



Raadsvoorstel

Onderwerp: Visie buitengebied	College van burgemeester en wethouders 8 april 2025	Zaaknummer 2025-022029
Portefeuillehouder C.A. van der Duijn Schouten	Commissie Samen wonen 8 mei 2025	Openbaar
Opsteller: Bart Verhoeven	Gemeenteraad 15 mei 2025	

Geadviseerd besluit

1. De Visie buitengebied vast te stellen.
 2. Het college opdracht te geven de Visie buitengebied door te vertalen in de nieuwe omgevingsvisie.
 3. Motie 2024-83 'Open gebieden rond de A38' is afgedaan.
 4. Raadstoezegging 3528 'Startnotitie omgevingsvisie - agrarische gronden' is afgedaan.
 5. Raadstoezegging 3780 'Vragenuur/Visie Buitengebied/Wonen in Bolnes' is afgedaan.
-

Raadsvoorstel

Inleiding

Het buitengebied van Ridderkerk heeft een rijke geschiedenis die we als gemeente ook in de toekomst willen behouden. De visie laat zien waar we naartoe willen, met een realistisch beeld van het buitengebied van Ridderkerk in 2050. De visie biedt een kader voor ideeën in het buitengebied om bij te dragen aan dit wensbeeld. In deze visie leggen we de belangrijke randvoorwaarden vast die nodig zijn voor toekomstige plannen. Dit kader bestaat uit keuzes voor verschillende delen van het buitengebied van Ridderkerk. Een gebied dat belangrijk is voor zowel de grondeigenaren als onze bewoners.

Het buitengebied is van essentieel belang om de woon- en werkgebieden leefbaar te houden. Door de visie over het buitengebied in de nieuwe omgevingsvisie op te nemen, beschikt de gemeente Ridderkerk over een actueel toetsingskader voor al haar gronden, waaronder het buitengebied. Zo wordt voor iedereen duidelijk wat kan in deze gebieden, én onder welke voorwaarden.

De visie bestaat uit drie bouwstenen. In september 2024 is de eerste bouwsteen, "Analyse en Inzicht", afgerond en vastgesteld door het college. De eerste bouwsteen vormde de basis voor de tweede bouwsteen, waarin is afgewogen wat er speelt in het buitengebied. Ook die bouwsteen is door het college vastgesteld, in januari 2025. Samen vormen bouwstenen 1 en 2 de basis voor deze Visie buitengebied (bouwsteen 3), die door het college aan uw raad ter besluitvorming wordt aangeboden. Hiermee wordt invulling gegeven aan actiepunt 238 uit het collegeprogramma.

Beoogd effect

Het opstellen van de visie helpt de gemeente Ridderkerk om te bepalen wat wel en niet mogelijk is in het buitengebied en de drie binnenstedelijke agrarische percelen. Waar mogelijk wordt de bestaande situatie versterkt en verbeterd. Daarbij wordt rekening gehouden met het collegeprogramma, wensen uit uw raad, maar eventueel ook van grondeigenaren. De visie borduurt verder op de groenblauwe kraag, zoals al opgenomen in de omgevingsvisie uit 2017.

De visie is opgebouwd uit verschillende bouwstenen. Bouwsteen 3 is de afronding van de visie, waarna we spreken over de Visie buitengebied. In de visie is antwoord gegeven op de volgende vragen:

- waar (toekomstbestendige) agrarische bedrijvigheid mogelijk blijft;
- waar recreatieve gronden mogelijk blijven en/of worden;
- waar natuur behouden blijft en/of mogelijk wordt;
- waar eventuele andere ontwikkelingen (anders dan agrarische bedrijvigheid, recreatie en/of natuur), zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk zijn;
- waar er maatschappelijk draagvlak voor ontwikkeling is;
- onder welke voorwaarden ontwikkelingen mogelijk zijn, die afwijken van de vigerende situatie.

Relatie met beleidskaders

- Actualisatie van de Omgevingsvisie;
- Rapport inventarisatie Industrieel Erfgoed;
- Cultuurhistorische waardenkaarten (Buitengebied en Woongebieden Ridderkerk);
- Waalvisie;
- Groen is Onze Toekomst (Groenvisie);
- Strategie Klimaatadaptatie Ridderkerk;
- Programma Stedelijk Water Ridderkerk;
- Visie Rivieroevers (Gebied Crezéepolder/Gorzen);
- Visie Landschapspark IJsselmonde (wordt geactualiseerd);
- Bereikbaarheid recreatie- en natuurgebieden Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH);
- Groen Beleidsplan Waterschap Hollandse Delta (WSHD);
- Watergebiedsplan Waterschap Hollandse Delta (WSHD);
- Programma Geluid & Lucht;
- Beleidsregels Geluid Wegverkeer Omgevingswet;
- Nota Bodembeheer;
- Visie Externe Veiligheid;
- Novex Zuidelijke Randstad (ZR) - in ontwikkeling.

Argumenten

1.1. We leggen vast wat er in het buitengebied wenselijk is en blijft

Dat is gedaan door per gebied en de bijbehorende deelgebieden toe te lichten welke rechten gelden en blijven gelden. Daarnaast is vastgelegd wat eventueel nog meer mogelijk/wenselijk is.

1.2 De polders Slikkerveer-Bolnes zijn ook opgenomen in de Uitvoeringsagenda van de NOVEX Zuidelijke Randstad

Daarvan is het de bedoeling dat deze worden meegenomen in de investeringsstrategie. Het programma NOVEX (Nationale OmgevingsVisie EXecutiekraacht) geeft regie aan het leggen van de ruimtelijke puzzel in samenwerking met provincies, gemeenten en waterschappen. Het zorgt voor samenhang in het ruimtelijke beleid, verbindt de 22 nationale programma's en het versnelt de uitvoering door te sturen op heldere voorwaarden en concrete uitvoeringsafspraken. Doordat dit beleidsdoelen worden van hogere overheden, geeft dit de gemeente de mogelijkheid om die door te vertalen in de Visie buitengebied. Daar is al op ingespeeld met deze visie.

1.3 We bieden grondeigenaren perspectief met deze visie

Dat doen we omdat bestaande rechten sowieso blijven gelden. Uit persoonlijke gesprekken met grondeigenaren blijkt dat het niet overal meer economisch rendabel is om agrarische activiteiten uit te voeren. Dat hangt mede samen met de versnippering van het agrarische landschap. De visie biedt daar waar mogelijk extra (ontwikkel)mogelijkheden. Zonder visie gelden alleen bestaande rechten uit het omgevingsplan.

1.4 De visie biedt ook mogelijkheid voor woningbouw

Het doel is om de ruimtelijke kwaliteit in het gehele betrokken deelgebied minimaal te verbeteren indien sprake is van een woningbouwontwikkeling. Concreet gaat het om het toevoegen van:

- woningen in het buitendijkse gebied bij Huys ten Donck;
- maximaal elf woningen ten westen van de oksel van de Kievitsweg / Donckselaan;
- woningbouw in de Boomgaard;
- maximaal twee woningen ten westen van de Rijksstraatweg 144;
- maximaal tien woningen ten westen van de oksel van de Rijksstraatweg / Langeweg, en;
- maximaal tien woningen in de polder Oude Molen.

Daarnaast zijn flexwoningen wenselijk op de locatie aan de Sportlaan / Rotterdamseweg en is een locatie wenselijk voor asielzoekers bij het voormalige baggerdepot van de Oude Molen. Daarnaast kan een ieder nog gebruik maken van de ruimte voor ruimte-regeling.

Randvoorwaarden zijn opgesteld voor alle bovenstaande locaties, maar ook voor de ruimte voor ruimte-regeling. Agrarische gronden kunnen alleen transformeren naar woningbouw als dit samen gaat met het versterken van de groene kraag en/of het toevoegen van natuur (inclusief ruimte voor water) en/of recreatie en passend binnen hoger ruimtelijk beleid. Participatie door initiatiefnemers is en blijft een vereiste bij verdere planontwikkeling.

1.5 Er is geparticipeerd

In totaal zijn drie participatieavonden georganiseerd. Op 24 juni 2024 was een gezamenlijke startbijeenkomst voor uitgenodigde grondeigenaren. Op die avond is uitleg gegeven over het doel en de inhoud van de visie. Ook was er de mogelijkheid om een persoonlijk gesprek aan te vragen. Hier is gebruik van gemaakt. Opgehaalde informatie tijdens die avond, maar ook in persoonlijke gesprekken daarna, is verwerkt in een verslag.

Vervolgens is op 30 september 2024 geparticipeerd over Bouwsteen 1, die toen ter inzage heeft gelegen. Reacties op die bouwsteen zijn samengevat en beantwoord. Ten slotte is ook op 27 januari 2025 nog een keer geparticipeerd, over Bouwsteen 2, die op dat moment ter inzage lag. Ook reacties op die bouwsteen zijn samengevat en beantwoord. De participatieavonden waren inloopavonden, waar eigenaren en andere geïnteresseerden persoonlijk vragen konden stellen.

De ketenpartners hebben we afzonderlijk meegenomen in twee aparte sessies (24 juni 2024 en 30 september 2024). Bouwsteen 2 is aan hen afzonderlijk toegestuurd en daarop konden zij reageren. Daar waar van toepassing, zijn opmerkingen verwerkt in de uiteindelijke visie.

Alle opgehaalde informatie op de avonden, persoonlijke gesprekken, zienswijzen en beantwoording van zienswijzen zijn opgenomen in het participatieverslag.

1.6 De raadscommissies zijn ook geconsulteerd

Uw verschillende commissies (Samen leven en/of Samen wonen) zijn in totaal twee keer geconsulteerd over de voortgang van de Visie buitengebied (9 oktober 2024 en 30 januari 2025). Zowel bouwsteen 1 als bouwsteen 2 zijn daar besproken. Opgehaalde reacties zijn, daar waar mogelijk, verwerkt.

Van de laatste commissievergadering (30 januari 2025) zijn de opgehaalde reacties samengevat en beantwoord in het participatieverslag.

1.7 We vertalen de Visie buitengebied door in de te actualiseren omgevingsvisie

Dat doen we omdat we in de Visie buitengebied strategische keuzes maken die van invloed zijn op de te actualiseren omgevingsvisie. Er is dan ook bewust gekozen om geen programma op te stellen (bevoegdheid college), maar de Visie buitengebied afzonderlijk vast te laten stellen door uw raad, als input voor de omgevingsvisie. Zo blijft uw raad verantwoordelijk voor de strategisch te maken keuzes.

2.1. Hiermee borgen we de vertaling van de Visie buitengebied in de omgevingsvisie

Dat doen we omdat we in de Visie buitengebied strategische keuzes maken die van invloed zijn op de te actualiseren omgevingsvisie. De visie is dan ook input voor de omgevingsvisie net als alle andere visies (zoals de Woonvisie, Mobiliteitsplan, Groenvisie e.a.) die input zijn voor de nieuwe omgevingsvisie. In de omgevingsvisie wordt al dit beleid tegen elkaar afgewogen en worden strategische keuzes gemaakt. Ook komt er een Omgevingseffectrapportage (OER) bij de omgevingsvisie. In die OER vindt een toetsing plaats over de omgevingseffecten van onder andere de gemaakte strategische keuzes uit de omgevingsvisie, waar de Visie buitengebied al deel van uit maakt.

3.1 Er is invulling gegeven aan motie 2024-83

Aan weerszijden van de A38 blijven de gronden agrarisch, maar is ook water, recreatie en/of natuur mogelijk. Een woningbouwplan dat ter plaatse is ingediend, is niet mogelijk en wenselijk op basis van de visie. Gesprekken met het Waterschap Hollandse Delta (WSHD) zijn gevoerd over waterberging in het gebied. Ook zijn gesprekken met Tennet gevoerd over de vraag naar meer energie. De reactie van het WSHD op bouwstenen 1 en 2 is vastgelegd in verschillende participatieverslagen (bijlagen), net als de reactie van de provincie Zuid-Holland.

4.1 De raadscommissie is geconsulteerd over bouwsteen 1 en over bouwsteen 2

De raadstoezegging met ID 3528 "Startnotitie Actualisatie omgevingsvisie - agrarische gronden" betrof als volgt: "Over agrarische gronden zal de commissie op gelijke wijze worden betrokken als over de hoogbouwvisie".

5.1 Nieuwe woningbouw in Bolnes-Zuid is uitgesloten

Het woningbouwplan "wonen in Bolnes" dat in de commissie Samen wonen van 30 januari 2025 als inspraakbijdrage is ingebracht, wordt niet mogelijk gemaakt op basis van de Visie buitengebied. Dit is geen wenselijke ontwikkeling gezien motie 2024-83.

De raadstoezegging met ID 3780 "Vragenuur/Visie Buitengebied/Wonen in Bolnes" betrof als volgt: "Als de Visie Buitengebied, zoals het concept luidt, door de raad is vastgesteld, wordt in de communicatie meegenomen dat het gebied Bolnes-Zuid groen blijft".

Overleg gevoerd met

Grondeigenaren, Waterschap Hollandse Delta (WSHD), OASEN, provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, GGD Rotterdam-Rijnmond, Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) en TenneT.

Kanttekeningen

1.1 De Visie buitengebied is volgens de Omgevingswet feitelijk een programma

De bevoegdheid voor het vaststellen van een programma ligt bij het college. Aangezien de Visie buitengebied deel gaat uitmaken van de omgevingsvisie, is er voor gekozen om de Visie buitengebied ter besluitvorming aan uw raad voor te leggen, zoals is gepresenteerd aan de gecombineerde commissie Samen leven en Samen wonen, d.d. 16-01-2025. De visie is namelijk strategisch van aard en is daarmee direct van invloed op de omgevingsvisie. We kunnen de Visie buitengebied niet los zien

van de actualisatie van de omgevingsvisie. Door de visie niet als programma door het college te laten vaststellen, wijken we af van de formele procedure uit de Omgevingswet. Dit is ondervangen door de Visie buitengebied in de omgevingsvisie te integreren – inclusief omgevingseffectrapportage (OER) – die als ontwerp ter inzage wordt gelegd. Omdat de Visie buitengebied in de omgevingsvisie is opgenomen, staat ook deze open voor zienswijzen. Dat betekent dat een ieder nogmaals kan reageren op de doorvertaling van de Visie buitengebied.

Door een OER uit te voeren op één integraal document (omgevingsvisie inclusief visies) zijn alle (milieu)belangen tegen elkaar afgewogen, daarbij ook rekening houdend met andere beleidsvelden. Daarmee is voldaan aan de MER-plicht zoals opgenomen in artikel 16.36 van de Omgevingswet. De milieueffecten die voortkomen uit de Visie buitengebied zijn daarmee al afgewogen. Bijkomend voordeel hiervan is dat er niet nog een keer een OER uitgevoerd dient te worden (Visie Buitengebied en Omgevingsvisie) met navenante kosten (ca € 75.000 per keer).

In de tussenliggende periode tot aan besluitvorming over de omgevingsvisie (september 2025) worden initiatieven getoetst aan het nu geldende beleid (en dus nog niet aan de Visie buitengebied).

1.2 De Visie buitengebied is geen uitgewerkt plan

De visie geeft richting aan een wensbeeld. Het is aan een initiatiefnemer en/of grondeigenaar om plannen verder uit te werken, die binnen deze visie passen.

1.3 De visie op het buitengebied geeft een wensbeeld aan, maar maakt die wens niet bij recht mogelijk

Als een ontwikkeling gewenst is, moet een te doorlopen ruimtelijke procedure deze ontwikkeling mogelijk maken. In die ruimtelijke procedure is een vereiste om in te gaan op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Daarnaast geldt een onderzoeksverplichting voor verschillende milieuaspecten en is het van belang om aan te geven hoe en op welke manier is geparticipeerd.

1.4 De provincie Zuid-Holland adviseert negatief op woningbouwontwikkeling in de Boomgaard

Dit hebben zij gedaan in reactie op bouwsteen 2. Die reactie komt voort uit het provinciale beleid dat op dit moment geldt. Het college bekijkt de mogelijkheden om dat beleid aangepast te krijgen, door een zienswijze in te dienen, dat bouwen in het buitengebied ook mogelijk moet blijven. Daarnaast is de Visie buitengebied een gemeentelijke visie, waar de provincie slechts op adviseert. De provincie staat niet perse negatief tegenover de overige woningbouwontwikkelingen uit de Visie buitengebied, zolang de ruimtelijke kwaliteit van het gehele deelgebied verbetert. Bij alle woningbouwlocaties moet dan ook sprake zijn van een gezamenlijke ontwikkeling, zodat de ruimtelijke kwaliteit zo optimaal mogelijk in een keer verbetert, met aandacht voor natuur en/of recreatie.

1.5 De Visie buitengebied komt niet in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) te staan

We vertalen de Visie buitengebied door in de te actualiseren omgevingsvisie. Die omgevingsvisie komt wel in het DSO. Wel publiceren we de Visie buitengebied in het gemeenteblad en maken deze beschikbaar op onze eigen gemeentelijke website, zodat een ieder deze in kan zien. We volgen daarmee de procedurevoorschriften van de omgevingsvisie voor de Visie buitengebied. Dit doen we omdat we de Visie buitengebied integreren in de omgevingsvisie. We toetsen dan ook pas aan de Visie buitengebied op het moment dat de omgevingsvisie is vastgesteld (zie kanttekening 1.1).

Uitvoering/vervolgstappen

De visie is leidend bij het beoordelen van nieuwe initiatieven in het buitengebied. Uiteindelijk gaat de Visie buitengebied deel uitmaken van de te actualiseren omgevingsvisie. De ambities uit de Visie buitengebied vertalen we door in de omgevingsvisie. De Visie buitengebied is dan ook afgestemd op de andere (deel)visies, zodat sprake is van een integrale omgevingsvisie.

Evaluatie/monitoring

Niet van toepassing.

Financiën

Niet van toepassing.

Juridische zaken

Er is geen bezwaar of beroep mogelijk. De Visie buitengebied bindt alleen het bestuursorgaan dat de visie heeft opgesteld. De visie heeft geen juridische gevolgen.

Uw raad besluit over de vaststelling van de Visie buitengebied en de omgevingsvisie.

Ontwikkelmogelijkheden uit de Visie buitengebied zijn doorvertaald in de omgevingsvisie. Door het opnemen in de omgevingsvisie is de Visie buitengebied ook afgestemd op de andere (deel)visies, die een plek hebben gekregen in de omgevingsvisie. Hierdoor is er sprake van een integrale omgevingsvisie.

Voor de omgevingsvisie stellen we een omgevingseffectrapportage (OER) op. In de OER is dan ook de Visie buitengebied al meegenomen. Daarmee is voldaan aan de MER-plicht zoals opgenomen in artikel 16.36 van de Omgevingswet. De milieueffecten die voortkomen uit de Visie buitengebied zijn daarmee al afgewogen.

Nadat de geactualiseerde omgevingsvisie (inclusief de Visie buitengebied) is vastgesteld, zorgt dit voor duidelijkheid richting initiatiefnemers en omwonenden van (woning)bouwprojecten en vormt tegelijkertijd het toetsingskader waarmee wordt beoordeeld of het (woning)bouwplan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en duurzaamheid van Ridderkerk en in aanmerking komt voor een eventuele omgevingsvergunning.

Duurzaamheid en Ecologie

Deze visie is input voor de omgevingsvisie net als alle andere visies (zoals bijvoorbeeld ook op het gebied van duurzaamheid en ecologie). In de omgevingsvisie wordt al dit beleid tegen elkaar afgewogen en worden strategische keuzes gemaakt. Ook vindt er door middel van de Omgevingseffectrapportage (OER) over de omgevingsvisie een toetsing plaats op de omgevingseffecten van de strategische keuzes.

Inclusiviteitstoets

Alle documenten zijn digitaal toegankelijk gemaakt.

Communicatie/participatie na besluitvorming

We publiceren dat de Visie buitengebied is vastgesteld. Dit doen we in het gemeenteblad. De Visie buitengebied zelf publiceren we op de gemeentelijke website.

Daarnaast ontvangen indieners van een reactie op bouwsteen 2 een persoonlijk bericht. Daarbij verwijzen we naar het nummer van de reactie die zij hebben ingediend, met een bijbehorende reactie van de gemeente en of de reactie wel of niet heeft geleid tot aanpassing van de Visie buitengebied.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. M. Kitselar

dhr. C.A. Oosterwijk

Bijlagen

1. Visie buitengebied Ridderkerk
2. Participatiedocumenten

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Visie buitengebied	Gemeenteraad: 15 mei 2025	Zaaknummer:
	Commissie samen wonen 8 mei 2025	

De raad van de gemeente Ridderkerk,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 8 april 2025,
gelet op

;

overwegende, dat

- De drie bouwstenen de definitieve Visie buitengebied vormen;
- Drie participatieavonden voor eigenaren en geïnteresseerden zijn georganiseerd, op 24 juni 2024 (startbijeenkomst), op 30 september 2024 (Bouwsteen 1) en op 27 januari 2025 (Bouwsteen 2);
- De ketenpartners afzonderlijk zijn meegenomen in twee aparte sessies (24 juni 2024 en 30 september 2024);
- Daar waar van toepassing, zijn opmerkingen van de ketenpartners verwerkt in de uiteindelijke visie;
- Bouwsteen 1 en bouwsteen 2 ter inzage hebben gelegen;
- Reacties die daarop binnen zijn gekomen, zijn samengevat, beantwoord en daar waar van toepassing ook verwerkt in de definitieve Visie buitengebied;
- De verschillende commissies (Samen leven en/of Samen wonen) twee keer zijn geconsulteerd over de voortgang van de Visie buitengebied (9 oktober 2024 en 30 januari 2025);
- Opgehaalde reacties uit die commissies zijn, waar mogelijk en wenselijk, verwerkt;
- Alle participatiedocumenten en de beantwoordingen op ingediende reacties als bijlage zijn opgenomen bij de Visie buitengebied;
- De Visie buitengebied wordt geïntegreerd in de te actualiseren omgevingsvisie;
- De Visie buitengebied richting geeft aan een wensbeeld en geen uitgewerkt plan is;
- Bestaande rechten blijven gelden;
- Rekening is gehouden met de Motie 2024-83 'Open gebieden rond de A38';
- Voldaan is aan raadstoezegging 3528 'Startnotitie omgevingsvisie - agrarische gronden';
- Voldaan is aan raadstoezegging 3780 'Vragenuur/Visie Buitengebied/Wonen in Bolnes'.

BESLUIT:

1. De Visie buitengebied vast te stellen.
2. Het college opdracht te geven de Visie buitengebied door te vertalen in de nieuwe omgevingsvisie.
3. Motie 2024-83 'Open gebieden rond de A38' is afgedaan.

4. Raadstoezegging 3528 'Startnotitie omgevingsvisie - agrarische gronden' is afgedaan.

5. Raadstoezegging 3780 'Vragenuur/Visie Buitengebied/Wonen in Bolnes' is afgedaan.
