

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Aan de gemeenteraad

2 juni 2008
Gemeentestukken: 2008-176

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Waalbos

1. Voorstel

- a. de zienswijzen ongegrond, gegrond en niet ontvankelijk te verklaren conform Bijlage A;
- b. het bestemmingsplan Waalbos gewijzigd vast te stellen conform bijgaand concept raadsbesluit;
- c. het besluit tot gewijzigde vaststelling en het bestemmingsplan ter inzage te leggen en ter goedkeuring aan de provincie te zenden.

2. Aanleiding

Teneinde realisatie van het Waalbos mogelijk te maken dient het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid te worden herzien. Op 23 mei 2005 heeft u ingestemd met onze Nota van Uitgangspunten en het door de Landinrichtingscommissie IJsselmonde opgestelde inrichtingsplan als kader voor het opstellen van het bestemmingsplan. Op 24 mei 2007 heeft u aan de hand van een m.e.r.-beoordelingsnotitie besloten dat voor de ontwikkeling van het Waalbos geen milieu-effectrapport hoeft te worden gemaakt.

De herziening van het bestemmingsplan sluit aan bij het Meerjaren Ontwikkelingsprogramma Ridderkerk, voortvarend.

3. Aspecten

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 m.e.r.-beoordelingsnotitie niet tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 11 januari 2008 tot en met 21 februari 2008 opnieuw ter inzage gelegd.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 24 zienswijzen ingediend. Zienswijzen zijn 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 Weerd, 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

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

- 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 Gruijthuijsen, 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'

De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in Bijlage A. De zienswijzen leiden in enkele gevallen tot aanpassing van het plan. Daarnaast worden enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Wijzigingen op de plankaart zijn voor de inzichtelijkheid apart aangegeven op de bij de stukken ter inzage liggende wijzigingskaart.

Wijzigingen

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

Plankaart

- Langeweg 9a, uitbreiding Woonbestemming in noordelijke richting met 12 meter in verband met uitspraak Kroon inzake onteigeningsgrenzen;
- Aanpassing weergave bestaande gebouwen ter plaatse van Waalweg 37;
- Uitbreiding bestemming Recreatieve doeleinden ter plaatse van zomerwoningen ter hoogte van de Waalweg 2 ten behoeve van parkeerplaatsen en ontsluiting. Betreft strook waar geen bebouwing is toegestaan. Om zelfde reden uitbreiding bestemming Verkeersdoeleinden ter plaatse. Wijziging maximaal aantal toegestane recreatiewoningen van 15 naar 16;
- Toekennen bestemming Agrarische doeleinden zonder bebouwing ter plaatse van Waalweg 2 in plaats van de bestemming Tuinen.

Voorschriften

- Aanvulling bestemming Agrarische doeleinden (artikel 11) en de begripsbepalingen (artikel 1) met vrijstellingsmogelijkheid voor semi-agrarische activiteiten en agrarische hulp- en nevenactiviteiten;
- Toevoeging persoonsgebonden overgangsrecht aan artikel 26 voor situatie bij poeliersbedrijf J. Reedijk aan Waalweg 37 (bedrijfsmatig gebruik van bestemming Tuinen);
- Wijziging van toegestane aantal recreatiewoningen van 15 naar 16 (artikel 14);

Toelichting

- Aanvulling toetsing aan rijksbeleid (§2.1) met betrekking tot de Rijksbufferzone in verband met zienswijze VROM inspectie;
- Het advies van de Veiligheidsregio is verwerkt in de §4.5 Externe veiligheid;
- De juridische plantoelichting (§5.3) is aangevuld met een toelichting op het persoonsgebonden overgangsrecht en de vrijstellingsbevoegdheid agrarische nevenactiviteiten.

Ambtshalve wijzigingen:

Plankaart

- Verplaatsing keerkruis op de Waalweg naar locatie tussen Waalweg 49 en 53;
- Aanpassing begrenzing bestemming Woondoeleinden ter plaatse van Waalweg 29 t/m 37 overeenkomstig de toegepaste planmethodiek;
- Verplaatsing van de subbestemming voor een natuurijsbaan naar de locatie tussen de molen en de Waalweg 9;
- Verwijderen van enkele lijnen zonder betekenis van de plankaart;
- Aanpassing begrenzing bestemming Bos- en Natuurgebied in verband met veranderde eigendomssituatie (overeenkomsten tussen DLG en grondeigenaren) ter plaatse van Waalweg 54, 43, 13, 6 en Langeweg 5.

Voorschriften

- Procedurevoorschrift voor vrijstellingen en wijzigingen (artikel 4 en 5) aangepast aan termijnen van 3.4 Awb;
- Mede gelet op het advies van de Veiligheidsregio is in de wijzigingsregels (artikel 5) voor de locatie De Jong Tours een voorwaarde opgenomen in verband met de externe veiligheidscontouren van Kijfhoek;
- De maximale omvang van de natuurijsbaan is begrensd, tevens is in verband met de ligging binnen de molenbiotoop opgenomen dat het aanbrengen van een windsingel niet is toegestaan (artikel 8 Bos- en natuurgebied).

Toelichting

- Aanpassing tekst gebiedsvisie in verband met verschuiven locatie ijsbaan (§ 3.4);
- Aanpassing § 4.4 luchtkwaliteit en bijlage 3 in verband met inwerkingtreding Wet luchtkwaliteit, nieuwe berekening niet noodzakelijk;
- Aanvulling juridische plantoelichting in verband met verschuiving natuurijsbaan en verbod op windsingel.

Wijzigingsbevoegdheid

In de notitie woningbouwlocaties is de locatie ter plaatse van het huidige toerwagenbedrijf De Jong Tours opgenomen. In het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 is de locatie aangegeven als stads- en dorpsgebied. De locatie 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. Er zijn momenteel nog geen concrete plannen voor deze locatie. Daarom is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Gezien de ligging van deze locatie aan de rand van Rijsoord, zullen vanuit stedenbouwkundig oogpunt ondermeer eisen worden gesteld ten aanzien van een verantwoorde (landschappelijke) inpassing. Ook zal het terrein ruimte moeten bieden voor de ontsluiting van het Waalbos vanaf de Rijksstraatweg voor langzaam verkeer. De te volgen procedure bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in de voorschriften.

Geluid

Op grond van de wijzigingsbevoegdheid voor de locatie De Jong Tours kunnen maximaal 30 woningen worden gebouwd. Voor deze locatie is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het college van burgemeester en wethouders heeft voor de 30 geprojecteerde woningen hogere grenswaarden tengevolge van industrielawaai en wegverkeerslawaai vastgesteld.

Brug

Zowel Brandaen als de roeivereniging en het wijkoverleg hebben hun zorgen geuit over de bouwvoorschriften bij de bestemming Water, op grond waarvan de bouw van keermuren, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers is toegestaan. Gevreesd wordt voor verkleining van het vaargebied, veiligheidsrisico's, wangedrag en een serieuze aantasting van het weidse landschap en de openheid van het gebied.

Eind 2005 heeft de landinrichtingscommissie IJsselmonde aangegeven de plannen voor een brug over de Waal voorlopig te laten rusten. Het is echter gebruikelijk om ook zonder concrete plannen de bouw van bruggen binnen de bestemming Water mogelijk te maken. Ook op grond van het op dit moment geldende bestemmingsplan is de bouw van bruggen toegestaan. De bouw mogelijkheden worden dus niet ten nadele van de watersport gewijzigd.

Bij het ontwikkelen van bouwplannen voor een eventuele toekomstige brug dient te zijner tijd rekening te worden gehouden met de verschillende betrokken belangen. De vrees van belanghebbenden voor verkleining van het vaargebied, veiligheidsrisico's, wangedrag en aantasting van het weidse landschap en de openheid van het gebied 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.

Overigens is door een projectgroep in het kader van hun opleiding aan de Hogeschool Rotterdam, in 2007/2008 onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor het realiseren van een brug. Rekening houdend met de verschillende belangen heeft de projectgroep een aantal oplossingen ontworpen. De projectgroep heeft ervoor gekozen om het ontwerp "tourniquet" nader uit te werken. De "tourniquet" is een beweegbare brug die slechts tijdens de overtocht gedurende korte tijd de doorgang voor de waterrecreanten belemmert.

Gelet op deze prille onderzoeksresultaten wordt het zondermeer mogelijk geacht een brug te realiseren waarbij rekening wordt gehouden met zowel de belangen van wandelaars en fietsers bij een goede bereikbaarheid van het Waalbos en het uitbreiden van de vluchtmogelijkheden als de belangen van de waterrecreatie bij voldoende doorvaartmogelijkheden.

Boomgaard

Het gebied van de boomgaard, globaal gelegen tussen het bedrijventerrein Veren Ambacht en de Noldijk, heeft binnen het bestemmingsplan Veren Ambacht een agrarische bestemming en is mede bestemd voor de instandhouding van de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden. Voor deze gronden is tevens een wijzigingsbevoegdheid van toepassing om de huidige bestemming te kunnen wijzigen in de bestemming 'groenvoorzieningen, tevens bestemd voor de instandhouding van de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden'.

In de Nota van Uitgangspunten is destijds opgenomen dat met het wijzigen van de huidige agrarische bestemming van de boomgaard, tegemoet zou kunnen worden gekomen aan de wens om via dit gebied een aantrekkelijke langzaam verkeerroute aan te laten sluiten op het recreatiegebied Wevershoek en het Waalbos. Eind 2005 heeft de landinrichtingscommissie IJsselmonde aangegeven de plannen voor een brug over de Waal voorlopig te laten rusten. Omdat er nog altijd geen sprake is van concrete plannen voor de betreffende gronden, is wijziging van de bestemming op dit moment niet aan de orde. De boomgaard is daarom niet opgenomen in het bestemmingsplan Waalbos.

4. Aanpak/Uitvoering

Nadat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, zal het plan op grond van artikel 26 WRO voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Daarnaast zal het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten worden gezonden. Van de terinzagelegging zal mededeling worden gedaan in De Combinatie en in de Staatscourant. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen bij Gedeputeerde Staten bedenkingen worden ingediend.

Degenen die in het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen hebben ingediend zullen schriftelijk van het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling en de terinzagelegging op de hoogte worden gesteld.

5. Kosten/Opbrengsten/Dekking

De kosten verbonden aan het volgen van de bestemmingsplanprocedure worden gedekt uit het reguliere budget voor ruimtelijke plannen.

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

Behandeld in commissie Samen wonen
Behandeld in de raad d.d. 26 juni 2008
a.h.brunings@ridderkerk.nl /438/HB