. Daar wonen zijn met plezier perceel, maar het is te klein om agrarische activiteiten op uit te kunnen voeren. Er lopen op dit moment alleen schapen of geiten op. Andere activiteiten zijn gezien de grootte van het perceel (ruim 1 hectare) eigenlijk niet mogelijk. Dat laatste is ook vanwege de	Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de	Recreatie en natuur is mogelijk om aan te sluiten bij het Waalbos. Daarnaast is kleinschalige woningbouw mogelijk, met een maximum van tien woningen in het gebied. Daar zijn wel voorwaarden aan verbonden, zoals in Bouwsteen 2 opgenomen.

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		beperkte bebouwingsmogelijkheden. De agrarische gronden zijn dan ook eerder een last dan een lust. De wens voor woningbouw is er, maar andersoortige bebouwing mag ook, zoals bijvoorbeeld paardenstallen (dat is nu niet mogelijk). Exploitatiemogelijkheden zijn nodig om daadwerkelijk winst te kunnen maken. Op dit moment kosten de gronden alleen maar geld. De Boomgaard doortrekken tot aan de Langeweg mag best, waarbij dit perceel misschien een optie is om een zelfvoorzienend 'tiny house park' op te realiseren, met ongeveer 40 woningen. Insprekers willen bijdragen aan de startersproblematiek en hoeft daarvoor niet de maximale prijs voor de gronden te ontvangen. De gronden verkopen voor een recreatieve invulling, natuur of waterberging lijkt gezien de grootte van het perceel niet realistisch, mede insprekers er fijn wonen, met een mooi uitzicht. De Langeweg zelf is wel een drukke weg, met veel sluipverkeer (vooral als de A15 of A16 vast staat). Ook bezoekers van het Waalbos rijden hard op de smalle weg. De weg zomaar oversteken brengt dan ook gevaren met zich mee.	verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen.	

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
14	15-7-2024	Het perceel wordt beïnvloed door omliggende percelen, waar verschillende activiteiten plaats vinden. Er zijn veel kleine agrarische gebiedjes met steeds vaker particuliere eigenaren, maar nergens grote percelen. Zowel het Waalbos, Nieuw Reijerwaard als de Crezeepolder zorgen voor verdrukking van het agrarische gebied. Er is ook veel wildschade door de aanleg van het Waalbos. De visie zou eigenlijk ook grensoverschrijdend moeten zijn, want veel gronden in bezit (of in pacht) in andere gemeenten (68 hectare). Meer gronden aankopen niet mogelijk, want er is te veel verstedelijking in het gebied. Akkerbouw en tuinbouw zijn op IJsselmonde sowieso niet meer leidend, daar is het gebied te versnipperd voor. Verkochte percelen gaan veelal naar particulieren (die een paardje willen laten grazen en knotwilgen aan een sloot willen). De agrariër wordt als het ware weg gepest uit het eigen agrarisch gebied. Daarnaast is er aan de Rijksstraatweg en de Langeweg veel drukte door autoverkeer. Voor een eventuele projectontwikkelaar staat inspreker open. Niet de gronden opofferen voor een appel en een ei ten behoeve van natuur en/of recreatie. Wil mee profiteren van woningbouwlocaties. Dus	Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen.	Het is voor de gemeente niet mogelijk om een grensoverschrijdende visie op te stellen. Wel is er een Visie IJsselmonde in ontwikkeling (in opdracht van de provincie Zuid-Holland) die grensoverschrijdend is. Bestaande rechten zullen in ieder geval blijven bestaan, aangevuld met mogelijke andere ontwikkelingen. In het geval van indiener betekent dit dat het toevoegen van recreatie en/of natuur ten behoeve van het aangrenzende Waalbos een mogelijkheid is.

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		moet wat doen voor de grondprijs. Kleine boeren krijgen minder voor elkaar bij de raad. Netwerken loont. Van een bedrijfsbestemming naar woningen is makkelijker dan van agrarisch naar woningbouw. Als men natuur wil, dan zou dat altijd in combinatie met huizen moeten zijn. Een eventuele functiewijziging behoort ook tot de opties (bijvoorbeeld een caravanstalling). Aan het waterschap nog de tip om wateroverlast voor te zijn, in plaats van te reageren op. Probeer te anticiperen. Als laatste zorgt naastgelegen perceel voor schaduwhinder.		
15	16-7-2024	Er is een wens om de bestaande bedrijfswoning te transformeren naar een plattelandswoning, mede door gebruik te maken van de VAB (vrijkomende agrarische gebouwen). Agrarische bebouwing verdwijnt in dat geval, ten behoeve van een of meerdere woningen. Op die manier wordt het makkelijke om de woning later te verkopen aan iemand die ook om een woning verlegen zit. De agrarische gronden worden dan afzonderlijk verkocht, maar wel voor de juiste prijs. Die gronden zijn nu in gebruik als een hobbymatige paardenhouderij, hoewel deze in de BAG is aangemerkt als een paardenstoeterij.	Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald,	Randvoorwaarden zijn in bouwsteen 2 opgenomen over het toepassen van de regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing.

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		In het gebied is de laatste jaren sowieso een afname aan paardenhouderijen- en stoeterijen. Het is ook lastig om die activiteiten nog als zodanig uit te voeren, terwijl de gemeente een aantal jaren geleden nog de vraag heeft gesteld of er een nieuwe paardenhouderij op het perceel wenselijk was. Dit vanwege het verdwijnen van een andere houderij aan de Pruimendijk. Sowieso zou een zorgboerij een welkome aanvulling zijn in het gebied, waar de afgelopen jaren veel te doen is geweest, mede vanwege de fietsstraat. Een nieuwe visie zou goed zijn, om te kunnen kijken naar de toekomst. Dan weet je waar je aan toe bent.	waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen.	
16	23-7-2024	Inspreker heeft gevraagd of de grond zou mogen worden verkocht aan iemand die hobbymatig iets met paarden wil doen. De schuren zouden dan bijvoorbeeld kunnen worden omgebouwd naar paardenboxen en er zou een paardenbak gemaakt kunnen worden. Maar ergens heeft inspreker gelezen dat het houden van paarden pas is toegestaan voor percelen van 2 hectare. Inspreker heeft maar 1,5 hectare, dus vroeg zich af of het dan wel mogelijk was om hobbymatig paarden te houden en waar de 2 hectare op gebaseerd is.	Voor de locatie geldt het bestemmingsplan Buitengebied - saneren glas Lagendijk 285 en Pruimendijk 53 (zoals opgenoemd in het gemeentelijke omgevingsplan) . Deze is recent onherroepelijk geworden. Daarin is niet geregeld dat het houden van paarden pas is toegestaan bij percelen groter dan 2 hectare. Wel is geregeld dat binnen het agrarisch bouwvlak 1 paardenbak geplaatst mag worden. Dit moet wel voldoen aan een aantal voorwaarden, zoals in artikel 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde – onder lid f opgenomen.	Niet van toepassing.

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
			<u>Bedrijfswoning</u> Wel een aandachtspunt. De woning is een agrarische bedrijfswoning, die hoort bij het agrarische bedrijf. Als de woning verkocht wordt aan een derde die hobbymatig paarden gaat houden, dan is er naar alle waarschijnlijkheid geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. In dat geval moet geregeld worden dat de bedrijfswoning een reguliere woning wordt. In het bestemmingsplan zit een wijzigingsbevoegdheid. Die maakt het mogelijk om de bestemming te wijzigen van bedrijfswoning naar een reguliere woning. Om verder te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn, kan inspreker een conceptverzoek indienen bij de gemeente. Die wordt dan behandeld via het Handreiking proces marktinitiatief. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor wat mag aan nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf. Onder artikel 8.1.1 staan de rechtstreeks toegestane nevenfuncties (wel met beperkingen qua vierkante meters). Onder 8.1.2 staan de nevenfuncties die toegestaan zijn na afwijking. Voor deze nevenfuncties	

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		Inspreker vroeg zich ook af wat er in uw schuren mag worden opgeslagen op grond van de bestemming. Inspreker zou het fijn vinden als de opslag van het hoveniersbedrijf van de zoon in de schuren mag. Inspreker heeft ook aangegeven geen verslag te hebben ontvangen van de avond over de parkeerproblematiek aan het begin van de Pruimendijk en dat u benieuwd bent wanneer de markering onder het viaduct wordt aangebracht. Het onderhoud van De Nes zou met begrazing plaatsvinden. Hoe staat het daarmee?	moet dus eerst een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Die kan pas verleend worden als wordt voldaan aan de eisen onder artikel 8.1.2 lid a tot en met o). Opslag voor derden (tot max 500 m2 in bestaande gebouwen) is enkel mogelijk voor agrarische producten. Dit is een bewuste keuze. Tijdens de procedure voor het bestemmingsplan Buitengebied is deze mogelijkheid niet opgenomen, omdat dit een opening biedt voor bedrijven om zich te vestigen op agrarische percelen. Dit is geen wenselijke ontwikkeling. Opslag voor een hoveniersbedrijf is dan ook niet mogelijk. Het verslag is toegestuurd. Aangegeven is dat na de zomervakantie wordt gekeken naar wanneer de markering kan worden aangebracht onder het viaduct. Inmiddels is opdracht gegeven voor begrazing door de schaapskudde die in Ridderkerk rondloopt. De distels worden daarin meegenomen.	
17	25-7-2024	Meneer wilde graag meer weten over het proces over de totstandkoming van de visie agrarische gronden en of gemeente al een	Er is informatie verstrekt over het proces om te komen tot de visie buitengebied. Daarnaast is informatie verstrekt over het	In Bouwsteen 2 is opgenomen welke rechten er nu gelden (die

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		idee had wat er aan visie zou komen op het gebied tussen de Pruimendijk en de rijksweg A15.	proces van de actualisatie van de omgevingsvisie. Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen.	houden we in stand) en welke ontwikkelingen mogelijk zijn.
18	26-8-2024	Wil graag verheldering voor de termen klimaatbestendigheid, waterveiligheid, water- en bodemsturend en energietransitie. Heeft zorgen over de toekomst als de huidige activiteiten gaan staken. Zorgen zijn dat het overgaat naar kleinschalig gebruik. Zien mogelijkheden voor energietransitie, zoals	De termen klimaatbestendigheid, waterveiligheid, water- en bodemsturend en energietransitie zijn mondeling toegelicht. Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse.	Woningbouw (maximaal 10 woningen) is mogelijk in de polder Oude Molen, zolang ook de Groene Kraag tussen de Crezéepolder en de Gorzen met de Oosterpark wordt versterkt. Natuurontwikkeling en waterberging zijn in dat geval

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		zonnepanelen of windmolens, maar past niet in de “groene kraag”. Er moet wat gebeuren in het gebied Oostmolendijk. Er zijn zorgen om de toekomst van de landbouw, het aantal akker- en vollegrondstuinbouw bedrijven in de gemeente neemt af. Dat is onder andere te merken naar de vraag naar agrarisch grondgebruik; die neemt verder af. In Ridderkerk komen veehouders van elders. Daarbij is er veelal sprake van dat akker- en/of tuinbouwgewassen eraf en veevoedergewassen gras of mais of iets dergelijks erop het perceel. Dat is geen duurzame gebiedseigen toekomstbestendige landbouw . Tevens brengen veehouders bijbehorende rechten mee naar het gebied en vooral drijfmest. U verpacht uw gronden al bijna 75 aan dezelfde pachter. De percelen liggen grotendeels tussen de Oost-Molendijk en Oudelandseweg. Een hectare ligt ten zuiden van de Oudelandseweg en is gedeeltelijk omsloten door andere functies. Gelukkig worden de gronden goed verzorgd, maar de vraag is maar of dat zo blijft. Er is nu al verrommeling te zien in het Ridderkerkse	1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen.	noodzakelijk. De randvoorwaarden zijn beschreven in Bouwsteen 2.

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		agrarische gebied en Oostmolendijk, grotendeels door de versnippering en andere vorm van hobby matig gebruik. Het is dan ook wenselijk om in de visie de mogelijkheden, maar ook de onmogelijkheden in het gebied aan te geven. Het toevoegen van gebiedseigen woningen kunnen bijdragen aan het kwalitatief verbeteren van de gronden. Daarbij is aangegeven dat daarbij ook kan worden ontwikkeld voor starters, samen met royalere woningen. Denk daarbij aan een soort landgoed. Dat is een gebied met een lage dichtheid aan woningen. Natuur, recreatief gebruik en wonen gaan in dat geval samen, waarbij er eventueel ook nog ruimte is voor agrarisch gebruik. Het moet samen gaan. Daarnaast is wel geld nodig voor onderhoud van het gebied. De vraag is wie voor die kosten opdraait. Samen met andere belanghebbenden in het gebied, wilt u zich inzetten om bij te dragen aan het kwalitatief verbeteren van het gebied. Indien het gebied kan worden ontwikkeld, heeft het de voorkeur een nieuwe ontsluitingsweg te realiseren, om de Oost-Molendijk te ontlasten. De dijk moet		

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		beschermd worden, gezien de waterkerende functie.		
19	26-8-2024	Mogelijkheden verkennen zodat de Polder Oudelande haar karakteristieke waarde behoudt. Voor een volwaardig agrarisch gebied zien wij in de polder Oudelande al langer geen mogelijkheden meer. Deze unieke polder, waarvan er nog weinig overblijven op Ridderkerks grondgebied, verdient naar insprekers hun mening vanuit cultuurhistorisch perspectief een weloverwogen en eigentijdse bestemming, met zorgvuldig afgewogen particuliere en bedrijfsmatige initiatieven. De groene kraag is hierbij een randvoorwaarde, met de Crezéepolder als tegenhanger. Hiervoor geldt echter dat dit zorgvuldig dient plaats te vinden met respect voor het gebied en de bestaande activiteiten, ook juist hier ligt “verrommeling” van het landschappelijk karakter op de loer, zelfs als dit energievoorziening, waterberging of huizenbouw betreft. Er liggen uitgelezen kansen voor de ontwikkeling van een zelfvoorzienend landgoed of buitenplaats met wandelpaden, waterberging en onderscheidende en eigentijdse woonvormen. In de omgeving van Ridderkerk zijn meerdere succesvolle en gelijkwaardige concepten ontstaan, waarvoor insprekers de	Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen.	Nog niet van toepassing in bouwsteen 1.

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		haalbaarheid bij de Oudelande ook zouden willen onderzoeken. De gronden van de Paradijshoeve hebben immers eerder bewezen vruchtbaar te zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Aanvullend is het volgende mee gegeven. Openheid en herkenning van het gebied is belangrijk. Waterberging is daarbij een mogelijkheid, met een landgoed als onderligger. Educatie voor agrarische producten (op kleinschalige percelen) kan bijdragen aan het meer bekend maken van het gebied. Dat kan ook in de vorm van landschapskamers, zoals die in de historie ook aanwezig waren. Die educatie zou in combinatie zijn met kleinschalige woningbouw, passend in de omgeving. Versnippering is in ieder geval niet wenselijk. Ook is het wenselijk om de toegankelijkheid van het gebied te vergroten. Insprekers willen het gebied recreatief graag delen met Ridderkerkers en anderen. Een nieuwe woonwijk realiseren is niet aan de orde, aangezien dit niet past in het gebied. Als laatste benoemen insprekers gronden in Oostendam, achter de Damweg. Deze zouden ideaal zijn voor een zonneweide. De ontwikkeling sluit dan ook nog eens aan bij de energietransitie.		

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
20	29-8-2024	Benieuwd wat de gemeente wil. Kon meedoen met burens met woningbouw, maar kwam te vroeg. Had liever geen woningbouw bij de burens gehad, maar recreatie, aansluitend op het Waalbos. Zekerheid is nodig om te weten dat u 15 jaar door kan gaan, want investeren is noodzakelijk. Bestaande rechten moeten sowieso in stand blijven. Inspreker teelt Chinese groente en is aan niemand gebonden. Bijna 4 hectare in totaal, waarvan 2,6 hectare aan kassen. Vraag is waar de hoogspanningsleiding komt. Hoever uit de buurt. Dit is in het gesprek al toegelicht en laten zien. Mantelzorgwoning zou soepeler realiseerbaar moeten zijn. Als gemeente eerder op anticiperen. Vooral op latere leeftijd, bijvoorbeeld vanaf 70 jaar (gaan sneller achteruit). Eerdere plannen voor ruimte voor ruimte gingen niet door. Zes woningen in plaats van de kassen. Minder bedeelde mensen kunnen wonen bij een bos. Een klein woonwijkje voor mensen met minder geld zou goed zijn. Kleine woningen voor starters. Bij voorkeur met vrienden op een plek wonen, als zelfvoorzienende plek. Er is op dit moment geen interesse in bedrijfsopvolging.	Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen.	Woningbouw (maximaal 10 woningen) is mogelijk in de polder Oude Molen, zolang ook de Groene Kraag tussen de Crezéepolder en de Gorzen met de Oosterpark wordt versterkt. Natuurontwikkeling en waterberging zijn in dat geval noodzakelijk. De randvoorwaarden zijn beschreven in Bouwsteen 2.

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
21	29-8-2024	Hoe om te gaan met opvolging, gezien de hoge leeftijd van veel agrariërs in Ridderkerk. Er is en ontstaat steeds meer versnippering, doordat kleine stukjes land worden verkocht. Er is daarom ook behoefte aan een visie. Wat wil de gemeente met haar agrarisch gebied. Het moet rendabel blijven. Het bedrijf is te klein om levensvatbaar te zijn, ook omdat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn. Op zoek naar extra inkomsten zijn er daarom extra werkzaamheden gedaan (zoals onder andere de caravanstalling). Het voelt als oneerlijk dat een begraafplaats (red. de procedure om die mogelijk te maken volgt nog) wel mag komen, maar eigen ontwikkelingen mogen niet. Jarenlang loopt inspreker al tegen een figuurlijke muur op, als het gaat om ontwikkelingen. Daarnaast zijn er veel externe factoren die het werk bemoeilijken. Zo zorgen takken en pluis van bomen aan de A15 voor veel belemmering (foto's zijn aangeleverd) van de bedrijfsvoering. Inspreker kan zelfs twee maanden niet buiten zitten (mei-juni), vanwege het vele pluis. Bij de gemeente sturen ze men van het kastje naar de muur. Ook Rijkswaterstaat doet moeilijk. De bomen groeien jaarlijks met 3 à 4 meter. Dat is brandgevaarlijk (levensgevaarlijk), terwijl	Op dit moment bouwt Ridderkerk met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse. 1 Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied 2 Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden 3 Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader Bouwsteen 1 is afgerond, waarbij bezorgdheden en wensen zijn opgehaald, waaronder die van inspreker. Bij bouwsteen 2 en 3 kunnen we pas inhoudelijk antwoord geven op de bezorgdheden en wensen. Met betrekking tot handhaving ten op zichte van overlast van de bomen is inspreker al op de hoogte gesteld. Dat is een privaatrechterlijke aangelegenheid.	Caravanstallingen mogen worden gecontinueerd, maar versterking van de groene kraag is wenselijk. Ruimte voor ruimte is in dat geval van toepassing, of vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Het mede transformeren naar recreatie- en/of natuurgebied is ook mogelijk, maar ook onder voorwaarden zoals beschreven in Bouwsteen 2.

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		inspreker zelf maatregelen moet treffen om het bedrijf draaiende te houden. Opruimkosten van die takken en pluïen bedragen ongeveer € 1.200,- per maand. Dat is om de omgoten van de kassen schoon te houden. Rijkswaterstaat snoeit wel iedere herfst. Handhaving rijdt de deur voorbij en als je een vrachtwagen op eigen terrein parkeert, volgt er wel een boete. Er zijn ook veel foutparkeerders aan de Lagendijk, waardoor het perceel niet altijd goed bereikbaar is, of dat het eigen perceel niet verlaten kan worden met de auto. Ook het doel van een camera bij de burens, die is gericht op de openbare weg is onduidelijk. Hier is een melding over gemaakt. Dat alles voelt oneerlijk. Inspreker wordt wel gehoord, maar wordt niets mee gedaan. Een procedure starten haalt ook niets uit, want dat duurt volgens inspreker tien jaar. Daar heeft meneer geen zin in. De Hogeweg gebruikt men als racebaan, waar veel vuil ligt (inspreker ruimt zelf regelmatig op) en waar men deelt. Voelt zich niet serieus genomen. Gesprekken over eventuele woningbouw op uw perceel, lopen.		

Indiener	Datum	Reacties	Antwoord	Verwerking in visie buitengebied
		Er is aangegeven open te staan voor waterberging en/of recreatief gebruik, maar dat moet wel wat opleveren. Daarnaast wil inspreker graag blijven wonen waar hij nu woont.		

WERKSESSIE PROFESSIONELE STAKEHOLDERS VISIE BUITENGEBIED RIDDERKERK

Onderwerp	Werk sessie met professionele stakeholders Visie buitengebied Ridderkerk
Datum en locatie	30 september 2024, digitaal
Aanwezig:	Wouter Gaastra en Ellen Weerman (W+B) en Joé Bos en Bart Verhoeven (gemeente Ridderkerk).
Datum verslag	9 oktober 2024

1.1 Aanwezig

- **Aanwezig:** Wouter Gaastra en Ellen Weerman (W+B), Joé Bos en Bart Verhoeven (gemeente Ridderkerk), Frans van der Meer (Staatbosbeheer), Esther Marsman (Zuid-Hollands Landschap), Jacco Hoogen- dam (LTO) Heleen Kiela (Waterschap IJsselmonde), Michaëla van Langeveld (GGD Rijnmond), Petrus Postma (namens PZH ZH-PLG).
- **Afwezig:** Bas Blok (voorzitter LTO), Ewout Dam (PZH-RO), Rie Schenkelaars (PZH ZH-PLG), Laurens van Tiel (RWS), Raymond van der Poel (RWS), Claudia van Ruler (WSHD)

1.2 Gebiedsgerichte terugkoppeling

Deelgebied 1: Landgoed Huys ten Donck en Bolnes-Zuid

- **Jacco:** Het is cruciaal om het open houden van het buitengebied op regionale schaal (eiland Rijnmond) te beschouwen. Het is niet enkel een gemeentelijk aangelegenheid, pak het regionaal aan.
- **Heleen:** Half oktober overleg met gemeente over de transformatie gebieden rondom de snelweg A38. Aan beide zijden van de A38 wordt gekeken naar waterberging. Westelijk is de enige plek op het eiland waar waterberging mogelijk is (één van de laagste delen).

Deelgebied 2: Boomgaard en glastuinbouw- concentratiegebied

- **Petrus:** Het glastuinbouw-concentratiegebied en het industriegebied Nieuw Reijerwaard wordt be- schouwd als een ongeorganiseerde zone met verschillende functies glastuinbouw en logistiek die door elkaar lopen. Het gebied heeft een beperkte agrarische waarde en de gebouwen in het glastuinconcen- tratiegebied zijn overwegend verouderd;
- **Michaëla:** bij nieuwe ontwikkelingen in dit deelgebied moet de gezondheid gewaarborgd worden door voldoende afstand te houden van gewasbeschermingsmiddelen (vanwege o.a. spuitzones). Minimaal 50 meter tussen landbouwgrond en gevoelige bestemmingen;
- **Heleen:** als dit deelgebied wordt ingericht als concentratie van glastuinbouw is het goed om na te den- ken over de activiteiten onder het glas (wat is wel/niet toestaan) in verband met de eventuele invloed hiervan op het oppervlakte- en grondwater. Tevens kijken of hier samenhang in teelt gevonden kan worden.

Deelgebied 3: Waalbos en Rijsoord

- **Petrus:** "ruimte voor ruimte" inzetten om de glastuinbouw in dit gebied te saneren. Het saneren van het glas heeft een enorme impact op wat er mogelijk is in dit gebied. Kijk ook welke invloed Kijfhoek heeft op dit gebied;
- **Heleen:** het Waalbos ligt direct aan de Waal. Het doel is om het water hier zolang mogelijk vast te hou- den, want de waterbeschikbaarheid staat onder druk. Laat geen water in het gebied zelf, maar houd het in de Waal. Anders verdampt het water. Er liggen geen ambities om extra permanente waterpartijen toe te voegen. Er wordt vooral gezocht naar ruimte om delen onder water te zetten bij hoogwater.
- **Heleen:** het water rond de IJsselmonde is de noordzijde zout. Het water in de Waal is momenteel nog zoet en wordt in de toekomst mogelijk zouter. Dit beperkt de mogelijkheden voor agrarische bedrijven in dit deelgebied, waar zout water onwenselijk is.

Deelgebied 4: Oosterpark, Oud-Reijerwaard, Oude Molen, Crezeepolder en De Gorzen

- **Heleen:** voor dit gebied geldt dat er zijn nieuwe afspraken nodig zijn voor een goed functionerend wa- tersysteem;
- **Michaëla:** klimaatadaptatie is belangrijk voor de Ridderkerk. Ze stelt voor de Maatlat groene klimaat adaptieve gebouwde omgeving van Klimaatadaptief Nederland te gebruiken bij herinrichting. Voorbeel- den hieruit zijn het toevoegen van grote bomen;

- **Heleen:** het gemaal bij de Oude Molen en het Nieuwe Gemaal zijn cruciaal om Ridderkerk droog te houden. Daar is een zoeklocatie om nog een gemaal te plaatsen Het watersysteem moet beter ingericht worden om de Crezeepolder, die constant dichtslibt, te beheren. In De Gorzen ligt een waterzuivering met een belangrijke inlaat/ gemaal die niet voldoet. Hier moet actie op worden ondernomen.

1.3 Afsluiting en rondvraag

- **Esther:** Het verbinden van alle buitengebieden is cruciaal om de groenstructuur en het open gebied te versterken. Er zijn harde barrières die overwonnen moeten worden;
- **Petrus:** overwegen om enkel binnenstedelijk te bouwen. Geef geen ruimte voor buitenstedelijk bouwen. Als de lijn vanuit de gemeente is om ook in het buitengebied te bouwen, buiten stedelijk gebied te bouwen, om aan de woningbouwopgave te voldoen, maak dan duidelijk waar dit specifiek mogelijk is.

Bijlage 1 Presentatie met visiekaarten deelgebieden



Visie buitengebied Ridderkerk

Toelichting Bouwsteen 1: analyse en inventarisatie

30-09-2024

Programma

- Welkom en terugblik
- Toelichting opbrengsten bouwsteen 1 a.d.h.v. visiekaarten
- Samenhang bouwstenen om te komen tot visie buitengebied
- Doorkijk naar het vervolg

Wie zijn er aanwezig?



Bijeenkomst(en) 24 juni 2024



Uitkomsten per thema

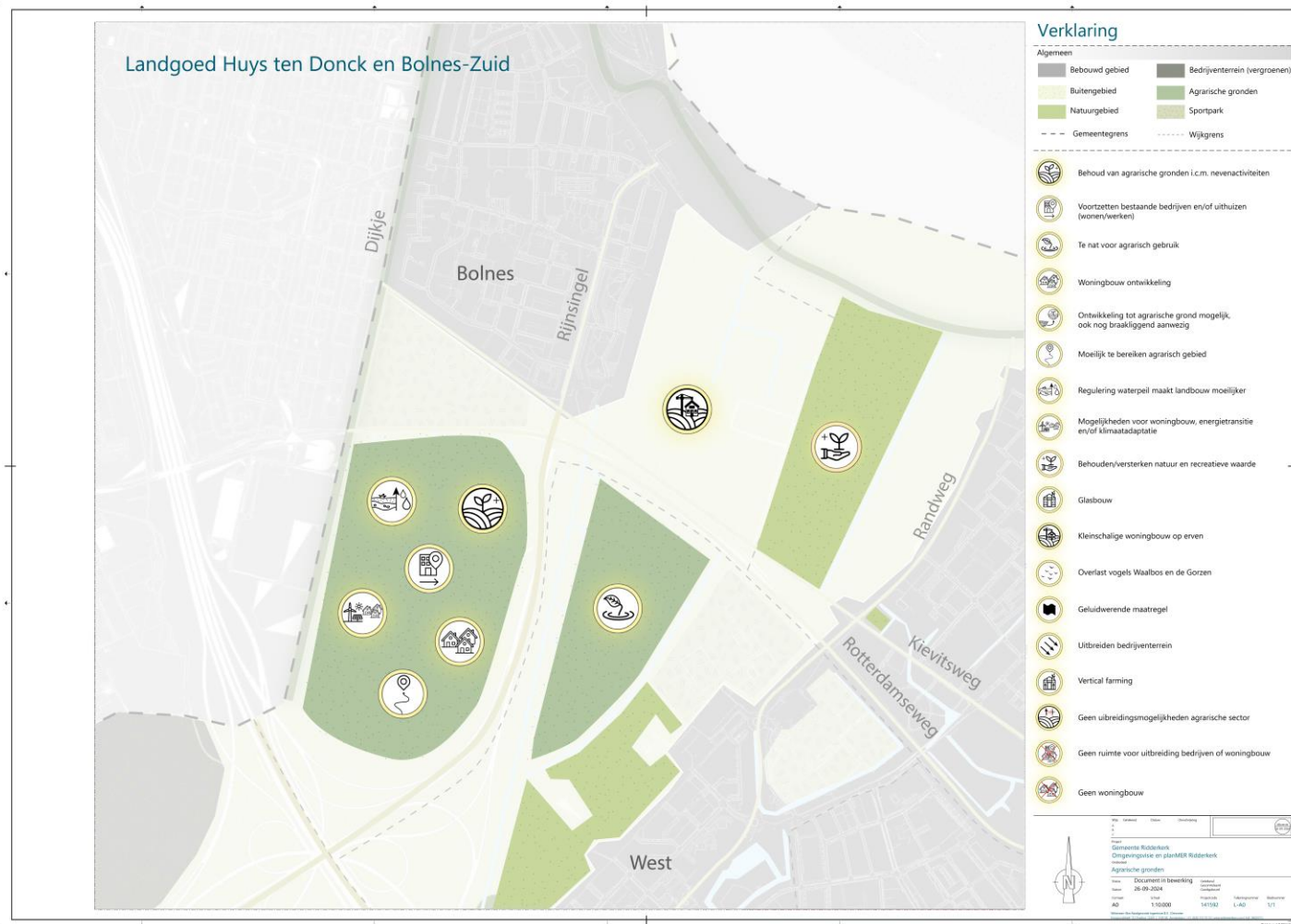
- **Agrarisch ondernemen:** veel agrariërs in Ridderkerk hebben onvoldoende perspectief voor intensieve landbouw door beperkte landbouwgrond en economische onzekerheden. De gemeente overweegt agrarische terreinen te transformeren tot recreatiegebieden beheerd door agrariërs.
- **Agrarische gronden:** het collegeprogramma stelt dat agrarische gronden zoveel mogelijk hun bestemming behouden, met specifieke gronden zoals aan de Bolnesserkade en tussen de Mauritsweg en Geerlaan die agrarisch blijven.

- **Klimaatadaptatie:** er is meer ruimte nodig voor waterberging vanwege klimaatverandering, vooral in het buitengebied, met mogelijke combinatie van functies zoals recreatie. Het waterschap overweegt de polder Bolnes/A38 voor waterberging.
- **Landschap:** Ridderkerk behoudt zijn natuurgebieden voor ontspanning en rust, met voorkeur voor natuurlijke begrazing en verbeterde toegankelijkheid van de groene kraag. Het buitengebied rond de A38 moet open en toegankelijk blijven volgens motie 2024-083, maar duidelijke kaders ontbreken.

- **Duurzame energie:** Er zijn initiatieven voor zonne-energie, zoals op zwembad De Fakkel en rond knooppunt Ridderkerk, en een mogelijke realisatie van een transformatorstation door Stedin. Windenergie is een optie in Polder Nieuw Reijerwaard, afhankelijk van de 380kV-verbinding, met compensatieprojecten overwogen bij ruimteclaims van TenneT.

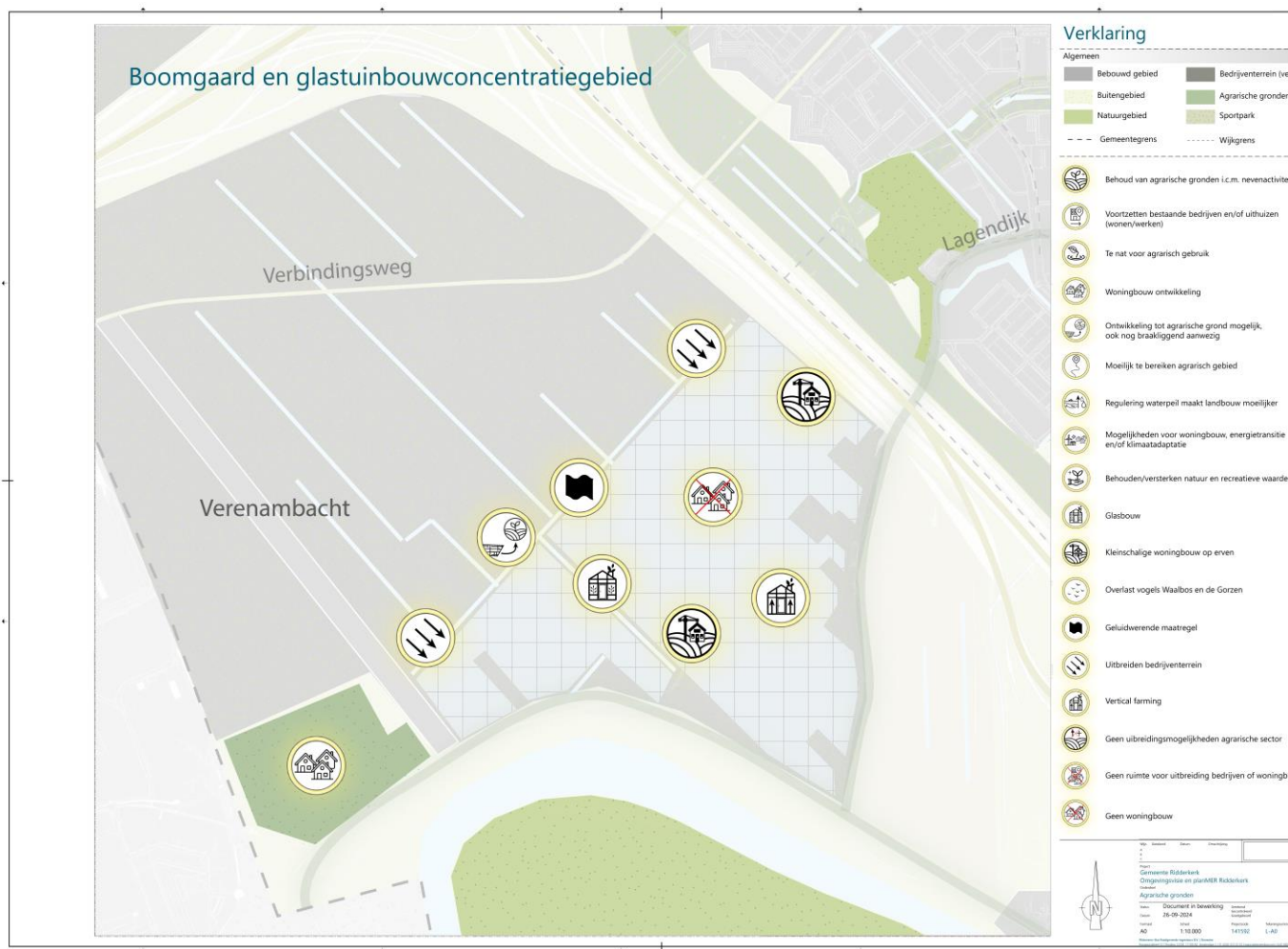
Deelgebied 1

*Landgoed Huys ten Donck en
Bolnes-Zuid*



- **Huys ten Donck:** ondernemers en bewoners willen duidelijkheid over agrarische gronden, met mogelijkheden voor extensief grondgebruik, nevenactiviteiten, en nieuwe gebouwen.
- **Bolnes-Zuid:** woningontwikkeling uitgesloten door motie 2024-083; grondeigenaren verpachten aan agrariërs en ondernemers willen bedrijven voortzetten, behoefte aan zekerheid en duidelijke toekomstplannen.

*Boomgaard en
glastuinbouw-
concentratie-
gebied*

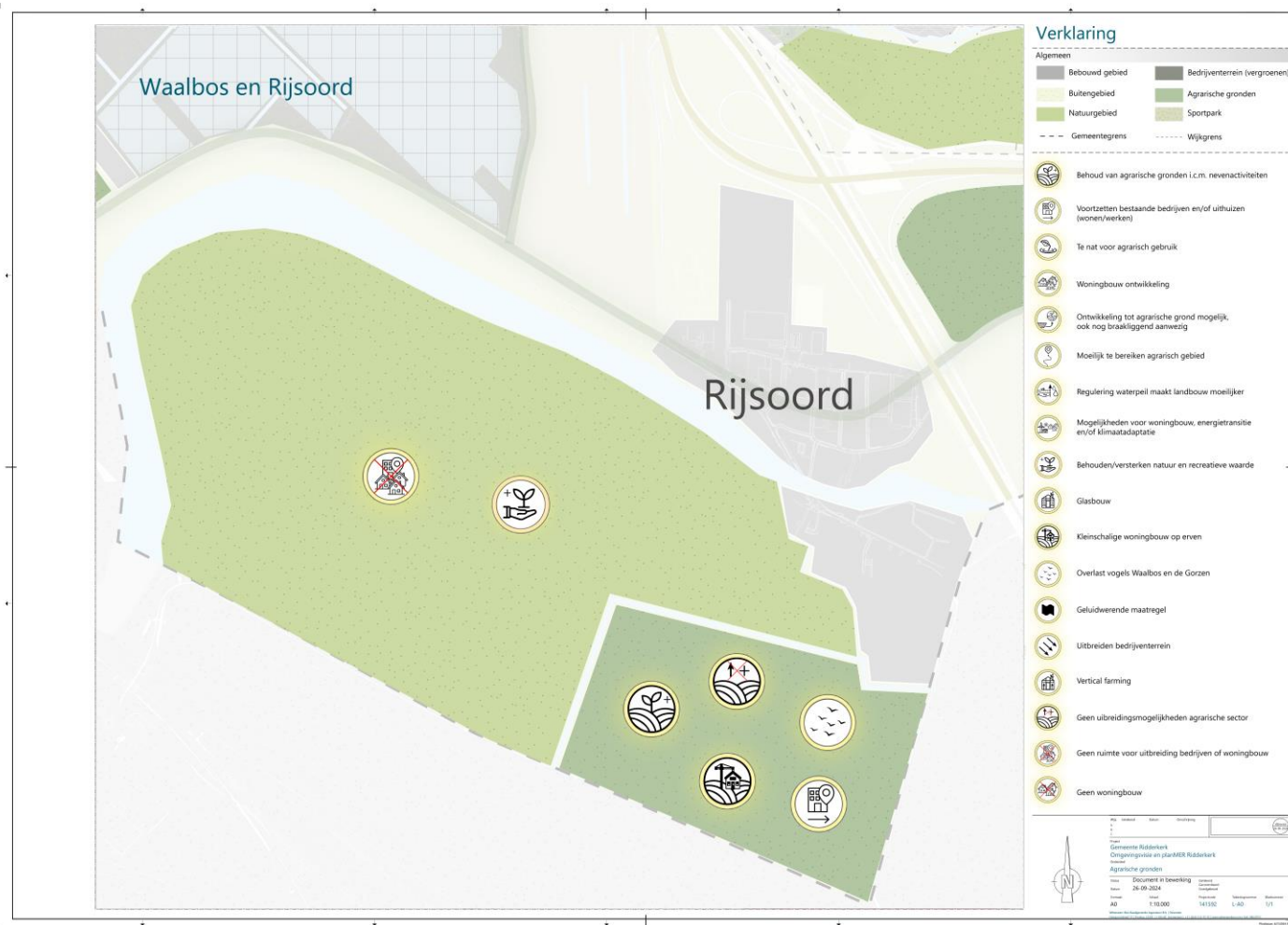


Boomgaard en glastuinbouw- concentratiegebied

- **Boomgaard:** grondeigenaren willen woningbouw realiseren in een gebied omringd door bedrijventerrein en waterstructuren.
- **Glastuinbouwconcentratiegebied:** gebied ten zuidoosten van Hoogzandweg is aangewezen voor glastuinbouw, niet geschikt voor natuur, recreatie of woningbouw. Concentratie in Nieuw-Reijerwaard aanbevolen. Bewoners ervaren geluidsoverlast.

Deelgebied 3

Waalbos en
Rijsoord



Waalbos en Rijsoord

- Geen ruimte voor bedrijfsuitbreiding; sommige ondernemers zien geen toekomst.
- Glastuinbouwbedrijven blijven behouden.
- Onzekerheid over nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
- Gebied heeft grote natuur- en recreatieve waarde; belangrijk om te behouden/versterken.
- Ideeën voor nevenactiviteiten zoals minicamping of horeca, maar momenteel niet mogelijk.

Deelgebied 4

Oosterpark,
Oud-
Reijerwaard,
Oude Molen,
Crezeepolder
en De Gorzen



Oosterpark, Oud-Reijerwaard, Oude Molen, Crezéepolder en de Gorzen

- Polder Oud-Reijerwaard heeft boerenbedrijven; Oostendam en Oude Molen hebben tuinderijen en akkerbouwpercelen.
- Geen commerciële uitbreidingsruimte door ruimtegebrek.
- Zorgen over bereikbaarheid voor tractors en plannen voor waterberging en waterpeilregulering.
- Belangrijke landschapsrand voor Ridderkerk, maar ook interesse voor energietransitie en klimaatadaptatie.
- Sommige grondeigenaren staan open voor ontwikkeling; woningbouw in kleine gebieden zoals Oude Molen en Oostendam staat ter discussie.

Conclusie

- Onvoldoende ruimte binnen gemeentegrenzen voor ambities;
- Transformatie van bestaande gebieden biedt gedeeltelijke oplossing;
- Mogelijkheden buiten bebouwde kom voor duurzame energie en recreatie;
- Grootschalige woningbouw is uitgesloten.

Actualisatie Omgevingsvisie (2017)

- Ridderkerk werkt aan het **actualiseren van haar omgevingsvisie** (2017), waarin ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving worden vastgelegd.
- Als onderdeel hiervan wil de gemeente een visie ontwikkelen voor agrarische gronden, recreatiegebieden en natuurgebieden (**visie buitengebied**).
- De visie buitengebied dient als **input voor de omgevingsvisie** en zorgt voor een actueel toetsingskader, zodat duidelijk wordt wat er mogelijk en onder welke voorwaarden.

Visie buitengebied

- De visie buitengebied **bepaalt wat mogelijk is** in het buitengebied en binnenstedelijke agrarische percelen, met focus op versterking en verbetering van de bestaande situatie.
- Rekening houdend met collegeprogramma, wensen van de raad, grondeigenaren en overige betrokkenen.
- De visie buitengebied geeft een **wensbeeld** aan, maar maakt die wens niet bij recht mogelijk.

Drie bouwstenen om te komen tot een visie buitengebied

- **Bouwsteen 1 - analyse en inzicht:** vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied (afgerond medio oktober 2024);
- **Bouwsteen 2 - mogelijkheden en afwegingen:** welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden (afgerond medio april 2025);
- **Bouwsteen 3 - wensbeeld:** visie op het buitengebied inclusief toetsingskader (afgerond medio september 2024).

Na iedere fase nemen we jullie mee in de resultaten.

Contactinformatie

Gemeente Ridderkerk

- j.bos@ridderkerk.nl (Joe)
- bart.verhoeven@ridderkerk.nl

Witteveen + Bos

- ellen.weerman@witteveenbos.com
- wouter.gaastra@witteveenbos.com



NOTULEN BEWONERSAVOND VISIE BUITENGEBIED RIDDERKERK

Onderwerp	Bewonersavond Visie Agrarische Gronden Ridderkerk
Datum en locatie	30 september, gemeentehuis Ridderkerk
Aanwezig:	Grondeigenaren en grondgebruikers buitengebied gemeente Ridderkerk, Joé Bos en Bart Verhoeven (gemeente Ridderkerk), Wouter Gaastra en Bas Donkers (W+B).
Datum verslag	9 oktober 2024

Op maandagavond 30 september 2024, van 19 tot 21 uur, vond een inloopbijeenkomst plaats om de eerste bouwsteen van de visie voor het buitengebied van Ridderkerk te bespreken. Deze bijeenkomst volgde op de bewonersavond van 26 juni 2024. Tijdens de bijeenkomst lagen er kaarten voor alle vier de deelgebieden op tafel, waarop de wensen van grondeigenaren en bewoners waren gevisualiseerd. Medewerkers van de gemeente Ridderkerk en ingenieursbureau Witteveen+Bos gaven toelichting bij deze kaarten. Deelnemers konden hun opmerkingen achterlaten met post-its, wat leidde tot diverse waardevolle inzichten. De opbrengst wordt verwerkt in de tweede bouwsteen.

1 DEELGEBIED 1 LANDGOED HUYS TEN DONCK EN BOLNES-ZUID

Opmerkingen op de kaarten:

- Geen bebouwing tussen Reijerpark en A38
- Donckse Hofje (hoek Donckselaan-Kievitsweg)
- Op lange termijn woningbouw (Sportlaan-Kievitsweg-Rotterdamseweg)
- Woningbouw bij Schiepo/Voortuyn Huys ten Donck
- Agrarisch gebruik van een aantal gebieden
- Natuur- en recreatief gebruik (niet wijzigen!)

Afbeelding 1.1 memo's deelgebied 1 (Landgoed Huys ten Donck en Bolnes-Zuid)



2 DEELGEBIED 2 BOOMGAARD EN GLASTUINBOUWCONCENTRATIEGEBIED

Opmerkingen op de kaarten:

- Geen bebouwing in de boomgaard
- Bewoners rondom de Boomgaard hebben zelf niet aangegeven dat hier woningbouw gewenst wordt
- Vanuit omgeving moet groene buffer blijven! Met een link naar het Waalbos
- Als er dan iets in de Boomgaard moet dan graag een groene buffer tussen bestaande huizen. En veel minder dan gewenst wordt door de grondeigenaar. De ontsluiting is een probleem en niet op de Rijksweg ontsluiten.
- Meer groen in de Reyerwaard
- Kleinschalige woningbouw in Rijsoord (Rijksweg) op erven doorvoeren. Het is al bebouwd dus waarom niet op de overige erven ook woningbouw toestaan. Het is dan niet in het zicht en de 'lijn' met woningen wordt doorgetrokken.
- Nevenactiviteiten binnen de kassen mogelijk maken. Bijvoorbeeld caravan stalling. Honden opvang bijvoorbeeld.

Afbeelding 1.2 memo's deelgebied 2 (Boomgaard en glastuinbouwconcentratiegebied)

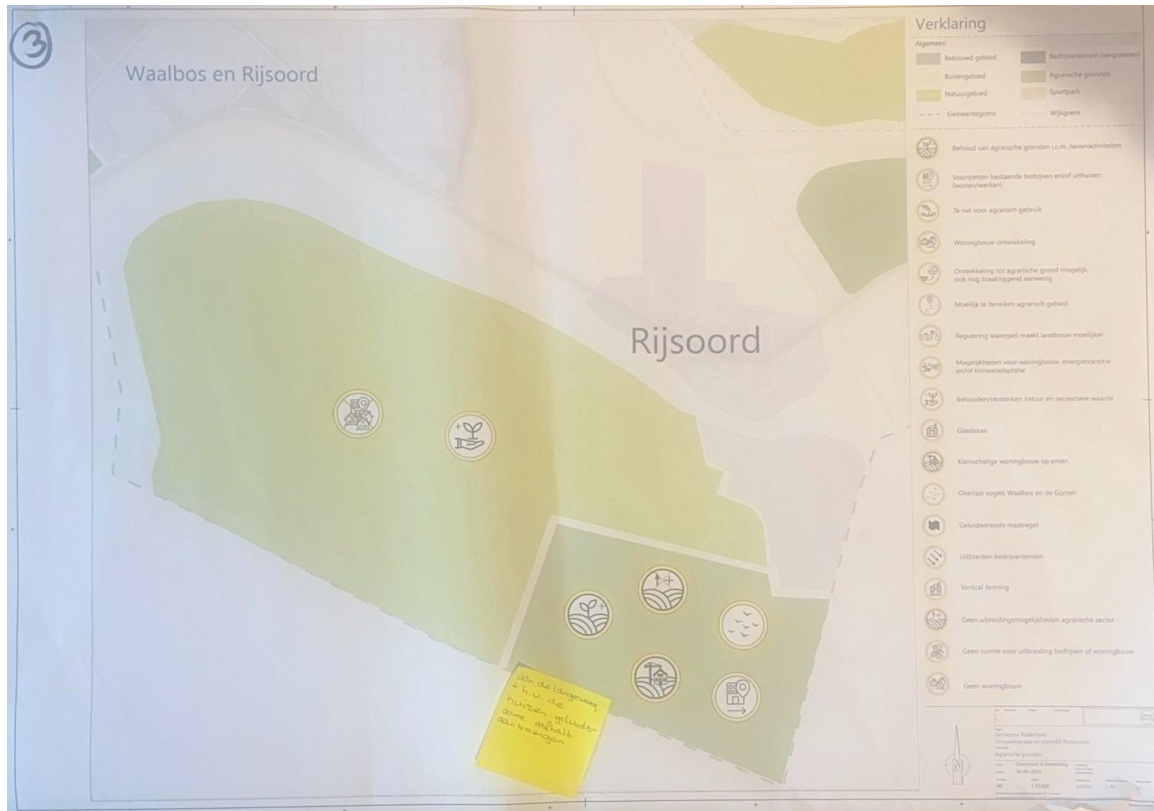


3 DEELGEBIED 3 WAALBOS EN RIJSOORD

Opmerkingen op de kaarten:

- Aan de Langeweg, ten hoogte van de huizen, geluidsarm asfalt aanbrengen.

Afbeelding 1.3 memo's deelgebied 3 (Waalbos en Rijsoord)



4 DEELGEBIED 4 OOSTERPARK, OUD-REIJERWAARD, OUDE MOLEN, CREZEEPOLDER EN DE GORZEN

Opmerkingen op de kaarten:

- Nadenken over woningsplitsing / bouwen op eigen erf.
- Welke mogelijkheden zijn er voor (neven-) activiteiten op eigen erf? Bijvoorbeeld senioren woningen.
- Nadenken over de ontsluiting bij het toevoegen van nieuwe (bedrijfs-) activiteiten? Is het wel mogelijk?
- Woningbouw in Oostendam toegestaan maar geen hoogbouw en in dialoog met omwonenden.
- Wijzigen bestemming kassen voor bijvoorbeeld recreatie, volkstuintjes of caravanstalling?

Afbeelding 1.4 memo's deelgebied 4 (Oosterpark, Oud-Reijerwaard, Oude Molen, Crezeepolder en De Gorzen)

