Geacht college, geachte raadsleden en overige aanwezigen,

Mijn naam is Klaas van Nes, echtgenoot van uw collega raadslid Petra van Nes-de man, woonachtig aan de Pruimendijk 144, gelegen in het Buitengebied Ridderkerk, polder Oud-Reijerwaard.

Ik heb eerst een inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan en daarna een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan. De inspraakreactie heeft gedeeltelijk geleid tot aanpassing.

Knelpunt blijft de gevraagde oppervlakte.

Ik heb destijds het bewuste perceel aangekocht om hobbymatig schapen te gaan houden. Ik wil heel graag een toereikende schuilplaatsstal laten bouwen op het perceel.

In mijn inspraakreactie heb ik gevraagd om een oppervlakte van 75m2, in mijn zienswijze heb ik de gevraagde oppervlakte bijgesteld naar 50m2.

De gemeente stelt zich tot nu toe op het standpunt dat 30m2 toereikend is, zich baserend op een brochure “schuilstallen in het buitengebied”.

In deze brochure wordt gesteld dat een schuilplaatsstal met een oppervlakte van 30 tot 40m2 voldoende ruimte biedt aan het aantal dieren dat op circa 1 ha kan worden gehouden

Na aankoop van het bewuste perceel is de totale oppervlakte van mijn verschillende percelen gekomen op ruim 1 ha.

Ik heb in mijn zienswijze gevraagd om 50m2, maar als het niet anders kan zou ik met 40m2 ook uit de voeten kunnen.
In de Nota zienswijze stelt de gemeente dat 30m2 als maximum moet worden aangehouden gezien de genoemde brochure.

Ik ben van mening dat ten onrechte aansluiting wordt gezocht bij 30m2 ipv de bovengrens, te weten 40m2. Het gaat slechts om 0,4% van het gehele weiland.

Ik heb het plan om 10 tot 15 schapen te gaan houden. In het voorjaar, na het lammeren, zal de populatie, een aantal maanden, 25 tot 30 stuks belopen. Dan is een schuilstal van 30m2 volstrekt ontoereikend. Dit pleit ervoor om minimaal aansluiting te zoeken bij de bovengrens, die 40m2. Dit ook ivm het welzijn van het vee.

Het weiland bevindt zich achter mijn woning. Een schuilplaats van 40m2 zal geen (ver)storend beeld opleveren, de verschillende fraaie doorzichten vanaf de Pruimendijk blijven hierdoor in stand.

Ook wordt geen afbreuk gedaan aan de gebiedsvisie, waarin staat dat open polders worden nagestreefd.

Mijn plan is om een mooie kwalitatief hoogwaardige schuilstal te bouwen, zoals al aangegeven achter mijn woning, dus niet in het zicht.

En ik wil de stal ook nog verder landschappelijk inpassen met gebiedseigen beplanting.

Beleefd verzoek ik u om de schuilstallen regeling iets aan te passen, zodanig dat de maximale oppervlakte van 30m2 wordt vergroot tot 40m2.

Het buitengebied wordt op geen enkele wijze geschaad hierdoor, maar de hobbymatig gehouden dieren en hun welzijn zijn er zeer mee gebaat.

Juridische Advisering inzake Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting en Milieuwetgeving WDAdvising B.V.

Inspreeknotitie namens Kok Hoveniers B.V. ten behoeve van behandeling Commissie Ruimte d.d. 16 april 2015 inzake vaststelling bestemmingsplan Buitengebied

Mijnheer, mevrouw de Voorzitter, leden van de commissie,

Namens Kok Hoveniers B.V. hebben wij een zienswijze ingediend tegen het door uw raad vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied.

Uit de bij de stukken behorende "Nota zienswijzen" blijkt dat aan de zienswijze met betrekking tot de milieucategorie is tegemoet is gekomen. Niet tegemoet gekomen is aan de zienswijze met betrekking tot verhoging van het bebouwingspercentage.

Alvorens hierop in te gaan, gaan wij in op de tekst, die bij onze cliënt in de "Nota zienswijzen" is opgenomen, betreffende de inhoud van de ingediende zienswijze. Er staan enkele storende fouten in, die het begrip voor de zienswijze vertroebelen. In de tekst staat vermeld dat geen sprake is van een ingeklemde situatie. Dit is onjuist. In de zienswijze is juist vermeld dat wel sprake is van een ingeklemde situatie, zodat verhoging van het bebouwingspercentage planologisch geen belemmeringen oproept. In de daarop volgende zin is het woord "niet" weggevallen. Hierdoor ontstaat een volkomen onjuiste zin. Er hoort te staan: "Gesteld wordt dat er geen goede planologische argumenten zijn om het bebouwingspercentage niet te vergroten. "

Wij zullen nu ingaan op de gemeentelijke motivering om geen medewerking te verlenen aan de verhoging van het bebouwingspercentage.

Bij de opstelling van een bestemmingsplan, zoals het onderhavige, dient per geval moet worden beoordeeld welke uitbreiding planologisch toelaatbaar is.

De gemeentelijke motivering om geen medewerking te verlenen aan een verhoging tot 30 % is voornamelijk gelegen in de provinciale Verordening ruimte 2012. In de motivering wordt geen gemeentelijke afweging gemaakt.

Wij zijn van mening dat hier sprake is van een onjuist uitgangspunt door aan te haken bij de Verordening ruimte 2012. Het bestemmingsplan wordt vastgesteld op 23 april 2015. Inmiddels is op 9 juli 2014 al een Verordening ruimte 2014 vastgesteld, die aanmerkelijk meer ruimte en mogelijkheden biedt dan de Verordening ruimte 2012.

Geconstateerd wordt dat sprake is van een agrarisch aanverwant bedrijf. Getoetst dient te worden aan het actuele beleid, zowel rijk, provincie als gemeente. Zoals aangegeven is de Verordening ruimte 2014 van toepassing. Hierin is voor agrarische aanverwante bedrijven in het buitengebied (artikel 2.3.3.) onder meer het volgende opgenomen:

"Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op bestaande niet-agrarische bedrijven en andere bestaande niet-agrarische bebouwing op gronden buiten bestaand stads- en dorpsgebied, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. *uitbreiding met ten hoogste 10% van het bruto vloeroppervlak van niet-agrarische bedrijven en agrarische aanverwante bedrijven, wordt beschouwd als inpassen als bedoeld in artikel 2.2.1, eerste lid;*

2. *uitbreiding met meer dan 10% van het bruto vloeroppervlak van de onder 1 bedoelde bedrijven, wordt beschouwd als aanpassen als bedoeld in artikel 2.2.1, eerste lid, voor zover verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is gebleken;"*

Dit agrarisch aanverwante bedrijf is niet inpasbaar op een bedrijventerrein, enerzijds vanwege de kweek van bomen en planten, maar anderzijds vanwege de verkoop van deze bomen en planten aan particulieren. Gelet op het vorenstaande is naar onze mening hier sprake van "aanpassen", zoals bedoeld in artikel 2.3.3. lid 2 van de Verordening ruimte 2014.

Naar onze mening is dan ook geen sprake van strijdigheid met het provinciaal beleid, zoals dat is neergelegd in de Verordening ruimte 2014.

Indien de specifieke situatie van het bedrijf wordt bezien, rekening houdend met de vergroting van het bouwvlak, maar niet met het vergroten van de bestemming, dan doet zich de planologische vraag voor welke belemmering er zou zijn om het bebouwingspercentage te verhogen tot 30 %.

Zoals wij in de inspraakreactie, maar ook in de zienswijze hebben aangegeven bestaan er naar onze mening geen belemmeringen om deze verhoging toe te laten, gelet op de specifieke situatie van het bedrijf. Wij kunnen ons dan ook niet vinden in de motivering, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen" en zoals wij hiervoor hebben aangegeven. In de ingezonden zienswijze hebben wij uitgebreid gemotiveerd, waarom wij van mening zijn dat door de gemeente ten onrechte wordt gewezen op de sanering van het bestaande glas aan de achterzijde van het bedrijf. Voorts hebben wij aan gegeven dat, indien dit al plaats zou vinden er sprake is van een bestaande bedrijfsactiviteit.

Wij verzoeken uw commissie dan ook het bestemmingsplan Buitengebied te laten vaststellen, waarbij het bebouwingspercentage voor Kok Hoveniers is verhoogd van 15 % naar 30 %.

Dordrecht, 16 april 2015

Mr H.S. Weeda

Juridische Advisering inzake Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting en Milieuwetgeving WDAdvising B.V.

Inspreeknotitie namens Snoei Tuinmaterialen B.V. ten behoeve van behandeling Commissie Ruimte d.d. 16 april 2015 inzake vaststelling bestemmingsplan Buitengebied

Mijnheer, mevrouw de Voorzitter, leden van de commissie,

Namens Snoei Tuinmaterialen B.V. hebben wij een zienswijze ingediend tegen het door uw raad vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied.

Uit de bij de stukken behorende "Nota zienswijzen" blijkt dat aan twee van de drie gemaakte opmerkingen tegemoet is gekomen, te weten duidelijkheid over de milieucategorie en vergroting van het bouwvlak.

De reden om hier in te spreken is gelegen in het derde punt, te weten het niet vergroten van het bebouwingspercentage van 10 % naar 30 %.

De gemeentelijke motivering om geen medewerking te verlenen aan een verhoging tot 30 % is alleen en uitsluitend gelegen in de provinciale Verordening ruimte 2012. In de motivering wordt geen gemeentelijke afweging gemaakt.

Wij zijn van mening dat hier sprake is van een onjuist uitgangspunt door aan te haken bij de Verordening ruimte 2012. Het bestemmingsplan wordt vastgesteld op 23 april 2015. Inmiddels is op 9 juli 2014 al een Verordening ruimte 2014 vastgesteld, die aanmerkelijk meer ruimte en mogelijkheden biedt dan de Verordening ruimte 2012.

Geconstateerd wordt dat sprake is van een niet-agrarisch bedrijf. In de beantwoording op de zienswijze wordt van gemeentewege aangegeven dat aan elk bedrijf extra ruimte is toegekend van circa 10 %. Voor de situatie van Snoei is dat moeilijk te geloven, daar hier een bebouwingspercentage van 10 % i sopgenomen. Dat zou dus betekenen dat in eerste instantie geen enkele bebouwing was toegelaten. De gemeentelijke conclusie lijkt ongeloofwaardig.

Maar meer van belang is dat bij de opstelling van een bestemmingsplan, dat immers voor tenminste 10 jaar geldt, gekeken wordt naar de specifieke situatie van een bedrijf en hoe daarmee om te gaan in plaats van uit te gaan van een algemene regeling van 10 % uitbreiding.

Daarbij dient getoetst te worden aan het actuele beleid, zowel rijk, provincie als gemeente. Zoals aangegeven is de Verordening ruimte 2014 van toepassing. Hierin is voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied (artikel 2.3.3.) onder meer het volgende opgenomen:

"Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op bestaande niet-agrarische bedrijven en andere bestaande niet-agrarische bebouwing op gronden buiten bestaand stads- en dorpsgebied, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. *uitbreiding met ten hoogste 10% van het bruto vloeroppervlak van niet-agrarische bedrijven en agrarische aanverwante bedrijven, wordt beschouwd als inpassen als bedoeld in artikel 2.2.1, eerste lid;*
2. *uitbreiding met meer dan 10% van het bruto vloeroppervlak van de onder 1 bedoelde bedrijven, wordt beschouwd als aanpassen als bedoeld in artikel 2.2.1, eerste lid, voor zover verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is gebleken;"*

In dit specifieke geval dient in aanmerking te worden genomen dat in het verleden gesproken is over de mogelijkheid het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijfsterrein. Dit bleek evenwel niet mogelijk omdat de vormen van detailhandel, die in dit bedrijf worden uitgeoefend niet passen binnen de

WDAdvising B.V.
Juridische Advisering inzake Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting en Milieuwetgeving

(perifere) detailhandel, die op bedrijventerrein wordt toegelaten. Naar onze mening is hier sprake van "aanpassen", zoals bedoeld in artikel 2.3.3. lid 2 van de Verordening ruimte 2014.

Naar onze mening is dan ook geen sprake van strijdigheid met het provinciaal beleid, zoals dat is neergelegd in de Verordening ruimte 2014.

Indien de specifieke situatie van het bedrijf wordt bezien, rekening houdend met de vergroting van het bouwvlak, maar niet met het vergroten van de bestemming, dan doet zich de planologische vraag voor welke belemmering er zou zijn om het bebouwingspercentage te verhogen tot 30 %.

Zoals wij in de inspraakreactie, maar ook in de zienswijze hebben aangegeven bestaan er naar onze mening geen belemmeringen om deze verhoging toe te laten, gelet op de specifieke situatie van het bedrijf. Wij kunnen ons dan ook niet vinden in de motivering, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen" en zoals wij hiervoor hebben aangegeven.

Wij verzoeken uw commissie dan ook het bestemmingsplan Buitengebied te laten vaststellen, waarbij het bebouwingspercentage voor Snoei Tuinmaterialen is verhoogd van 10 % naar 30 %.

Dordrecht, 16 april 2015

Mr H.S. Weeda

Aan de Cie Samen Wonen in Ridderkerk

16 april 2015

Dames en Heren,

Mijn naam is Wim de Jong, ik ben bouwadviseur. Ik richt mij tot u namens mijn cliënten, dhr. R. Luchies en dhr. W. Plaisier, resp. wonend aan de Pruimendijk nrs. 178 en 180.

Op 26 augustus 2014 is per brief aan de gemeente *"verzocht niet in te stemmen met de nieuw bestemde locatie van het agrarische bedrijf van dhr. Roest aan de Pruimendijk 89b.*

Het bezwaar is niet de bedrijfsverplaatsing op zich, maar de bestemde locatie van de nieuwe gebouwen juist recht tegenover de bebouwing van Pruimendijk 178 en 180 van resp. dhr. Luchies en dhr. W. Plaisier. Hierdoor wordt het woongenot van betreffende eigenaar onevenredig beknot".

Herhaaldelijk is maandenlang geïnformeerd naar de stand van zaken, steeds werd telefonisch gemeld dat de zienswijzen in behandeling waren genomen. Echter geen melding of terugkoppeling of en hoe de ingediende zienswijze door de gemeente werd geïnterpreteerd.

Enkele weken geleden werd melding gemaakt van het ter visie liggen van het ontwerp-besluit Hogere grenswaarde voor het bestemmingsplan Buitengebied. Voor mijn cliënten reden om zich juridisch te laten bijstaan door Mr. M.C. van Meppelen Scheppink van Moree Gelderblom Advocaten.

Uit de nota zienswijzen blijkt dat de gemeente Ridderkerk de zienswijze van mijn cliënten terzijde wil leggen. Het belang van blijvend vrij uitzicht van mijn cliënten acht de gemeente ondergeschikt aan het landschapsadvies, waarin een zgn. nieuw eilandje in de polder acceptabel wordt geacht.

Mijn cliënten zijn van mening dat de gemeente onvoldoende met hun belangen bij de handhaving van hun huidige woon- en leefomgeving rekening houdt. Door de bebouwing van dhr. Roest eenvoudig te verschuiven lost dit veel van de problemen op.

Namens cliënten heeft onze advocaat per brief aan de gemeente laten weten:
- dat de beoogde bebouwing aan de Pruimendijk 89b in strijd is met provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid
- waarom is er geen verkeersonderzoek uitgevoerd?
- er is niet deugdelijk gemotiveerd waarom een besluit Hogere grenswaarde zou moeten worden genomen

Cliënten verzoeken om deze redenen en hebben alle raadsleden schriftelijk om deze redenen verzocht NIET in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied en het ontwerp-besluit Hogere grenswaarde bestemmingsplan Buitengebied.

Hoogachtend,

W. de Jong
JW Bouwmanagement BV

Namens dhr. R. Luchies
Pruimendijk 178

Namens dhr. W. Plaisier
Pruimendijk 180

JW
Bouwmanagement

Veersedijk 111
3341 LL Hendrik Ido Ambacht
Postbus 25
3340 AA Hendrik Ido Ambacht

Tel.: 078 6833800
Fax: 078 6833805
E-mail: info@jwgroep.nl
Internet: www.jwgroep.nl

BTW nr.: 8119.95.926
KvK Rotterdam: 24346811
Bankrekening: 65.59.18.116

Aan de raadsleden van de gemeente Ridderkerk

Betreft: zienswijze van dhr. R. Luchies en dhr. W. Plaisier,
Pruimendijk 178 resp 180 op ontwerp bestemmingsplan
Buitengebied en ontwerp-besluit Hogere grenswaarde

20 april 2015, Hendrik Ido Ambacht

Beste Mevrouw/Meneer,

Wij richten ons NOGMAALS tot u betreffende de geagendeerde goedkeuring van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, alsmede het ontwerp-besluit Hogere grenswaarde bestemmingsplan Buitengebied in Ridderkerk, waarin een bedrijfsverplaatsing van dhr. Roest naar Pruimendijk 89b is voorzien.

Op 16 april jl. is onze zienswijze in de Cie Samen Wonen toegelicht, de tekst is toegevoegd.
De wethouder verwoordde, dat verplaatsing van het bouwvlak binnen het perceel van dhr. Roest op Pruimendijk 89B ongewenst is gezien het landschapsadvies.

Onze cliënten worden door de voorstellen van de gemeente onnodig geschaad in hun woongenot.
Door ons is voorgesteld het bouwvlak binnen het perceel circa 40 meter op te schuiven naar het oosten. Dhr. Roest zal u separaat per brief laten weten hiermee in te stemmen.

Wij verzoeken u UITSLUITEND in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied en het ontwerp-besluit Hogere grenswaarde bestemmingsplan Buitengebied als genoemde wijziging in het geagendeerde besluit wordt overgenomen.

Cliënten stellen het zeer op prijs als zij voor de raadsvergadering nog door u bevraagd zullen worden.
U kunt daartoe rechtstreeks bellen met dhr. Plaisier tel. 06 22 20 36 00.

Hoogachtend,

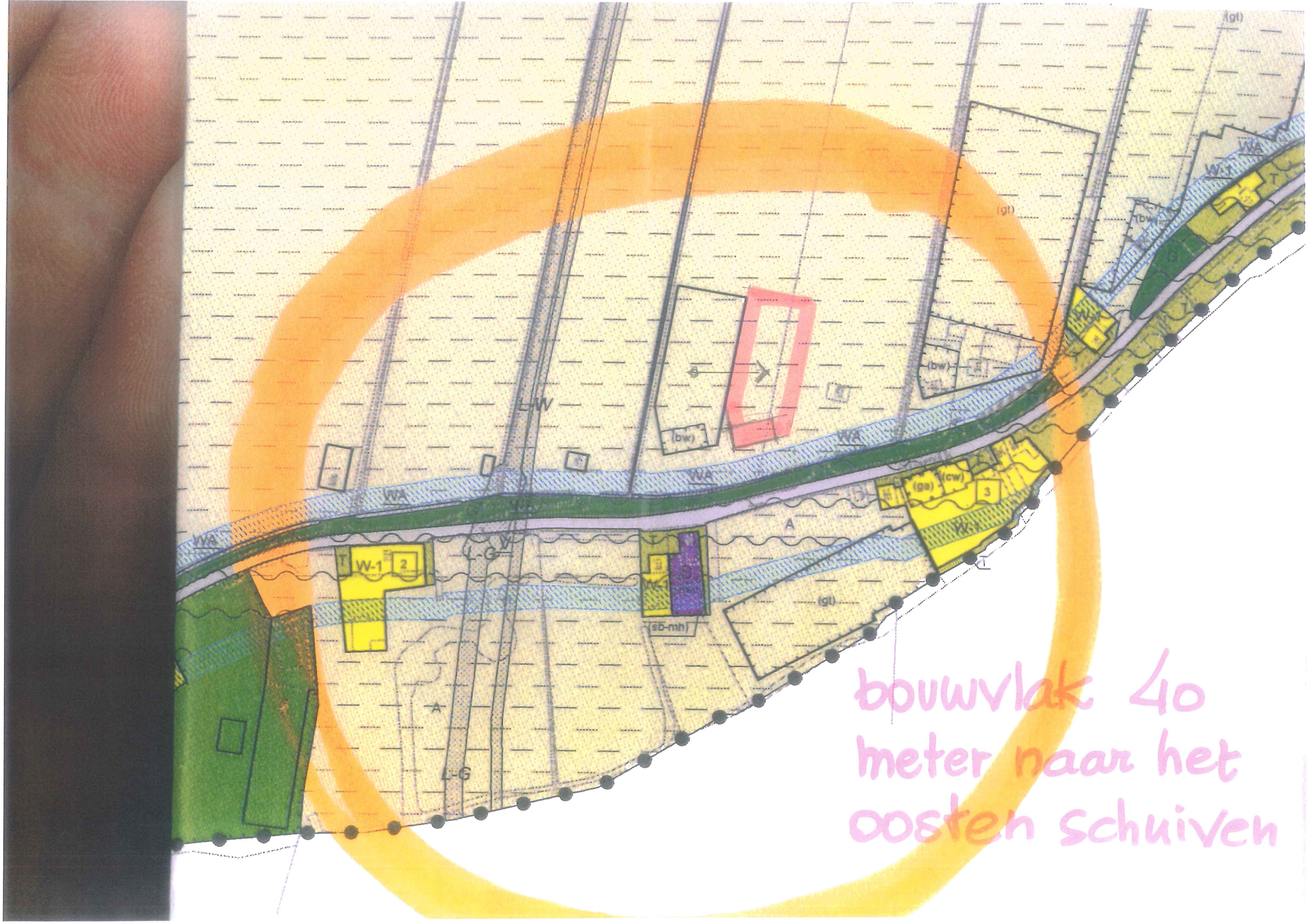
W. de Jong
JW Bouwmanagement BV

Voor akkoord dhr. R. Luchies

.....

Voor akkoord dhr. W. Plaisier

.....


(gt)
(bw)
L-W
WA
W-1
2
L-G
A
(sb-mh)
(ga)
(cw)
3
bouwvlak 40
meter naar het
oosten schuiven

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- A Agrarisch
- Bedrijf
- D-H Detailhandel
- Groen
- Horeca
- K Kantoor
- M Maatschappelijk
- N Natuur
- R Recreatie
- Sport
- T Tuin
- V Verkeer
- WA Water
- W-1 Wonen - 1
- W-2 Wonen - 2

Dubbelbestemmingen

- L-G Leiding - Gas
- L-HV Leiding - Hoogspanningsverbinding
- L-W Leiding - Water
- Waarde - Archeologie 1 (zie blad 6)
- Waarde - Archeologie 2 (zie blad 6)
- Waarde - Archeologie 3 (zie blad 6)
- Waarde - Archeologie 4 (zie blad 6)
- Waarde - Archeologie 6 (zie blad 6)
- WS-WK Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- overige zone - nieuw reyerwaard
- overige zone - oude molen en oostendam
- overige zone - polder oud reyerwaard, nijsoord / geerlaan west, bolnes zuid, oostendam
- vrijwaringszone - dijk
- vrijwaringszone - molenbiotoop

Functieaanduidingen

- agrarisch loonbedrijf
- bedrijfswoning
- cultuurhistorische waarden
- garage
- gemaal
- glastuinbouw
- gronddepot
- hovenier
- manege
- nutsvoorziening
- opslag
- paardenfokkerij
- paardenhouderij
- rijbak
- sierteelt
- specifieke vorm van agrarisch - glastuinbouwconcentratiegebied
- specifieke vorm van agrarisch - paardenrijhal
- specifieke vorm van bedrijf - hoveniar 1
- specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf
- specifieke vorm van bedrijf - melkhandel
- specifieke vorm van bedrijf - metaaldraaierij
- specifieke vorm van bedrijf - showroom
- specifieke vorm van bedrijf - verhuur machines
- specifieke vorm van detailhandel - diervoeders
- specifieke vorm van detailhandel - tuinmaterialen
- specifieke vorm van detailhandel - verkoop van bomen en planten
- specifieke vorm van detailhandel - verkoop van tuinmaterialen
- specifieke vorm van maatschappelijk - therapeutisch paardrijden
- specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
- transportbedrijf
- verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
- volkstuin

Bouwvlakken

- bouwvlak

Maatvoeringen

- maximum aantal wooneenheden
- maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum goothoogte (m)

Figuren

- relatie

Deelgebied Oud Reyerwaard

gemeente **Ridderkerk**

bestemmingsplan **Buitengebied**

noordpijl

identificatie		planstatus		tekening	
identificatiecode		datum	status	schaal	1:2000
NL.IMRO.0637.BPBuitengebied2013-VG01		28-03-2013	concept	afmeting	A0
		12-11-2013	voorontwerp	bladnummer	2
projectnummer		29-01-2015	ontwerp	aantal bladen	6
059700.10763.00		nnb	vastgesteld	formaat	IGFP BPL

Rho adviseurs voor leefomgeving

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-2015555

info@rho.nl
www.rho.nl

referte ing. M. Den Boer/ Kaboek
getekend EI

Datum: 16-04-2015
Betreft; punten spreekrecht

Geachte leden van de raad;

Graag wil ik gebruik maken van het spreekrecht om nogmaals wat zaken aan u duidelijk te maken;

punt 01 zijn de leden van de raad bekend met de precieze locatie ?, bent u wel eens gaan kijken.
Bent u het dan met mij eens dat er links en rechts van de locatie reeds huizen staan.
Bent u het met mij eens dat aan de achterzijde reeds langere tijd een wateropvangreservoir aanwezig is.
Bent u het met mij eens dat het kavel aan 3 zijden is ingesloten.

Punt 02 ik wil graag de vergelijking trekken met een voetbalveld;
Een voetbalveld heeft een bepaalde grootte waarop met 2x11 man wordt gevoetbald
Deel je dat door de helft , dan speel speel je op een half veld 5 tegen 5
Deel je dat weer door de helft, dan heb je een trapveldje
Deel je dat weer door de helft, dan is gebruik niet meer in overeenstemming met een voetbalveld, maar dan is het meer een grasveldje

de huidige locatie, wordt genoemd als agrarisch gebied, maar is mijn inziens zo klein geworden door de omliggende bebouwing, dat een wijziging volgens mijn moet kunnen.

Punt 03 tussen juli 2014 en heden is er een nieuw vrijstaand woonhuis op steenworp afstand aan de achterzijde van de locatie gebouwd.

Bent u het met mij eens dat dit de inklemming van de locatie nog verder benadrukt?
Had het gebouwde huis aan de achterzijde ook op de bewuste locatie gebouwd mogen worden?

Punt 04; kunt u mij uitleggen, zonder in ambtelijke taal, te vervallen, waarom er vooralsnog geen wijziging op de locatie wordt doorgevoerd, terwijl het aansluitende perceel wel geheel is veranderd is ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

De heer van der Poel

Geachte commissieleden, dames en heren.

In de eerste plaats dank voor de geboden gelegenheid hier een korte toelichting te geven op onze bezwaren en zienswijzen t.a.v Bolnes Zuid.

Mijn naam is Erik vd Brand, leisuredeskundige met ruim 25 jaar brede ervaring in d leisurewereld en projectontwikkeling daarbij en ik treed hier vanavond op namens een aantal grondeigenaren waaronder Maus Beheer. Samen met deze grondeigenaren hebben we een idee ontwikkeld voor een leisure voorziening op het bewuste gebied Bolnes Zuid.

Ik zal in het kort enkele punten aanstippen ter verduidelijking van het ingediende schets plan.

We hebben een idee ontwikkeld genaamd Wheels wat inhoudt een grootschalige leisure voorziening voor de dagattractie markt waarbij attractieve en educatieve elementen rond het thema mobiliteit in een groene en landschappelijk fraaie omgeving worden ingezet als recreatieve voorziening voor een groot en breed publiek.

1) Ik wijs er met nadruk op dat de omstandigheden rond het ontwikkelen van projecten nu totaal anders zijn dan in de jaren voor de crisis gebruikelijk was. Toen was het proces simpel gezegd:
    a. Plan maken, al dan niet in overleg met de gemeente
    b. Financiering rondbreien, ging meestal vrij vlot;
    c. Als min of meer kant-en-klaar plan voorleggen aan de overheden en
    d. Wachten op de bestemmingsplan wijziging indien nodig

2) Nu is dat in de praktijk totaal anders. Zeker in de leisure sector is geen enkele financier, bank of anderszins aanspreekbaar als er niet tenminste:
    a. Een helder idee ligt met voldoende ruimte voor aanpassingen aan de wensen van de financier;
    b. Hoge mate van zekerheid dat de gemeente instemt met het plan zodat lange procedure tijden door o.a. inspraakrondes uitblijven en er commitment is van de overheid voor hetgeen die overheid bij uitvoering zal moeten doen.
    c. Kortom, men stapt alleen maar in als de kans van slagen aantoonbaar zeer groot is.

3) Het is dus voor een ontwikkelaar ondoenlijk om een plan volledig te ontwikkelen en te financieren voor er duidelijkheid is omtrent het standpunt van de gemeente. In dat licht bezien is een conserverende bestemming precies het tegenovergestelde van wat we beogen en dat is het scheppen van mogelijkheden voor ontwikkeling van het gebied.

4) Eisen dat de financiering etc wel rond is vooraleer er nagedacht en gesproken kan worden over het scheppen van de juiste ruimtelijke voorwaarden is hetzelfde als vaststellen dat je gewoon niets wilt. Bij een conserverende bestemming gebeurt er niets vanuit de private sector.

Gelet op het voorgaande en gelet op het bijzondere karakter van het initiatief hebben we besloten met een nog ruim omschreven ideeën schets het overleg met de gemeente aan te gaan. In een zeer vroegtijdig stadium dus, veel eerder dan vroeger te doen gebruikelijk.

We realiseren ons daarmee wel dat we van de gemeente een kritisch meedenkende houding verwachten maar daarmee verschaffen we de gemeente wel de ruimte om met ons na te denken over het concept en gezamenlijk te komen tot voor alle partijen aanvaardbare plannen. Plannen die vooral ook in het belang zijn van de gemeente en de bevolking van Ridderkerk.

Plannen ook die passen binnen de hoofdlijnen uit de Gebiedsvisie Deltapoort waarin vermeld staat voor Bolnes Zuid: grootstedelijke attractie voor de regio en tevens een visitekaartje voor de Deltapoort

5) Wat ons voor ogen staat is een modern en toekomst bestendig themapark. Een park waar mensen zich vermaken maar waar tegelijkertijd ruimte is voor enerzijds veel participaties van overheden, onderwijsinstellingen en bedrijven en anderzijds in een speelse setting informatie wordt overgedragen, jonge mensen enthousiast worden gemaakt voor ontwikkeling en techniek en waar duurzaamheid, energieproblematiek, milieuvraagstukken en verkeersproblemen rode draden vormen in het aanbod.

6) We zien echt een park voor ogen. Vormgegeven met de elementen die in deze streek van oudsher voorkomen. Poldervegetatie, waterpartijen, het slagenlandschap. Echte natuurontwikkeling is op het bewuste terrein onmogelijk gezien de relatief geringe omvang, de volstrekt geïsoleerde ligging tov andere natuurgebieden en de hoge concentratie infrastructuur er direct omheen. Maar een fraaie groen landschap waarin het goed toeven is zeker wel mogelijk en het creëren van een themapark is een concrete optie om zo'n hoge landschappelijke waarde te financieren.

7) Tot slot wijzen we nog op de economische argumenten. Een themapark is per definitie arbeidsintensief en creëert dus veel arbeidsplaatsen in vooral de lagere en middelbaar opgeleide sectoren. Er werken meestal veel vrouwen en veel parttimers.

U moet daarbij denken aan honderden fte ' s wanneer het park eenmaal volwassen is geworden. De spinoff is substantieel en valt meestal voor een belangrijk deel in de directe omgeving. Daarbij moet u denken aan leveranties van goederen in de horeca, technisch onderhoud, tuinonderhoud etc. etc. De economisch multiplier is zodoende van belang en op plaatsen waar themaparken zijn ontstaan, zijn het al gauw grote werkgevers en belangrijke bronnen van inkomsten voor de gemeente in de vorm van heffingen en belastingen.

8) Wat vragen wij nu eigenlijk.
   a. We vragen in de eerste plaats het voorgestelde bestemmingsplan te voorzien van de kanttekening dat de conserverende bestemming toekomstige plannen niet bij voorbaat onmogelijk mag maken. En dat er dus een principiële bereidheid bij deze Raad is om plannen positief kritisch tegemoet te treden. Natuurlijk onder voorwaarden en natuurlijk zonder dat sprake is van carte blanche.
   b. Wij vragen deze Raad vervolgens om uw college te stimuleren het inhoudelijke gesprek met initiatiefnemers aan te gaan zonder de financieringseis te stellen. Maar juist om te bezien of en onder welke condities een ontwikkeling zoals wij die voorstaan mogelijk zou kunnen zijn.

Ik dank u zeer.