

**Afdeling Stedelijke Ontwikkeling**

Het ontwerpbestemmingsplan Waalbos heeft conform afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) met ingang van 17 augustus 2007 tot en met 27 september 2007 ter inzage gelegen.

Omdat de mer-beoordelingsnotitie niet tezamen met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 11 januari 2008 tot en met 21 februari 2008 opnieuw ter inzage gelegd.

Er zijn zienswijzen ingediend door:

1. T.J.P. Leenheer, Langeweg 9a te Ridderkerk;
2. Linssen CS Advocaten namens  
T.J.P. Leenheer, Langeweg 440 te Zwijndrecht  
P.C. Leenheer, Langeweg 9a te Ridderkerk  
M. Leenheer-de Weerdt, Langeweg 9a te Ridderkerk  
Leenheer Beheer B.V., Langeweg 9a te Ridderkerk  
Tuinbouwbedrijf T.J.P. Leenheer & Zn B.V., Langeweg 9a te Ridderkerk;
3. M.J. van Nes, Langeweg 480A te Heerjansdam;
4. Fa. v/d Hoek, Rijksstraatweg 3 te Ridderkerk mede namens  
H.J. v/d Hoek, Rijksstraatweg 1 te Ridderkerk  
W. v/d Hoek, Rijksstraatweg 3 te Ridderkerk  
A. v/d Hoek, Langeweg 472 te Heerjansdam  
J.J. v/d Hoek, Langeweg 93 te Hendrik-Ido-Ambacht;
5. Alfa Accountants en Adviseurs B.V. namens  
VOF P. Bezemer, Rijksstraatweg 7 te Ridderkerk;
6. Ambachtelijk Poeliersbedrijf J. Reedijk, Waalweg 37 te Ridderkerk;
7. M.T.S. v/d Hoek, Waalweg 39 te Ridderkerk;
8. R. de Koning, Pruimendijk 12 te Ridderkerk;
9. R. Baumgardt, Ds. Allendorpstraat 24 te Ridderkerk;
10. A. de Jong, Ds. Allendorpstraat 25 te Ridderkerk;
11. R. van Rikxoort, Ds. Allendorpstraat 26 te Ridderkerk;
12. C. Moret, Ds. Allendorpstraat 29 te Ridderkerk;
13. Zeeverkennergoep Brandaen, Noldijk 73a te Barendrecht;
14. C.P. Groshart & L. Gielbert, Rijksstraatweg 28 te Ridderkerk;
15. Stichting Oude Kern Rijsoord, p/a Rijksstraatweg 73 te Ridderkerk;
16. Wijkoverleg Rijsoord, p/a Pruimendijk 144 te Ridderkerk;
17. LTO Noord;
18. VROM Inspectie Regio Zuid-West;
19. W.H. Jonkman, Geluksklaver 32 te Rotterdam en M.J.J. Reesink-van Gruijthuisen, Heliotroop 13 te Rhoon, namens de huurders van de zomerwoningen nummers 1 t/m 16 achter Waalweg 2 te Ridderkerk;
20. K. Blokpoel, Zuider Kerkedijk 215 te Rotterdam;
21. J. Lodder, F. Bolstraat 75 te Hendrik-Ido-Ambacht, namens Roeivereniging Barendrecht;
22. Th. C. van Weel, Ds. Allendorpstraat 38 te Ridderkerk, mede namens de bewoners van Ds. Allendorpstraat 31 t/m 40 en de bewonersvereniging 'De Jonge Jan';
23. K. Rijken, Waalweg 2 te Ridderkerk;
24. K. Lagendijk, Govert Flohilstraat 19 te Ridderkerk, namens IJclub 'Rijsoord en Omstreken'

**Ontvankelijkheid**

Indieners van zienswijzen die zijn ingediend naar aanleiding van de eerste terinzagelegging hebben bericht ontvangen dat zij hun zienswijzen niet opnieuw hoefden in te dienen. Deze zienswijzen worden beschouwd als ingediend binnen de daarvoor aangewezen termijn. Nieuwe

zienswijzen konden worden ingediend tot en met 21 februari 2008. Alleen de brief onder nummer 24 is gedateerd na afloop van de termijn van terinzagelegging. De zienswijze onder nummer 24 is niet ontvankelijk. Voor de volledigheid wordt in deze bijlage desondanks kort ingegaan op de inhoud van deze zienswijze.

### **Zienswijzen**

Hieronder worden de zienswijzen per indiener kort samengevat en van commentaar voorzien. Tevens wordt geconcludeerd in hoeverre de zienswijzen gegrond, ongegrond of niet ontvankelijk zijn. Om herhalingen zoveel mogelijk te voorkomen wordt waar mogelijk verwezen naar commentaar op andere vergelijkbare zienswijzen.

#### **1. T.J.P. Leenheer, Langeweg 9a te Ridderkerk**

##### *Zienswijze*

- a. T.J.P. Leenheer zou graag net als de burens 50 m grond of weiland achter de woning aan de Langeweg 9a behouden, omdat dit noodzakelijk is voor de twee pony's van T.J.P. Leenheer.
- b. T.J.P. Leenheer heeft bezwaar tegen het verleggen van de hoofdwatgang omdat het begeleidend groen uitzicht en zonlicht zal belemmeren en de ontwatering van het perceel zal verslechteren.

##### *Commentaar gemeente*

- a. De Staat verwerft gronden om deze in te richten voor het bos- en natuurgebied. De onteigeningsgrenzen zijn vastgesteld in het Landinrichtingsplan IJsselmonde en in de daarop gevolgde Planwijziging IJsselmonde nr.1, Waalbos en bos Rijsoord. De begrenzing is reeds afgekaart in diverse gerechtelijke procedures over het landinrichtingsplan IJsselmonde op basis van de Landinrichtingswet. Om de privacy te beschermen kan een aankoopgrens tot maximaal 12 meter uit de onteigeningsgrens aangehouden worden. Aan het verzoek van familie Leenheer om meer grond achter de woning te behouden is met deze afstand van 12 m uit de onteigeningsgrens tegemoet gekomen. Inmiddels is tussen de familie Leenheer en DLG-Verwerving overeenstemming bereikt over de verkoop van het perceelsgedeelte voor het Waalbos.
- b. Het verleggen van de watgang is noodzakelijk en een nadrukkelijke wens van de waterbeheerder. Aan de overzijde van de aan te leggen hoofdwatgang achter de woning komt bos. Het bestaande vrije uitzicht zal hierdoor enigszins beperkt worden. Naast het huis komt een open inrichting zonder aangesloten hoogopgaande beplanting. Voor de bezonning van de woning zal dit geen nadelige gevolgen hebben. Er is naar de mening van de gemeente dan ook sprake van een acceptabele situatie. Het peil in de te handhaven wegsloot en de nieuwe hoofdwatgang achter de woning blijft ongewijzigd, te weten 's zomers NAP-2,55 m en 's winters NAP-2,80 m. De afwatering van het perceel wordt niet ongunstiger.

##### *Conclusie*

De zienswijzen onder 1.a en 1.b zijn ongegrond.

#### **2. Linssen CS Advocaten namens**

**T.J.P. Leenheer, Langeweg 440 te Zwijndrecht**

**P.C. Leenheer, Langeweg 9a te Ridderkerk**

**M. Leenheer-de Weerdt, Langeweg 9a te Ridderkerk**

**Leenheer Beheer B.V., Langeweg 9a te Ridderkerk**

**Tuinbouwbedrijf T.J.P. Leenheer & Zn B.V., Langeweg 9a te Ridderkerk**

##### *Zienswijze*

De Kroon heeft bij besluit van 3 oktober 2005 gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan de onteigeningsgrenzen. Gelet op het Kroonbesluit dient de bestemming Woondoeleinden achter de woning Langeweg 9a in noordelijke richting met 12 meter te worden uitgebreid.

---

---

---

---

---

---

*Commentaar gemeente*

De Kroon heeft inderdaad gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan de oteigeningsgrenzen. Omdat de gronden tot 12 meter ten noorden van de bestemming Woondoeleinden niet onteigend worden, is het logisch deze gronden de bestemming Woondoeleinden te geven.

*Conclusie*

De zienswijze onder 2 is gegrond. De bestemmingsplankaart wordt aangepast.

**3. M.J. van Nes, Langeweg 480A te Heerjansdam**

*Zienswijze*

- a. M.J. van Nes verwacht schade en hinder te ondervinden door het veranderen van de bestemming van de gronden grenzend aan zijn glastuinbouwbedrijf van Agrarische doeleinden naar Bos- en natuurgebied. Verwezen wordt naar de rapporten "Berekening schaduw en schade" van DLV Adviesgroep en het "Rapport bevindingen realisatie natuur/recreatiegebied in directe nabijheid van glastuinbouwbedrijf" van LTO Noord Advies.
- b. In de m.e.r.-beoordelingsnotitie is geen aandacht besteed aan de bepalingen die zijn opgenomen in het Besluit glastuinbouw.

*Commentaar gemeente*

- a. Bij het begrenzen van de bos- en recreatiegebieden in het landinrichtingsplan voor de herinrichting van IJsselmonde is gelet op het versterken van de landschappelijke kwaliteit en waar mogelijk op de belangen van de agrarische bedrijven. Een landbouw effect rapportage (LER) wordt in de huidige fase van de besluitvorming en gelet op het reeds uitgevoerde onderzoek niet noodzakelijk geacht. Wel wordt bij de inrichting van het Bos- en natuurgebied rekening gehouden met de aangrenzende glastuinbouwbedrijven. Hierbij is gebruik gemaakt van de door M.J. van Nes genoemde rapporten. Gedetailleerde informatie over de inrichting staat in het inrichtingsplan voor het Waalbos. Om schaduwwerking te voorkomen wordt bovendien in een strook van 50 m uit de perceelsgrens geen beplanting aangelegd die hoger wordt dan de schuine zijde van een hoek van 21 graden uit de grens. Dit is ook in de voorschriften opgenomen. Op basis van het inrichtingsplan worden in een strook van 100 m rond de kassen geen bomen of struiken aangeplant die met hun zaden of pluus overlast voor de teelten in de kassen veroorzaken of die veel ziekten-, of plaagvormende insecten aantrekken. De kans op overlast is niet groter dan normaal verwacht kan worden in verband met de aanwezigheid van bomen langs wegen, erven en tuinen.
- b. Dat is juist. In de m.e.r.-beoordelingsnotitie is niet ingegaan op de bepalingen uit het Besluit Glastuinbouw omdat deze relevant zijn voor individuele bedrijven. In de toelichting van het bestemmingsplan is echter wel aandacht besteed aan de richtafstanden uit het Besluit Glastuinbouw (zie § 4.7).

*Conclusie*

De zienswijzen onder 3.a en 3.b zijn ongegrond.

**4. Fa. v / d Hoek, Rijksstraatweg 3 te Ridderkerk mede namens  
H.J. v/d Hoek, Rijksstraatweg 1 te Ridderkerk  
W. v/d Hoek, Rijksstraatweg 3 te Ridderkerk  
A. v/d Hoek, Langeweg 472 te Heerjansdam  
J.J. v/d Hoek, Langeweg 93 te Hendrik-Ido-Ambacht**

*Zienswijze*

- a. Een deel van de gronden van de Fa. v/d Hoek ligt binnen het toekomstige Waalbos. Doordat Fa. v/d Hoek deze gronden kwijt raakt is er sprake van inkomstendering waardoor de continuïteit van het bedrijf in gevaar komt.

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- b. De huidige bedrijfsgebouwen van Fa. v/d Hoek zijn afgestemd op de bedrijfsvoering en het aantal ha. grond. Nu Fa. v/d Hoek een deel van de gronden kwijt raakt neemt de functionaliteit van de bedrijfsgebouwen af. Ook biedt de agrarische bestemming geen mogelijkheden voor een alternatieve bestemming.
  - c. Fa. v/d Hoek zal door de ontwikkeling van het Waalbos nadelen ondervinden onder andere door waterschade, wildschade, insectendruk en bladval.
  - d. Fa. v/d Hoek zou graag zien dat het gebied een open agrarisch gebied blijft. Zo'n gebied is landschappelijk en recreatief waardevol en zorgt voor een mooie afwisseling in het landschap.

*Commentaar gemeente*

- a. Het Bureau Beheer Landbouwgronden verwerft de gronden voor het Waalbos. De geldelijke regeling voorziet in de financiële vergoeding (inclusief inkomstenderving) die bij een te onteigenen bedrijf of bedrijfsgedeelte wettelijk van toepassing is.
- b. De agrarische bestemming wordt zodanig aangepast dat via een vrijstelling agrarische nevenactiviteiten op de percelen mogelijk worden en zodoende de functionaliteit van bestaande gebouwen behouden kan blijven.
- c. Bij de inrichting van het Waalbos is zoveel mogelijk rekening gehouden met omliggende agrarische bedrijven (zie ook 3.a.). In de watertoets zijn de gevolgen van de ontwikkeling op de waterhuishouding onderzocht: waterschade is niet aannemelijk. De peilen in de omgeving van de percelen van de fam v/d Hoek blijven gelijk aan de huidige peilen. Peilopzet vindt plaats in gebieden op grote afstand. Ingeval van onevenredige wildschade kan via LASER een vergoeding worden aangevraagd uit het Faunafonds.
- d. De afweging om een bos- en recreatiegebied te ontwikkelen is reeds gemaakt in het landinrichtingsplan en het streekplan.

*Conclusie*

De zienswijzen onder 4.a, 4.c en 4.d zijn ongegrond. De zienswijze onder 4.b is gegrond. In de voorschriften worden vrijstellingsmogelijkheden opgenomen.

**5. Alfa Accountants en Adviseurs B.V. namens  
VOF P. Bezemer, Rijksstraatweg 7 te Ridderkerk**

*Zienswijze*

- a. Uit de voorschriften blijkt onvoldoende welke voorwaarden van toepassing zijn ter plaatse van de subbestemming "ecologische tuin". Om schade door schaduwwerking, bladval, zaad- en pluïsvorming, ziekten- en plaagvormende insecten en het eventueel omwaaien van bomen zoveel mogelijk te voorkomen wordt verzocht om op gronden met de subbestemming "ecologische tuin" voorwaarden te stellen met betrekking tot de afstand van hoogopschietende beplanting tot de kassen.
- b. Waardedaling of schade tengevolge van de bestemmingswijziging zal worden verhaald op de gemeente.

*Commentaar gemeente*

- a. De ecologische tuin valt onder de bestemming Agrarische doeleinden en is bestemd voor agrarisch gerelateerde activiteiten. Op basis van de huidige agrarische bestemming zijn ook gewassen zoals bometeelt mogelijk of een ecologische wijze van telen die kan leiden tot genoemde schade. Voor nadere voorschriften bestaat dan ook geen aanleiding.
- b. Indien gemeend wordt dat na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan waardedaling of planschade is ontstaan, kan een verzoek om planschadevergoeding worden ingediend.

*Conclusie*

De zienswijzen onder 5.a en 5.b zijn ongegrond.

---

---

---

---

---

---

## 6. Ambachtelijk Poeliersbedrijf J. Reedijk, Waalweg 37 te Ridderkerk

### *Zienswijze*

- a. Op de plankaart is de bestaande bebouwing aan de Waalweg 37 niet juist aangegeven.
- b. J. Reedijk exploiteert een ambachtelijk poeliersbedrijf met detailhandelsverkoop aan de Waalweg 37. Verzocht wordt het bedrijf op te nemen in het bestemmingsplan, zodat de bedrijfsactiviteiten en de detailhandelsactiviteiten ongehinderd en onbelemmerd kunnen worden voortgezet.
- c. J. Reedijk verwacht inkomstenderving indien doorgaand verkeer over de Waalweg wordt ver hinderd. Ook is het van belang dat parkeren aan beide zijden van de Waalweg ter plaatse van het bedrijf mogelijk blijft.
- d. Verzocht wordt om het huidige waterpeil ter plaatse van Waalweg 37 te handhaven.
- e. In verband met de gewenste privacy wordt verzocht om een goede afscherming tussen het Waalbos en het privé bezit van J. Reedijk. Ook wordt verzocht om de paden op geruime afstand van het betreffende perceel aan te leggen en zichtlijnen vanaf het perceel over de polder open te houden.
- f. Verzocht wordt om aan te geven welke maatregelen bij de inrichting van het Waalbos worden genomen om overlast voor de agrarische bedrijven te voorkomen, en of deze maatregelen relevant zijn voor het bedrijf van J. Reedijk of andere aanwezige bedrijven.
- g. J. Reedijk wenst het gebruik van zijn gronden tussen de Waalweg en de Waal ongewijzigd te handhaven.
- h. Verzocht wordt aan te geven hoe de vluchtmogelijkheden ingeval van calamiteiten, ondanks de "knip" in de Waalweg, worden gegarandeerd.

### *Commentaar gemeente*

- a. Het is juist dat de bebouwing op de achterkant van het perceel niet juist is weergegeven. De plankaart zal op dit punt worden aangepast aan de hand van gegevens uit verleende bouwvergunningen.
- b. De betreffende gronden hebben in het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid de bestemmingen Tuin en Erf. Exploitatie van een ambachtelijk poeliersbedrijf met detailhandelsverkoop is op deze gronden niet toegestaan. De bedrijfsactiviteiten zijn daarom in strijd met het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid. Bij de huidige bestemmingsplanherziening geldt als uitgangspunt dat uitbreiding van bedrijfsactiviteiten in het gebied ongewenst is. Omdat echter is gebleken dat de gemeente in 1986 op grond van de Hinderwet vergunning heeft verleend voor het oprichten en in werking hebben van een poeliersbedrijf en eierhandel op het betreffende perceel, en er geen eerdere handhavingsactiviteiten zijn gestart, is er geen aanleiding alsnog op te treden tegen het huidige gebruik. Voor de huidige eigenaar en het huidige gebruik wordt dan ook een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen.
- c. Om sluijverkeer over de Waalweg te voorkomen en de belevingswaarde van het Waalbos te vergroten wordt de Waalweg autoluw gemaakt. Parkeren bij het bedrijf dient plaats te vinden op eigen terrein.
- d. De bestaande waterinlaten aan de Waalweg en de peilen in de sloten ter plaatse van de Waalweg 37 wijzigen niet. De strook bebouwing wordt waterhuishoudkundig gescheiden van het achterliggende gebied waar voor een natuurlijker bos het peil wordt opgezet. De peilopzet in dit deel van het Waalbos heeft door de tussenafstand en het verschil in hoogteligging van het maaiveld geen nadelige invloed op de woning van de heer Reedijk.
- e. Het inrichtingsplan wordt in opdracht van de Landinrichtingscommissie door de Dienst Landelijk Gebied uitgewerkt. Het bestemmingsplan maakt realisatie van het inrichtingsplan planologisch mogelijk. De gedetailleerde inrichting van het gebied wordt dus niet in het bestemmingsplan, maar in het inrichtingsplan vastgelegd. Waar mogelijk wordt in het inrichtingsplan rond de bestaande bebouwing voor de privacy een scheidingsloot met een

---

natuurvriendelijke oever aangelegd. Waar deze aanleg niet mogelijk is door archeologische sporen in de grond worden andere scheidingen toegepast. Het stelsel van recreatieve paden wordt om redenen van privacy niet dichtbij de bebouwing aangelegd. Langs de Waal komt op de oeverwal een vrij open terrein met struweel, waarna de begroeiing naar het midden van het gebied overgaat in half open terrein met struweel. Door de natuurlijke ontwikkeling van het gebied zijn de zichtlijnen niet per perceel aan te duiden.

- f. Zie beantwoording onder 3.a. Maatregelen worden getroffen voor de agrarische bedrijven. Voor overige bedrijven is hinder niet aan de orde.
- g. De gronden van J. Reedijk tussen de Waalweg en de Waal hebben zowel in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid als het bestemmingsplan Waalbos de bestemming Groenvoorzieningen. Legaal gebruik van de gronden kan ongewijzigd worden voortgezet.
- h. De knip in de Waalweg moet zodanig worden uitgevoerd dat in geval van een calamiteit bij Kijfhoek de Waalweg als vluchtroute toegankelijk is. De toelichting zal op dit punt worden aangevuld waarbij het advies van de Veiligheidsregio (d.d. 22 oktober 2007) wordt betrokken.

#### *Conclusie*

De zienswijzen onder 5.c, 5.d, 5.e 5.f en 5.g zijn ongegrond. De zienswijzen onder 5.a, 5.b en 5.h zijn gegrond. De plankaart, voorschriften en toelichting worden aangepast.

### **7. M.T.S. v/d Hoek, Waalweg 39 te Ridderkerk**

#### *Zienswijze*

M.T.S. v/d Hoek gaat er van uit dat het Waalbos niet zal worden aangelegd maar dat er in plaats daarvan in de toekomst woningen zullen worden gebouwd. In dat licht acht M.T.S. v/d Hoek de agrarische waarde die voor de gronden wordt geboden te laag.

#### *Commentaar Gemeente*

De provincie Zuid-Holland en het Rijk hebben afgesproken om in de landinrichting IJsselmonde een oppervlakte van 825 ha bos- en recreatiegebieden aan te leggen. Dit als tegenhanger van de grote oppervlakten die voor bedrijventerreinen en woningbouw zijn aangelegd. De aanleg van staatsbossen zoals het Waalbos is van nationaal belang. De aanleg van het Waalbos wordt mogelijk gemaakt door de betreffende gronden te bestemmen als Bos- en natuurgebied. Op deze gronden is de bouw van woningen niet toegestaan.

#### *Conclusie*

De zienswijze onder 7 is ongegrond.

### **8. R. de Koning, Pruiwendijk 12 te Ridderkerk**

#### *Zienswijze*

- a. R. de Koning zou graag zien dat het gebied een open agrarisch gebied blijft. Zo'n gebied is kenmerkend voor dit deel van IJsselmonde en landschappelijk waardevol. De ontwikkeling van het Waalbos voegt niets toe en brengt onnodig hoge kosten met zich mee.
- b. Er wordt onvoldoende geld beschikbaar gesteld om R. de Koning te compenseren voor de verwerving van zijn gronden.

#### *Commentaar gemeente*

- a. De afweging om een bos- en recreatiegebied te ontwikkelen is reeds gemaakt in het landinrichtingsplan en het streekplan.
- b. Er zijn voldoende financiële middelen beschikbaar voor de aanleg van het Waalbos in het kader van de landinrichting IJsselmonde vanuit de begroting van het ministerie van LNV. De kosten van grondverwerving worden betaald door het ministerie van LNV en het ministerie van VROM. Het plan wordt financieel uitvoerbaar geacht.

#### *Conclusie*

---

---

---

---

---

De zienswijzen onder 8.a en 8.b zijn ongegrond.

**9. R. Baumgardt, Ds. Allendorpstraat 24 te Ridderkerk**

*Zienswijze*

- a. Het realiseren van een speelbos zal leiden tot parkeeroverlast en verslechtering van de verkeersveiligheid in en om de Ds. Allendorpstraat.
- b. R. Baumgardt zou graag zien dat de landschappelijke kwaliteit van het bestaande weiland behouden blijft.
- c. Aan de achterzijde van de woningen aan de Ds. Allendorpstraat wordt een scheidingsloot aangelegd. Verwacht wordt dat vissers, zoonabbidders, vrijende paartjes en barbecuers gebruik zullen maken van de vereiste onderhoudsstrook langs deze scheidingsloot. Dit leidt tot aantasting van de privacy en overlast voor de bewoners van de Ds. Allendorpstraat.

*Commentaar gemeente*

- a. Het speelbos is tussen het parkeerterrein bij de Hermitage en de woonwijk geprojecteerd. De ervaring leert dat bezoekers van een speelbos meestal op de fiets komen. Voor eventueel parkeren van auto's is het parkeerterrein de aangewezen plek. Parkeeroverlast en verslechtering van de verkeersveiligheid in en om de Ds. Allendorpstraat wordt niet aannemelijk geacht.
- b. De afweging om een bos- en recreatiegebied te ontwikkelen is reeds gemaakt in het landinrichtingsplan en het streekplan. Tussen het Rijk en de Provincie Zuid-Holland is een bestuurlijke afspraak gemaakt over de aanleg van 825 ha bos- en recreatiegebieden in de landinrichting IJsselmonde. Door de aanleg van deze gebieden wordt de capaciteit voor openlucht recreatie op IJsselmonde vergroot. Handhaven van de agrarische bestemming biedt onvoldoende capaciteit voor openlucht recreatie.
- c. In het overleg tussen de bewoners van de Ds. Allendorpstraat en de vertegenwoordigers van de Landinrichtingscommissie IJsselmonde / Dienst Landelijk Gebied is afgesproken dat achter de woningen een parkachtige aanleg in de vorm van een boomweide komt. De bewoners hebben gevraagd om een uitzicht achter de woningen in plaats van de aanleg van een dichte beplanting. Aan dit verzoek is tegemoet gekomen. Met eenvoudige maatregelen in het terrein zoals het plaatsen van slagbomen en de wijze van beplanting, worden bezoekers ontmoedigd om dicht achter de woningen te gaan lopen. Ter bescherming van de privacy van de bewoners is achter de woningen van de Ds. Allendorpstraat de aanleg van een scheisloot met natuurvriendelijke oever in het inrichtingsplan Waalbos opgenomen. De ervaring in andere gebieden leert dat deze begrenzing goed voldoet.

*Conclusie*

De zienswijzen onder 9.a, 9.b en 9.c zijn ongegrond.

**10. A. de Jong, Ds. Allendorpstraat 25 te Ridderkerk**

*Zienswijze*

- a. De m.e.r.-beoordelingsnotitie van 20 april 2007 heeft niet bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen zodat belanghebbenden niet in de gelegenheid zijn gesteld het ontwerpbestemmingsplan inclusief alle bijbehorende stukken naar behoren te beoordelen. Dit is onzorgvuldig. Het ontwerpbestemmingsplan dient opnieuw ter inzage te worden gelegd.
- b. Voor de beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt verwezen naar bodemonderzoeken uit 2003 en 2004. Deze onderzoeken zijn ouder dan 2 jaar en niet meer valide. Verzocht wordt om op basis van deugdelijke rapportage vast te stellen of de aanwezige bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling en realisatie van het Waalbos.
- c. De externe veiligheid als gevolg van Kijfhoek dient aangetoond te worden. Belanghebbenden hadden reeds bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voldoende geïnformeerd moeten worden.

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- d. Verzocht wordt om op grond van voldoende onderzoek vast te stellen of de geluidbelasting als gevolg van Kijfhoek geen belemmering vormt voor het toekomstig gebruik van het Waalbos.
  - e. Verzocht wordt om door middel van goed onderzoek aan te tonen dat er in de wijk "Jonge Jan" geen verkeersaantrekkende werking zal ontstaan vanwege de toegang tot het Waalbos vanaf de Ds. Allendorpstraat.

*Commentaar gemeente*

- a. Omdat de m.e.r.-beoordelingsnotitie niet tezamen met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is het ontwerp-bestemmingsplan tezamen met de m.e.r.-beoordelingsnotitie en achterliggende onderzoeken met ingang van 11 januari 2008 opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegd.
- b. Gebruik is gemaakt van de gegevens van het bodemloket. Enkel op verdachte percelen heeft nader onderzoek plaatsgevonden, waarvan de resultaten in de toelichting zijn vermeld. De toelichting zal worden aangevuld met een verwijzing naar het bodemloket. De bodemkwaliteit levert geen belemmering op de voor de ontwikkeling van het Waalbos.
- c. Uit de veiligheidsadviezen van DCMR en de Veiligheidsregio blijkt dat Kijfhoek de ontwikkeling van het Waalbos niet in de weg staat en dat de veiligheid door middel van maatregelen zoals het aangeven van vluchtroutes gegarandeerd kan worden.
- d. De geluidbelasting als gevolg van Kijfhoek is uitsluitend van belang voor geluidgevoelige functies zoals woningen. Een bos- en natuurgebied en extensieve dagrecreatie zijn geen geluidgevoelige functies.
- e. In bijlage 2 bij het bestemmingsplan is aangegeven dat voor de verkeersaantrekkende werking wordt uitgegaan van de parkeerplaatsen bij de Langeweg, de Hermitage en de ligweide. Deze parkeerplaatsen zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Verwacht mag worden dat automobilisten gebruik zullen maken van deze parkeerplaatsen. Voor fietsers en wandelaars wordt op meerdere locaties vanaf de omliggende wegen aangetakt op de wandel- en/of fietspaden in het Waalbos. De toegang tot het Waalbos vanaf de Ds. Allendorpstraat vormt daarin geen uitzondering. Het is niet aannemelijk dat de aantakking op de wandel- en fietspaden vanaf de Ds. Allendorpstraat leidt tot een significante verkeersaantrekkende werking voor automobilisten.

*Conclusie*

De zienswijze onder 10.a is gegrond, het ontwerpbestemmingsplan is daarom opnieuw ter inzage gelegd met de bijbehorende m.e.r.-beoordelingsnotitie. De zienswijzen onder 10.b, 10.c, 10.d en 10.e zijn ongegrond.

**11. R. van Rikxoort, Ds. Allendorpstraat 26 te Ridderkerk**

*Zienswijze*

- a. De geplande doorgang naar het Waalbos vanaf de Ds. Allendorpstraat leidt tot parkeeroverlast, verslechtering van de verkeersveiligheid, aantasting van het karakter van de wijk en aantasting van het woongenot in de Ds. Allendorpstraat.
- b. Aanleg van het Waalbos, inclusief speelbos, leidt tot aantasting van de privacy van de bewoners van de Ds. Allendorpstraat, zeker in relatie tot eerder gepresenteerde plannen voor een productiebos of slecht toegankelijk natuurlijk terrein.
- c. In de avonduren wordt gevreesd voor geluidsoverlast veroorzaakt door hangjongeren in het speelbos.
- d. Voorkeur wordt gegeven aan verplaatsing van het speelbos naar de surfbocht.

*Commentaar gemeente*

- a. Zie commentaar onder 10.e. Het is niet aannemelijk dat de aantakking op de wandel- en fietspaden vanaf de Ds. Allendorpstraat leidt tot een significante verkeersaantrekkende



---

---

---

---

---

werking voor automobilisten en/of aantasting van het karakter van de wijk of woongenot in de Ds. Allendorpstraat.

- b. Zie ook commentaar onder 9.c. Het speelbos wordt in belangrijke mate vorm gegeven door reliëf te creëren. Zo ontstaan spannende speelbulten en gangen. Een deel van de ondergrond wordt gras en ook worden er boomgroepjes en struweel aangeplant. Aan de oost- en westzijde worden de watergangen sterk verbreed en komen er flauwe natuurlijke oevers op het speeleiland. Bordjes worden geplaatst om de natuurspeelplek aan te duiden. De precieze inrichting wordt nader uitgewerkt met de terreinbeheerder. Bij de inrichting van het Waalbos wordt voldoende rekening gehouden met de privacy van omwonenden.
- c. Het speelbos is geprojecteerd tussen het parkeerterrein bij de Hermitage en de woonwijk. De afstand tussen de achterzijde van de woningen aan de Ds. Allendorpstraat en het speelbos is circa 100 m. In de tussenruimte komt een parkachtige inrichting. De ligging op deze plaats draagt bij aan de sociale controle bij het speelbos. Overlast van hangjongeren wordt niet aannemelijk geacht.  
Staatsbosbeheer heeft goede ervaringen met 13 speelbossen/-eilanden in het westen van het land. De sobere inrichting onderscheidt zich van speeltuinen met speeltoestellen. Voor jonge kinderen laat de inrichting veel aan de fantasie over. Zij kunnen spelen met natuurlijke materialen die uit het bos komen, zoals lopen over boomstammen en hutten bouwen met takken. Vanuit deze ervaringen kan verwacht worden dat het speelbos een gewaardeerde voorziening wordt voor de jonge gezinnen in Rijsoord.
- d. De locatie van de surfbocht is te ver weg van de woongebieden (kern Rijsoord), een locatie nabij de woongebieden heeft de voorkeur.

#### *Conclusie*

De zienswijzen onder 11.a, 11.b, 11.c en 11.d zijn ongegrond.

## **12. C. Moret, Ds. Allendorpstraat 29 te Ridderkerk**

### *Zienswijze*

- a. De privacy van C. Moret wordt aangetast door de geplande aanleg van een speelbos in het gedeelte van het toekomstige Waalbos dat grenst aan de achtertuin bij de woning aan de Ds. Allendorpstraat 29, waarin het struinen wordt aangemoedigd. Daarnaast wordt dit gedeelte van het Waalbos een van de weinige gemakkelijk toegankelijke uitlaatplekken voor honden. Verzocht wordt om ter bescherming van de privacy duidelijke en specifieke voorzorgsmaatregelen vast te leggen bijvoorbeeld door een brede watergang van minimaal 15 meter met rietkraag en struin belemmerende begroeiing op te nemen.
- b. Het is onduidelijk wat er gedaan wordt om de te verwachten parkeeroverlast in de Ds. Allendorpstraat door bezoekers van het speelbos en de ijsbaan te voorkomen. Daarnaast is de wijk "Jonge Jan" niet juist aangegeven op de bestemmingsplankaart, zodat bij de ontwikkeling van de plannen is uitgegaan van verouderde informatie. Verzocht wordt om de toegang tot het Waalbos vanaf de Ds. Allendorpstraat te laten vervallen en/of het speelbos aan te leggen nabij de parkeerplaats aan de Langeweg.
- c. Het aanmoedigen van het bouwen van boomhutten en het neerleggen van speelmaterialen in het speelbos maakt het voor onverlaten gemakkelijk om over de smalle sloot achter de woning aan de Ds. Allendorpstraat 29 te komen. Verzocht wordt om aan te geven wat er aan inbraakpreventie wordt gedaan.
- d. De bewoners van de Ds. Allendorpstraat 24 t/m 30 zijn in het bezit van gronden in het gedeelte van het toekomstige Waalbos dat grenst aan hun achtertuinen. De bewoners hebben voorgesteld de geplande bestemming van deze gronden zelf te realiseren. Zolang de gronden niet zijn onteigend kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.
- e. Volgens het natuurloket zijn er een aantal aspecten nog niet nader of onvoldoende onderzocht. Er dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar onder meer broedvogels, watervogels, reptielen, amfibieën. Ook de aanwezigheid van de groene specht dient nader te worden beschouwd.

---

---

---

---

---

---

*Commentaar Gemeente*

- a. Zie commentaar onder 9.c en 11.b t/m d. Bij de inrichting van het Waalbos wordt voldoende rekening gehouden met de privacy en wensen van omwonenden.
- b. Het speelbos is gepland tussen het parkeerterrein bij de Hermitage en de wijk "Jonge Jan". De ervaring leert dat bezoekers van een speelbos meestal op de fiets komen. Voor eventueel parkeren van auto's is het parkeerterrein de aangewezen plek. Parkeeroverlast en verslechtering van de verkeersveiligheid in en om de Ds. Allendorpstraat wordt niet aannemelijk geacht. In het Waalbos komt op verzoek van de bewoners van Rijsoord een natuurijsbaan. Voor het gebruik tijdens ijsdagen heeft de plaatselijke IJclub 'Rijsoord en Omstreken' zich aangemeld. In overleg met de ijsclub wordt gekozen voor een open locatie aan de westzijde van het aan te leggen fietspad vanaf de Waalweg. De plek voor de ijsbaan wordt omsloten door een klein dijkje waarbinnen het opgespoten water kan bevriezen. De afmetingen zijn een breedte van maximaal 70 m en een lengte van maximaal 200 m. De loopafstand vanaf de achterzijde van het parkeerterrein Hermitage is ongeveer 100 m. Verwacht wordt dat veel schaatsers bewoners van Rijsoord zijn en lopend of fietsend zullen komen. Bovendien zal hooguit enkele dagen per jaar sprake zijn van een mogelijkheid om te schaatsen. Parkeeroverlast van bezoekers van de natuurijsbaan is dan ook niet aannemelijk. Gelet op het bovenstaande is er geen reden om de toegang tot het Waalbos vanaf de Ds. Allendorpstraat te laten vervallen en/of het speelbos aan te leggen nabij de parkeerplaats aan de Langeweg.  
In het bestemmingsplan is wel rekening gehouden met de huidige bebouwing in de wijk "Jonge Jan". De wijk "Jonge Jan" ligt buiten het plangebied maar is wel zichtbaar op de plankaart. De ondergrond op de bestemmingsplan kaart voor de wijk "Jonge Jan" zal worden geactualiseerd.
- c. Op de grens van het bosgebied is een scheidingsloot met een natuurvriendelijke oever in het inrichtingsplan opgenomen. Daarmee is de scheiding in de plansituatie niet ongunstiger dan in de bestaande situatie. Met eenvoudige maatregelen in het terrein zoals het plaatsen van slagbomen en de wijze van beplanting, worden bezoekers ontmoedigd om dicht achter de woningen te gaan lopen. Aanvullende maatregelen ten behoeve van inbraakpreventie zijn niet aan de orde.
- d. Onteigening van de gronden vindt plaats op grond van het Landinrichtingsplan IJsselmonde. Onteigening van de gronden kan zowel vóór als ná de vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden. De geplande bestemming van de gronden blijft hetzelfde, ongeacht wie de bestemming realiseert danwel de gronden in eigendom heeft. Op verzoek van de bewoners van de aangrenzende woningen aan de Ds. Allendorpstraat worden de mogelijkheden van zelfrealisatie nagegaan door de Landinrichtingscommissie IJsselmonde.
- e. Bij het ecologisch onderzoek is gebruik gemaakt van de gegevens van het Natuurloket en kennis opgedaan tijdens een veldbezoek. De aanwezige gegevens zijn afdoende om te kunnen beoordelen of de ontwikkeling van het Waalbos mogelijk tot verstoring van beschermde soorten leidt. Aannemelijk is gemaakt dat bij mogelijke verstoring van licht en zwaar beschermde soorten een ontheffing van de Flora- en faunawet verkregen zal worden. Er is immers enkel sprake van een tijdelijke verstoring door de aanleg van het Waalbos en het Waalbos zal uiteindelijk meer ruimte bieden voor beschermde en bedreigde soorten in vergelijking tot het huidige agrarische gebruik van de gronden.

*Conclusie*

De zienswijzen onder 12.a, 12.b, 12.c, 12.d en 12.e zijn ongegrond.

**13. Zeeverkennersgoep Brandaen, Noldijk 73a te Barendrecht**

*Zienswijze*

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen opgaande beplanting en spontane bosontwikkeling voor zover dit een negatieve windverstoring oplevert voor de bezielbaarheid van de Waal. Op grond van

---

---

---

---

---

een publicatie van E.J. Plate uit 1971 (The aerodynamics of shelterbelts. Agricultural Meteorology) zou een afstand moeten worden aangehouden van minimaal 12 tot 17 maal de hoogte van de beplanting. Verzocht wordt om voorafgaand aan de nadere uitwerking van het inrichtingsplan een windhinderonderzoek uit te laten voeren. Daarnaast wordt ook verzocht om in het beheersplan rekening te houden met aanvullend begrazings- en maai-beheer om spontane bosontwikkeling tegen te gaan.

- b. De beplanting van het bestaande recreatiegebied Wevershoek vormt een ernstige belemmering voor de wind op de Waal. Verzocht wordt aan te geven of het onderhavige bestemmingsplan verbetering kan brengen in deze situatie.
- c. Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt om ter hoogte van het recreatiegebied Wevershoek een oversteek over de Waal in de vorm van een brug of trekpont te realiseren. Een nieuwe oeververbinding zal leiden tot een verkleining van het vaargebied en een aantal mogelijke veiligheidsrisico's met zich mee brengen bij het passeren van de oeververbinding.
- d. De Dienst Landelijk Gebied en de Landinrichtingscommissie hebben aangegeven geen noodzaak te zien voor een oeververbinding tussen het Waalbos en het recreatiegebied Wevershoek. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt echter aangegeven dat het fietspad in de toekomst mogelijk kan worden doorgetrokken richting Rotterdam via een verbinding over de Waal. Verzocht wordt deze tekst te schrappen.
- e. De mogelijke effecten van het bos en een eventuele toekomstige brug op het gebruik van de Waal als zeilwater zijn niet in kaart gebracht. Verzocht wordt om de mogelijke effecten alsnog op te nemen in zowel het ontwerp-bestemmingsplan als de mer-beoordeling.

#### *Commentaar Gemeente*

- a. In het aangepaste inrichtingsplan Waalbos d.d. 21 september 2007 is waar mogelijk door middel van een open landschappelijke inrichting ook met de belangen van de zeilsport op de Waal rekening gehouden. Langs het noord-zuid gedeelte van de Waal komt een strook ruigtevegetatie met afwisselend struweel van circa 80 tot 180 meter breed. Struweel vormt veelal de overgang van grasland naar bos, en bestaat hoofdzakelijk uit struiken. De hoogte van inheemse, streekeigen struiken varieert tussen de 1 en de 5 meter. Hierbij is geen sprake van hoogopgaande bomen. Op dit gedeelte van de Waal en in de bocht wordt het meeste gezeild. De windrichting komt 75% van de tijd vanuit zuidwestelijke richting en dus niet vanuit het Waalbos.  
Langs het oost-west gedeelte van de Waal wordt in een brede strook bloemrijk grasterrein, struweel en half open bos aangelegd. Het bloemrijk grasterrein zal begraaasd en/of gemaaid worden om de openheid te handhaven. Het half open bos wordt in stand gehouden door begrazing door runderen. De bestaande woningen met hoge beplantingen langs de Waalweg veroorzaken momenteel reeds een luwte op de Waal. Mogelijk wordt deze luwte door de aanleg van het Waalbos vergroot. Gelet op de belangen van de ontwikkeling van een bos- en natuurgebied is met het aangepaste inrichtingsplan voldoende rekening gehouden met het belang van de zeilsport.
- b. Het bestemmingsplan Waalbos heeft geen betrekking op het recreatiegebied Wevershoek en biedt dan ook geen mogelijkheid om de belemmering van de wind, veroorzaakt door de beplanting van Wevershoek, te verminderen.
- c. Een deel van de Waal valt binnen het nieuwe bestemmingsplan Waalbos. De Waal heeft ook in andere bestemmingsplannen de bestemming Water. Binnen de bestemming water is de bouw van bruggen toegestaan. Ook op grond van het op dit moment geldende bestemmingsplan is de bouw van bruggen toegestaan. De bouwmogelijkheden worden dus niet ten nadele van de watersport gewijzigd. In het huidige inrichtingsplan voor het Waalbos is overigens geen brug over de Waal opgenomen. De vrees voor verkleining van het vaargebied en een aantal mogelijke veiligheidsrisico's tengevolge van een eventuele toekomstige brug hangt ondermeer samen met de uitvoering, vormgeving, het gebruik en het beheer van die brug en vormt op dit moment geen reden om het bestemmingsplan aan te passen.

- 
- 
- 
- 
- 
- d. Zie commentaar onder c. De tekst in de toelichting wordt niet geschrapt.
  - e. Aangezien de brug op basis van het vigerende bestemmingsplan al mogelijk is en er geen concrete plannen liggen om de brug op korte termijn te realiseren, is het niet noodzakelijk in het kader van dit bestemmingsplan onderzoek te doen naar de mogelijke effecten voor het gebruik van de Waal als zeilwater.

#### *Conclusie*

De zienswijzen onder 13.a, 13.b, 13.c, 13.d en 13.e zijn ongegrond.

#### **14. C.P. Groshart & L. Gielbert, Rijksstraatweg 28 te Ridderkerk**

##### *Zienswijze*

- a. Het parkeerterrein bij de Hermitage biedt parkeergelegenheid voor meer dan 30 auto's, namelijk voor ca. 90 auto's.
- b. Op de Waalweg worden ter plaatse van het parkeerterrein bij de Hermitage op hoogtijdagen 150 auto's verwacht. Deze 150 auto's passen niet op het parkeerterrein en zullen in de omgeving gaan parkeren.
- c. Op de Waalweg worden ter plaatse van het parkeerterrein bij de Hermitage op hoogtijdagen 150 auto's verwacht. Dit gedeelte van de Waalweg is niet geschikt voor dergelijke aantallen.
- d. Het begin van de Waalweg is te smal voor passerende auto's. Ook is er geen zicht op tegemoetkomend verkeer.
- e. C.P. Groshart en L. Gielbert zullen een toename van geluidsoverlast, lichthinder en visuele overlast ondervinden door auto's op de Waalweg en het parkeerterrein bij de Hermitage. De toename wordt ondermeer veroorzaakt doordat het Waalbos 's nachts niet sluit en een heel ander soort publiek trekt dan de Hermitage.
- f. Door de verkeerstoename zal de luchtkwaliteit verslechteren.
- g. In plaats van het parkeerterrein bij de Hermitage zou gebruik moeten worden gemaakt van de parkeerplaats van De Jong Tours aan de Rijksstraatweg. Van hieruit kan men goed het gebied in. De parkeerplaats is goed bereikbaar vanaf Rijksweg 16 en de Rijksstraatweg is goed berekend op hoge aantallen voertuigen.
- h. Het bestemmingsplan staat in de molenbiotoop een natuurijsbaan met bijbehorende parkeervoorzieningen toe. Het aantal parkeerplaatsen en de ligging van deze parkeerplaatsen is niet aangegeven. Ook zijn deze parkeerplaatsen niet meegenomen in de verkeersberekeningen en in de bijlage met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking, terwijl ze naar verwachting wel het hele jaar door gebruikt zullen worden.
- i. In- en om het gebied zijn volgens C.P. Groshart & L. Gielbert verschillende soorten planten en dieren signaleerd. In het bestemmingsplan dient te worden aangegeven waar en hoe de voorkomende natuurwaarden zullen worden beschermd.

##### *Commentaar Gemeente*

- a. Het parkeerterrein zal in de toekomst gedeeltelijk worden gebruikt voor de Hermitage en gedeeltelijk voor het Waalbos. Het gedeelte van het parkeerterrein dat beschikbaar wordt gesteld voor bezoekers van het Waalbos voorziet in 30 parkeerplaatsen. De parkeerplaats is in het huidige bestemmingsplan ook al bestemd voor parkeren. Deze bestemming wordt niet gewijzigd.
- b. Het geplande aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op het te verwachten gebruik, ervaring bij andere projecten en de verwachte bezoekersaantallen. De verwachte bezoekersaantallen zijn gebaseerd op normen van Staatsbosbeheer. Bij de berekeningen is rekening gehouden met een turn-over van 2,5 op topdagen. Dat wil zeggen dat verspreid over de dag 2,5 x 30 dus 75 plaatsen beschikbaar zijn. Op het parkeerterrein bij de Hermitage worden voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers van het Waalbos gereserveerd. Alleen op piekdagen zullen de parkeerplaatsen continue vol bezet zijn en zal een deel van de bezoekers een plekje elders zoeken, mogelijk op het deel van het parkeerterrein dat bedoeld is voor bezoekers van

de Hermitage. Omdat er sprake is van slechts 10 piekdagen per jaar is deze extra parkeerdruk acceptabel.

- c. De gemiddelde verkeerstoename tengevolge van de ontwikkeling van het Waalbos bedraagt op dit deel van de Waalweg slechts 17%. Alleen op piekdagen leidt de verkeerstoename mogelijk tot enige verslechtering van de verkeersafwikkeling of toename van de congestiekans. Gelet op het algemeen belang dat wordt gediend met de ontwikkeling van het Waalbos wordt dit acceptabel geacht.
- d. Voor wat betreft de breedte van de Waalweg is ter plaatse van de Hermitage sprake van een optische versmalling. Deze optische versmalling leidt niet tot een onaanvaardbare verkeerssituatie en is geen belemmering voor passerende auto's.
- e. De eventuele toename van geluidsoverlast, lichthinder en visuele overlast vanwege auto's op de Waalweg is gelet op de verwachte verkeerstoename beperkt en wordt acceptabel geacht. Eventuele lichthinder vanwege auto's op het parkeerterrein bij de Hermitage zal voornamelijk optreden in de avonduren en wordt daarom net als in de huidige situatie vooral veroorzaakt door bezoekers van de Hermitage. Staatsbossen zijn als openbare groenvoorzieningen dagelijks opengesteld van zonsopgang tot zonsondergang en niet 's nachts. Het gebied is opengesteld voor gebruikers van stille vormen van recreatie. Dit zijn vooral wandelaars en fietsers. Overlast is niet aannemelijk.
- f. De verkeerstoename leidt maar tot een zeer beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit en niet tot het overschrijden van grenswaarden. Er wordt dus voldaan aan de luchtkwaliteitseisen.
- g. Ten behoeve van de ontwikkeling van het Waalbos wordt voorzien in 135 nieuwe parkeerplaatsen, verspreid over 3 locaties. Verwerving van de gronden van De Jong Tours voor de aanleg van een relatief beperkt aantal parkeerplaatsen is gelet op de afmetingen, de ligging en de bedrijfsbestemming van de betreffende gronden niet aan de orde.
- h. Het bestemmingsplan wordt aangepast, bij de natuurijsbaan komen geen parkeerplaatsen. De natuurijsbaan komt dicht bij de Waalweg en het parkeerterrein bij de Hermitage te liggen.
- i. De aangedragen soorten maken gebruik van de Waal en haar oevers, waar geen werkzaamheden plaatsvinden en verstoring niet aannemelijk is. Ook blijft de bestemming van de Waaloevers nagenoeg hetzelfde. Indien bij de aanleg van het Waalbos inclusief de recreatieve ontwikkeling langs de Waaloevers verstoring van beschermde soorten plaatsvindt dient hiervoor een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Aannemelijk is gemaakt dat zo'n ontheffing verkregen zal worden. Er is immers enkel sprake van een tijdelijke verstoring door de aanleg van het Waalbos en het Waalbos zal uiteindelijk meer ruimte bieden aan beschermde en bedreigde soorten in vergelijking tot het huidige agrarische gebruik van de gronden.

#### *Conclusie*

De zienswijzen onder 14.a t/m 14.i zijn ongegrond.

#### **15. Stichting Oude Kern Rijsoord, p / a Rijksstraatweg 73 te Ridderkerk**

##### *Zienswijze*

- a. Op het parkeerterrein bij de Hermitage komen 30 parkeerplaatsen voor bezoekers van het Waalbos. Gelet op het aantal parkeerplaatsen worden op de Waalweg ter plaatse van het parkeerterrein op hoogtijdagen 150 auto's verwacht die 300 verkeersbewegingen maken. Het parkeerterrein bij de Hermitage biedt echter parkeergelegenheid voor minstens 90 auto's, zodat moet worden uitgegaan van ca. 900 verkeersbewegingen. De Waalweg is niet geschikt voor dergelijke aantallen.
- b. Het begin van de Waalweg is te smal voor passerende auto's. Ook is de bocht aan het begin van de Waalweg onoverzichtelijk.
- c. Op hoogtijdagen wordt parkeeroverlast in de woonwijk verwacht.
- d. Het bestemmingsplan staat in het gebied bij de molen een natuurijsbaan met bijbehorende parkeervoorzieningen toe. Het aantal parkeerplaatsen en de ligging van deze parkeerplaatsen

- 
- is niet aangegeven. Ook zijn deze parkeerplaatsen niet meegenomen in de verkeersberekeningen of in de bijlage met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking.
- e. Om het her en der bouwen van steigers en aanleggen van boten te voorkomen wordt voorgesteld om aan de voorschriften toe te voegen dat geen steigers zijn toegestaan langs openbare oevers en steigers langs privé oevers uitsluitend zijn toegestaan met aanlegvergunning.

*Commentaar gemeente*

- a. Zie ook commentaar onder 14. Er is onderzocht wat de huidige verkeersbewegingen op de Waalweg zijn en wat de extra verkeersbewegingen zijn die de ontwikkeling met zich mee brengt. De toename leidt niet tot problemen op de Waalweg. Op het parkeerterrein bij de Hermitage komen 30 parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers van het Waalbos, de overige parkeerplaatsen blijven in gebruik bij de Hermitage.
- b. Zie commentaar onder 14.d.
- c. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Zie ook commentaar onder 14.b.
- d. Zie commentaar onder 14.h.
- e. De Waal is bestemd voor de waterhuishouding, voor landschappelijke- en natuurwaarden en voor recreatie. Ten behoeve van de recreatievaart worden op grond van het bestemmingsplan steigers toegestaan. De Waal wordt beheerd door het Waterschap Hollandse Delta. Voor de aanleg van een steiger is een keurontheffing van het Waterschap Hollandse Delta noodzakelijk. De gemeente ziet geen noodzaak om daarnaast een aanlegvergunning te eisen. Wel zal op voorstel van de Dienst Landelijk Gebied door het Waterschap Hollandse Delta een opschoningsactie worden gehouden.

*Conclusie*

De zienswijzen onder 15.a, 15.b, 15.c, 15.d en 15.e zijn ongegrond.

**16. Wijkoverleg Rijsoord, p/a Pruimendijk 144 te Ridderkerk**

*Zienswijze*

- a. Bewoners van 't Zwaantje en de Rijksstraatweg ervaren geluidsoverlast, die wordt veroorzaakt door jongeren die zich ook buiten de toegestane tijden ophouden in de surfbocht. Deze geluidsoverlast zal toenemen door de geplande uitbreiding van de ligweide en een mogelijke toekomstige brug over de Waal. Verzocht wordt de uitbreiding van de ligweide te verplaatsen naar de gronden ten westen van de Waalweg, tegenover recreatiegebied Wevershoek.
- b. Een oeververbinding tussen Wevershoek en het Waalbos zou een ernstige belemmering vormen voor de huidige waterrecreatie, zorgen voor een serieuze aantasting van het weidse landschap en de openheid van het gebied en uitnodigen tot wangedrag. Verzocht wordt dan ook om de aanleg van een mogelijke toekomstige oeververbinding te verbieden.
- c. Hoewel er rekening gehouden lijkt te zijn met een ijsbaan, is de afmeting zoals in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven te klein. De ijsbaan zou een minimale afmeting moeten hebben van 150x250 meter, zodat er een 400 meter baan aangelegd kan worden.
- d. Gevraagd wordt om de openheid van de polder en het zicht op de Waal te behouden, ondermeer ten gunste van de bezielbaarheid van de Waal. Desnoods met ingrijpen bij te spontane bosontwikkeling binnen een afstand van 300 meter vanaf de oever.

*Commentaar gemeente*

- a. Ook door de gebruikers van de recreatiewoningen aan de Waal wordt vergelijkbare overlast ondervonden vanuit het bestaande recreatiegebied Wevershoek. Blijkbaar schiet in de huidige situatie het handhavend optreden tekort. De overlast wordt niet zozeer veroorzaakt door het aantal bezoekers van de ligweide maar door een beperkt aantal recreanten dat op hun gedrag aangesproken en gecorrigeerd zou moeten worden. Het verplaatsen van de boothelling, de

---

ligweide en het parkeerterrein is niet gewenst en niet mogelijk omdat de oostelijke oever langs de Waalweg een natuurlijke inrichting krijgt die aansluit op de hier reeds bestaande rietkraag langs de Waal en omdat archeologische waarden het onmogelijk maken om ruimte te vinden op deze plek een boothelling aan te leggen. In het inrichtingsplan Waalbos is opgenomen dat voordat de uitbreiding van de ligweide in gebruik wordt genomen, eerst de gevolgen van het afsluiten van de Waalweg op de bestaande overlast zullen worden bezien. Bij gunstige gevolgen wordt de uitbreiding van de ligweide opengesteld. Indien er geen gunstige gevolgen zijn wordt in overleg met omliggende bewoners gekeken naar alternatieve mogelijkheden voor uitbreiding van de ligweide.

- b. Zie commentaar onder 13.c. Voor een eventuele toekomstige brug is een bouwvergunning vereist. Bij de toetsing van een eventuele toekomstige bouwaanvraag wordt aandacht besteed aan aspecten met betrekking tot welstand. De vrees voor mogelijk toekomstig wangedrag hangt ondermeer samen met de uitvoering, vormgeving, het gebruik en het beheer van een eventuele toekomstige brug en vormt op dit moment geen reden om het bestemmingsplan aan te passen.
- c. De aanduiding van de ijsbaan op de plankaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan betreft niet het werkelijke oppervlak. De aanduiding op de plankaart wordt aangepast. Na overleg met de ijsclub en de beheerder van de molen wordt een ijsbaan met een maximale afmeting van 70x200 meter mogelijk gemaakt. Zie ook commentaar onder 14.h.
- d. Zie commentaar onder 13.a.

#### *Conclusie*

De zienswijzen onder 16.a, 16.b en 16.d zijn ongegrond. De zienswijze onder 16.c is gegrond. De plankaart wordt aangepast en de maximale afmetingen worden opgenomen in de voorschriften.

## **17. LTO Noord**

### *Zienswijze*

- a. In de toelichting ontbreekt de verantwoording van de jaarlijkse kosten voor beheer en onderhoud.
- b. LTO Noord is van mening dat een goed landbouwgebied samen met een sterke en standvastige gemeente die indien nodig handhavend optreedt, voldoende garanties biedt tegen nieuwbouwplannen van andere gemeenten. Voorgesteld wordt om af te zien van de functiewijziging voor het Waalbos en de doelstellingen van natuur en recreatie in overleg met de agrarische ondernemers te realiseren, zodat de agrarische functie gehandhaafd kan blijven.
- c. De gemeente wordt verzocht om af te zien van onteigening en meer te sturen op een integrale gebiedsafweging.
- d. Het wél toepassen van het onteigeningsinstrument voor de aanleg van het Waalbos en het niet toepassen van het onteigeningsinstrument voor het realiseren van woningbouw op de locatie van De Jong Tours getuigt van willekeur.
- e. Verzocht wordt alsnog een landbouw effect rapportage (LER) op te stellen om alle gevolgen voor de omliggende bedrijven in beeld te brengen. In deze LER dient ondermeer aandacht te worden besteed aan mogelijke overlast door ongedierte, wild en schimmelziekten, de te verwachten verstoring van de waterhuishouding en mogelijke schade die veroorzaakt kan worden door recreanten in de vorm van vandalisme.
- f. Verzocht wordt om de afstanden die worden aangehouden tussen het Bos- en natuurgebied en de aangrenzende glastuinbouwbedrijven op te nemen in de voorschriften.

### *Commentaar gemeente*

- a. Voor de aanleg van het Waalbos worden de gronden in eigendom overgedragen aan Staatsbosbeheer. Het Rijk stelt gelden beschikbaar aan de beheerders voor het terreinonderhoud zoals Staatsbosbeheer, het Natuur- en recreatieschap en

Natuurmonumenten. Verantwoording van kosten voor beheer en onderhoud in de plantoelichting is niet noodzakelijk.

- b. De keuze voor de aanleg van het Waalbos is eerder gemaakt in het landinrichtingsplan en het streekplan. De ontwikkeling van het Waalbos waarbij de gronden in eigendom van de Staat komen biedt een garantie op een duurzaam groen en recreatief gebruik van het gebied. Doordat contracten met agrariërs voor natuurlijk beheer en recreatieve ontwikkeling van minder duurzame aard zijn, biedt de huidige agrarische bestemming deze garantie niet. Met de aanleg van het Waalbos wordt bovendien tegemoet gekomen aan een maatschappelijke vraag.
- c. Onteigening van de gronden voor de aanleg van het Waalbos gebeurt door de Staat op basis van het landinrichtingsplan, en niet door de gemeente. Bij de ontwikkeling en vaststelling van het landinrichtingsplan heeft reeds een integrale gebiedsafweging plaatsgevonden.
- d. Onteigening van de gronden voor de aanleg van het Waalbos gebeurt door de Staat op basis van het landinrichtingsplan. Onteigening van de gronden voor het realiseren van woningbouw op de locatie van De Jong Tours zou moeten gebeuren door de gemeente op basis van een onherroepelijk bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Waalbos krijgen de gronden ter plaatse van De Jong Tours vooralsnog geen woonbestemming. Hierdoor is toepassing van het onteigeningsinstrument voor het realiseren van woningbouw op de locatie van De Jong Tours momenteel niet aan de orde.
- e. Zie commentaar onder 3.a, en 4.c.
- f. Zie commentaar onder 3.a.

#### *Conclusie*

De zienswijzen onder 17.a t/m 17.f zijn ongegrond.

### **18. VROM Inspectie Regio Zuid-West**

#### *Zienswijze*

De wijzigingslocatie De Jong Tours is gelegen binnen de Rijksbufferzone. In de Nota Ruimte is aangegeven dat de Rijksbufferzone dient te worden gevrijwaard van verdere verstedelijking. Indien voor de ontwikkeling van deze wijzigingslocatie gebruik wordt gemaakt van de Ruimte voor Ruimte regeling van de Provincie Zuid-Holland, dient in ieder geval inzichtelijk te worden gemaakt hoeveel m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsplangebied wordt gesaneerd.

#### *Commentaar Gemeente*

De wijzigingslocatie heeft momenteel een redelijk omvangrijke bedrijfsbestemming aan de rand van de kern Rijsoord. De bedrijfsmatige activiteiten zijn ongewenst in een woonomgeving. Bij vertrek van het bedrijf kan een stuk woonbestemming worden gerealiseerd. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Provinciale Staten hebben op 12 oktober 2005 het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) vastgesteld. Het RR2020 is zowel een streekplan als een regionaal structuurplan. In het RR2020 is de betreffende locatie aangegeven als stads- en dorpsgebied. De wijzigingslocatie ligt dus niet in het buitengebied zodat de Ruimte voor Ruimte regeling niet van toepassing is. Ook is er geen sprake van verdere verstedelijking dan op grond van het RR2020 al is toegestaan.

Aan de Rijksbufferzone moet op basis van de Nota Ruimte primair door de provincie invulling worden gegeven. Dit is vooruitlopend op de Nota Ruimte al gebeurd door de ontwikkeling van het Waalbos in RR2020 te vermelden. Met de aanleg van het Waalbos wordt ook door Ridderkerk in voldoende mate invulling gegeven aan het beleid voor de Rijksbufferzone. Voor de wijzigingslocatie die nu al verstedelijkt is wordt gemotiveerd (onder verwijzing naar RR2020) afgeweken van de begrenzing zoals deze in de Nota Ruimte is opgenomen.

#### *Conclusie*

De zienswijze onder 18 is ongegrond.



---

---

---

---

---

**19. W.H. Jonkman, Geluysklaver 32 te Rotterdam en M.J.J. Reesink-van Gruijthuijsen, Heliotroop 13 te Rhoo, namens de huurders van de zomerwoningen nummers 1 t/m 16 achter Waalweg 2 te Ridderkerk**

*Zienswijze*

- a. De eigendomsverhoudingen van een deel van de aangrenzende gronden met het perceel bij de woning Waalweg 2 is veranderd. Om de recreatiewoningen toegankelijker te maken voor hulpdiensten en de huidige parkeerproblemen aan te pakken, hebben er een aantal (reeds afgeronde) ontwikkelingen plaats gevonden. Deze komen niet overeen met het ontwerpbestemmingsplan:
  - i. de strook grond ten oosten van recreatiewoningen 7 t/m 16 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Bos- en natuurgebied en de strook grond ten oosten van recreatiewoningen 1 t/m 6 de bestemming Tuinen. Door de nieuwe ontwikkelingen zijn beide stroken nu beschikbaar als toegangsweg voor hulpdiensten. De strook achter recreatiewoningen 1 t/m 6 is tevens deels ingericht als parkeerplaats. Verzocht wordt om deze stroken een passende bestemming te geven.
  - ii. de strook grond langs de huidige verkeersbestemming ten noorden van de woning Waalweg 2 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Bos- en natuurgebied, maar is door de nieuwe ontwikkeling ingericht als parkeerplaats. Verzocht wordt om deze strook de bestemming Verkeer te geven.
- b. Om problemen bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen van de huidige recreatiewoningen te voorkomen, wordt verzocht om in de voorschriften in artikel 14, lid 3 op te nemen dat de recreatiewoningen tenminste 1 meter uit de erfscheiding moeten worden gesitueerd.
- c. Recreatiewoning nummer 5 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een afwijkende bestemming van de overige 15 recreatiewoningen, terwijl een tekening uit 1973 laat zien dat recreatiewoning nummer 5 toen al in dezelfde vorm en grootte aanwezig was. Hierdoor worden de (nieuw)bouwmogelijkheden van dit perceel in ernstige mate belemmerd. Verzocht wordt om recreatiewoning nummer 5 dezelfde bouwmogelijkheden te geven als de overige recreatiewoningen, en op de kaart en in de voorschriften te spreken over 16 recreatiewoningen in plaats van 15 recreatiewoningen.

*Commentaar Gemeente*

- a. De gronden ten behoeve van parkeren en de toegangsweg zullen een passende bestemming krijgen en worden begrensd conform de eigendomsgrenzen.
- b. Aan de bouwmogelijkheden die het vigerend plan biedt wordt niets veranderd. De afstand tussen recreatiewoningen en erfafscheidingen dient in eigen beheer te worden geregeld.
- c. Recreatiewoning nummer 5 wordt positief bestemd. De kaart, de toelichting en de voorschriften worden aangepast.

*Conclusie*

De zienswijze onder 19.b is ongegrond. De zienswijzen onder 19.a en 19.c zijn gegrond. De kaart, de toelichting en de voorschriften worden aangepast.

**20. K. Blokpoel, Zuider Kerkedijk 215 te Rotterdam**

*Zienswijze*

Recreatiewoning nummer 5, is door omissies uit het verleden onthouden van bouwmogelijkheden, in tegenstelling tot de overige 15 recreatiewoningen. Verzocht wordt om recreatiewoning nummer 5 dezelfde bouwmogelijkheden te geven als de andere recreatiewoningen.

*Commentaar Gemeente*

Zie commentaar onder 19.c.

---

---

---

---

---

*Conclusie*

De zienswijze onder 20 is gegrond. De kaart, de toelichting en de voorschriften worden aangepast.

**21. J. Lodder, F. Bolstraat 75 te Hendrik-Ido-Ambacht, namens Roeivereniging Barendrecht**

*Zienswijze*

- a. Roeivereniging Barendrecht maakt bezwaar tegen een mogelijke brug over de Waal ter plaatse van het recreatiegebied Wevershoek. Een brug brengt risico's mee voor de roeiers, is een fysieke belemmering voor de roeiers en maakt het onmogelijk om evenementen en wedstrijden te organiseren. Hierdoor vormt een brug een bedreiging voor de ontwikkeling van de vereniging. Verzocht wordt dan ook om een nieuwe oeververbinding over de Waal op een afstand van slechts 900 meter van de spoorbrug, niet toe te staan.
- b. In het inrichtingsplan heeft het Waalbos een open karakter gekregen. Spontane bosontwikkeling wordt echter wel toegestaan. Verzocht wordt om spontane bosontwikkeling niet toe te staan.

*Commentaar Gemeente*

- a. Zie commentaar onder 13.c.
- b. Zie commentaar onder 13.a.

*Conclusie*

De zienswijzen onder 21.a en 21.b zijn ongegrond.

**22. Th. C. van Weel, Ds. Allendorpstraat 38 te Ridderkerk**

*Zienswijze*

Het perceel van De Jong Tours, grenzend aan de panden Ds. Allendorpstraat 31 t/m 40, is betiteld als A(zb) bestemming, welke met een wijzigingsbevoegdheid kan worden gewijzigd in een woningbouwlocatie met gebouwen met maximale goothoogte van 3 meter. De bewoners van de panden aan de Ds. Allendorpstraat 31 t/m 40 en de bewonersvereniging "De Jonge Jan", maken bezwaar tegen deze ontwikkeling. De ontwikkeling zal door het verlies van het vrije landelijke uitzicht een aantasting van het woongenot en de privacy vormen, wat gepaard zal gaan met een waardedaling van de betreffende panden. Daarnaast zal de ontwikkeling een onaantvaardbare inbreuk met zich meebrengen op de uitstraling, betekenis, beleving en genot van het voorgenomen Waalbos door de vermindering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de aantasting van de bestaande landschappelijke- en cultuurhistorische waarden.

*Commentaar Gemeente*

Voor de locatie De Jong Tours is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen omdat deze redelijk omvangrijke bedrijfsbestemming aan de rand van verstedelijkt gebied ongewenst wordt geacht. De wijzigingsbevoegdheid geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om de bestemming van de betreffende gronden na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten te wijzigen, teneinde de bouw van maximaal 30 woningen met een goothoogte van maximaal 6 meter mogelijk te maken. Deze mogelijke toekomstige ontwikkeling past binnen het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 dat op 12 oktober 2005 door Provinciale Staten van Zuid Holland als streekplan en op 9 november 2005 door de Regioraad van de stadsregio Rotterdam als regionaal structuurplan is vastgesteld. De gronden maken geen deel uit van de plannen van de Landinrichtingscommissie voor de aanleg van een bos- en natuurgebied. Ook is er geen onteigeningstitel voor deze gronden. De nieuw te bouwen woningen zullen niet meer inbreuk op de uitstraling, betekenis, beleving en genot van het voorgenomen Waalbos met zich meebrengen dan bijvoorbeeld de reeds bestaande aangrenzende woningen in de Ds. Allendorpstraat. Wel zal de mogelijke ontwikkeling een verbetering van de bereikbaarheid van het Waalbos voor voetgangers en fietsers met zich mee brengen. Bij het opstellen van het wijzigingsplan wordt uiteraard rekening gehouden met de belangen van de bewoners van de aangrenzende woningen. Ook zullen belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijzen ten aanzien van het wijzigingsplan naar voren te brengen. Gelet

---

op de voordelen door beëindiging van de bedrijfsactiviteiten, de aanleg van een ontsluiting voor langzaam verkeer en de toename van het aantal woningen, wordt het verlies van het vrije landelijke uitzicht vanuit de woningen in de Ds. Allendorpstraat aanvaardbaar geacht.

*Conclusie*

De zienswijze onder 22 is ongegrond.

**23. K. Rijken, Waalweg 2 te Ridderkerk**

*Zienswijze*

Het perceel aangrenzend aan Waalweg 2, kadastraal bekend als sectie F, nummer 369, heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming agrarische doeleinden. Het perceel wordt al jaren gebruikt voor het weiden van schapen. In het ontwerpbestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming Tuinen. De heer Rijken vreest dat het weiden van schapen niet langer toegestaan zal zijn. Daarnaast kan er een papieren waardevermeerdering toegekend worden bij de WOZ bepaling waar alleen de gemeente voordeel van heeft. Verzocht wordt om het perceel de oude agrarische bestemming te laten behouden.

*Commentaar Gemeente*

De huidige agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden zal worden gehandhaafd.

*Conclusie*

De zienswijze onder 23 is gegrond.

**24. K. Lagendijk, Govert Flohilstraat 19 te Ridderkerk, namens IJclub 'Rijsoord en Omstreken'**

*Zienswijze*

In het ontwerpbestemmingsplan is een terrein opgenomen dat bij vorst gebruikt kan worden als ijsbaan. Voor een ijsbaan is een minimale oppervlakte van 50 bij 250 meter nodig. Voor een goede bereikbaarheid is een afstand van maximaal 150 meter vanaf de Waalweg gewenst.

*Commentaar Gemeente*

Zie commentaar onder 12.b en 16.c.

*Conclusie*

De zienswijze onder 24 is gedateerd na afloop van de termijn van terinzagelegging en daardoor niet ontvankelijk.