

## Stedelijke Ontwikkeling

Aan de gemeenteraad

19 december 2006  
Gemeentestukken: 2006-73

Onderwerp: Vaststelling nota van uitgangspunten bestemmingsplan Donckse Velden

### 1. Voorstel

De raad wordt voorgesteld in te stemmen met de nota van uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan Donckse Velden.

### 2. Aanleiding

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 15 juli 1997 het Landinrichtingsplan voor de herinrichting van IJsselmonde vastgesteld. Het gebied rond het Het Huys ten Donck, het Reijerpark en de directe omgeving is een zoekgebied voor circa 70 hectare overwegend extensief recreatief gebruik. Het gebied is te onderscheiden in twee gedeelten. Ten eerste het gebied tussen de woonwijken Slikkerveer en Bolnes die aan de noord- en zuidzijde worden begrensd door de Nieuwe Maas en de Rotterdamseweg. De werknaam voor dit gebied is Donckse Velden. Derhalve wordt voorgesteld deze naam te gebruiken voor het nieuwe bestemmingsplan. Het andere gedeelte is gelegen ten zuiden van de Rotterdamseweg en valt buiten dit bestemmingsplan. Voor de aanleg van de Donckse Velden is een herziening van het bestemmingsplan Donckse Bos noodzakelijk. Het vigerende bestemmingsplan Donckse Bos is door de raad vastgesteld op 24 september 1984, en is inmiddels verouderd. Gelet op artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, en de veranderende regelgeving, wordt daarom niet een deel maar het gehele bestemmingsplan Donckse Bos herzien.

### 3. Aspecten

Hier wordt een kort overzicht gegeven van de belangrijkste aspecten die gewijzigd worden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Voor een volledige beschrijving wordt u verwezen naar de nota van uitgangspunten in de bijlage.

#### *Extensieve recreatie en wijzigingsbevoegdheid*

De bestemming van de agrarische gronden die door de Stichting Het Huys ten Donck in erfpacht zijn uitgegeven ten behoeve van de extensieve recreatie, wordt gewijzigd in recreatieve doeleinden. Het is niet gelukt overeenstemming te bereiken met de eigenaar van de volkstuinen aan de Kievitsweg over de verwerving van de gronden, waardoor deze vooralsnog gehandhaafd blijven. Voor het gebied zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor recreatieve doeleinden, zodat het gebied te zijner tijd ook betrokken kan worden bij het Landinrichtingsplan als de mogelijkheid zich voordoet.

#### *Ontwikkelingen Huys ten Donck*

In het gebied bevindt zich het rijksmonument Het Huys ten Donck. Een gedeelte van het koetshuis is in gebruik genomen voor kantoordoeleinden. Deze bestemming moet worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast is de Stichting Huys ten Donck zich aan het oriënteren op aanvullende inkomstenbronnen om het rijksmonument op een passende manier in stand te kunnen houden. Eén van de initiatieven die men heeft ontplooid is de vernieuwing en herbestemming van de vervallen houtloods. De vernieuwde houtloods zal dienst gaan doen als te verhuren kantoorruimte en een dienstwoning. Dit alles onder voorbehoud van goedkeuring van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Deze ontwikkeling dient

meegenomen te worden in het nieuwe bestemmingsplan.

#### *Nieuwe woonbestemmingen*

De Donckselaan vormt de begrenzing van het beboste deel van het landgoed. Dit relatief oude lint kent aan de westzijde een vrij dicht bebouwingspatroon, waaraan ook een cultuurhistorisch waardevol woonbuurtje ligt. De overige bebouwing is over het algemeen kleinschalig maar ook zorgvuldig en soms rijk vormgegeven. Invulling van een enkele open plek met –wederom kleinschalige- woonbebouwing is goed mogelijk. Wel dient een aantal karakteristieke zichtlijnen/doorzichten te worden behouden. Het betreft het zicht langs de kreek en langs de randen van het woonbuurtje. De breedte van de doorzichten kan beperkt zijn, om zo het verschil met de grote openheid vanaf de noordzijde te versterken. Door de nieuwbouw relatief diepe groene tuinen te geven ontstaat een goede overgang naar het open middengebied. Daarbij wordt in het bijzonder gedacht aan het perceel ten zuiden van de Donckselaan 2. Bebouwing zal altijd gekoppeld moeten zijn aan één van de linten. Nieuwbouw in het open centrale gebied past niet in het ruimtelijke beeld.

De agrarische bedrijfswoning aan de Donckselaan 38a komt te vervallen. Voor deze locatie zal een woonbestemming worden opgenomen, die de bouw van maximaal 2 vrijstaande woningen mogelijk maakt (door de Stichting Huys ten Donck). De inhoud van de nieuwe woningen dient echter zoveel als mogelijk aan te sluiten bij de overige woningen aan de Donckselaan. Dit om te voorkomen dat er te grote verschillen ontstaan tussen de schaal en omvang van de woningen aan deze laan.

#### *Overige*

Het vermoeden is uitgesproken dat er blindgangers uit de 2<sup>e</sup> wereldoorlog in het gebied rond het Donckse Bos kunnen liggen. In het kader van het landinrichtingsproject ten oosten van het Donckse Bos wordt een vooronderzoek uitgevoerd. In de toelichting van het bestemmingsplan dienen de resultaten opgenomen te worden. Wellicht dat het noodzakelijk blijkt voorschriften op te nemen.

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

De bijgevoegde nota van uitgangspunten Donckse Velden vormt de basis voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan. De mening van de bevolking wordt daarna gepeild door het plan de inspraak in te brengen. Tevens wordt het plan naar verschillende andere overleginstanties gezonden, met de mogelijkheid om opmerkingen te maken. Nadat alle ingebrachte reacties zijn verwerkt of weerlegd wordt een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, en start de formele procedure.

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

De kosten van de herziening van het bestemmingsplan kunnen ten laste worden gebracht van het reguliere budget in de begroting.

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