



Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
Team Omgevingsbeleid

Uw brief van:	-	Ons kenmerk:	380667
Uw kenmerk:	-	Contact:	B. Verhoeven
Bijlage(n):	-	Doorkiesnummer:	+31105061728
		E-mailadres:	bart.verhoeven@bar-organisatie.nl
		Datum:	4 september 2021

Betreft: Zienswijze Ontwerp Herziening 2021 Omgevingsbeleid

Geacht college van Gedeputeerde Staten,

Wij hebben kennis genomen van de door u ter inzage gelegde stukken. Het gaat om een partiële wijziging van:

- de Omgevingsvisie Zuid-Holland,
- de Omgevingsverordening Zuid-Holland en
- het Omgevingsprogramma Zuid-Holland.

Tot en met 8 september 2021 heeft u ons in de gelegenheid gesteld eventuele zienswijzen in te dienen. Wij maken graag gebruik van die gelegenheid. In totaal dienen wij 12 zienswijzen in, die wij in deze brief per onderwerp nader toelichten.

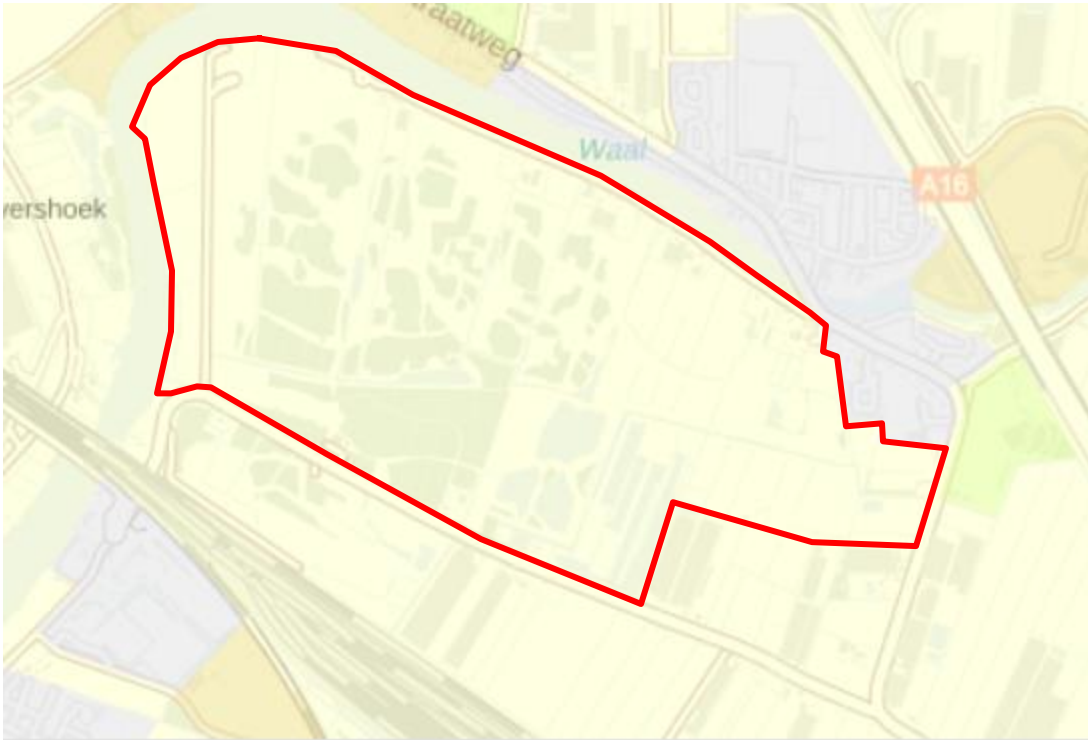
Bos en Bomen

De gemeente Ridderkerk wil u graag attenderen op het Waalbos, nabij Rijsoord. Het ruim 200 hectare grote Waalbos is aangeplant en op dit moment volop aan het groeien. Het behouden en beheren van het Waalbos sluit in onze ogen aan bij de geformuleerde beleidsdoelen in uw Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Zienswijze 1

Wij verzoeken u het Waalbos toe te voegen aan de kaart 'Bos en Bomen', zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van uw omgevingsvisie. Ook in uw omgevingsverordening zien wij het Waalbos graag op kaart 6 opgenomen. Op afbeelding 1 hebben wij voor u de globale ligging van plangebied van het natuur- en recreatiegebied Waalbos weergegeven. Voor de exacte planbegrenzing verwijzen wij u naar het bestemmingsplan 'Waalbos', dat op 24 februari 2009 onherroepelijk is geworden.

Betreft: Ontwerp Herziening 2021 Omgevingsbeleid



Afbeelding 1: globale begrenzing natuur- en recreatiegebied Waalbos

Concurrerende en toekomstbestendige bedrijventerreinen

Als het aankomt op concurrerende en toekomstige bedrijventerrein wilt u zich inzetten op drie beleidslijnen, te weten:

1. Het in evenwicht houden en, waar nodig, brengen van de vraag naar en het aanbod van bedrijventerreinen.
2. Het beter benutten van bedrijventerreinen en, indien noodzakelijk, het ontwikkelen van nieuwe locaties die kwalitatief toegevoegde waarde hebben ten opzichte van de bestaande voorraad.
3. Het verduurzamen van bedrijventerreinen waarbij ze zich tevens voorbereiden op toekomstige ontwikkelingen.

De gemeente Ridderkerk sluit zich aan bij het bovenstaande en zoekt tegelijkertijd ook naar mogelijkheden om te transformeren, omdat wij niet ieder bedrijventerrein als toekomstbestendig zien. Daarnaast is er een woningnood en is de ruimte schaars in Ridderkerk. Onder andere een deel van de Rivieroever, Centrum-Oost en P.C. Hooftstraat en omgeving in Ridderkerk heeft u aangeduid als concurrerende en toekomstbestendige bedrijventerreinen. Hoewel nu sprake is van bedrijventerreinen in genoemde gebieden, willen wij ook onderzoeken of er andere functies mogelijk zijn, waaronder wonen, groen en recreatie (beleefbaarder maken van de rivier). Dit sluit ook aan op de in uw omgevingsvisie vermelde beleidskeuzes uit de hoofdstukken 'Buitenstedelijke recreatieve ontwikkelingen', 'Gezonde en veilige leefomgeving', 'Landschap', 'Optimalisatie woningbouwplannen', 'Ruimtelijke Kwaliteit', 'Verstedelijking' en 'Wonen'. We verdichten daarmee de al bestaande zones en laten het omliggende landschap van de gemeente Ridderkerk intact.



Betreft: Ontwerp Herziening 2021 Omgevingsbeleid

Pagina 3 van 9

De gemeente gaat dan ook voor de Rivieroevers en Centrum-Oost een gebiedsvisie opstellen, waarbij we zo goed als mogelijk rekening houden met de provinciale belangen. Deze visies zijn nog niet door de raad vastgesteld - de gebiedsvisie Rivieroevers is wel al in procedure -, maar graag maken wij u hier wel al op attent. Voor P.C. Hoofdstraat en omgeving is deze visie in 2017 al vastgesteld.

Zienswijze 2

Wij verzoeken u zich uit te spreken dat een gedeeltelijke transformatie van bedrijventerreinen in Ridderkerk mogelijk is, op grond van een opgesteld compensatieplan en een door de gemeenteraad vastgestelde visie.

Wonen

De gemeente Ridderkerk heeft in juli 2021 haar nieuwe Woonvisie in de raad vastgesteld. In die Woonvisie Ridderkerk 2021-2026 is te lezen voor welke belangrijke opgaven we staan om onze inwoners nu en in de toekomst een goede woning en woonomgeving te bieden. Dat betekent onder andere dat we goed kijken naar wat er nodig is. Woningen moeten niet alleen passen qua grootte en prijs, maar nieuwe én bestaande woningen moeten ook duurzaam zijn. Andere belangrijke opgaven zijn goede woningen voor mensen met fysieke of verstandelijke beperkingen en een fijne buurt/woonomgeving. De Woonvisie is daarnaast ook van belang voor de organisaties waarmee we samenwerken: er staat in wat wij de komende jaren willen bereiken.

In uw omgevingsvisie heeft u het over een minimaal percentage aan sociale woningbouw. Onduidelijk is over welk percentage het daarbij gaat. Wij zijn als gemeente altijd in overleg met de woningbouwcorporaties om voldoende sociale woningbouw te realiseren. Dit doen wij onder andere door prestatieafspraken te maken met onze woningbouwverenigingen, maar ook door regionale afspraken te maken. Uiteraard zijn wij ook afhankelijk van derden, bij ontwikkelingen op gronden die niet in eigendom van de gemeente zijn. Onze Woonvisie is daarbij onze leidraad. In de Woonvisie hebben wij bewust geen percentages opgenomen, maar sturen wij, in overleg met de woningbouwverenigingen wel op voldoende sociale woningen en woningen voor bijzondere doelgroepen. Dit hebben wij gedaan door per wijk aan te geven welke type woningen nodig zijn. Overigens hanteren wij bij grootschalige ontwikkelingen al een percentage van 30%.

Zienswijze 3

Wij verzoeken u om de percentage-eis, zoals deze is benoemd in uw omgevingsvisie, te laten vervallen, aangezien wij over een goed afgestemde woonvisie beschikken. Indien u daartoe niet bereid bent, willen wij u vragen inzichtelijk te maken hoe hoog de percentage-eis is voor sociale woningbouw en bijzondere doelgroepen.

Betreft: Ontwerp Herziening 2021 Omgevingsbeleid

Deelgebiedenkaart

Op de deelgebiedenkaart die bij uw omgevingsvisie is opgenomen, valt de gemeente Ridderkerk grotendeels onder de 'Rotterdamse agglomeratie'. Wij willen u erop attenderen dat Ridderkerk tot het deelgebied IJsselmonde behoort.

Zienswijze 4

Wij verzoeken u om de gehele gemeente Ridderkerk in deelgebied IJsselmonde op te nemen.

Bedrijventerreinen

Wij willen u wijzen op een omissie op kaart 1 'Bedrijventerreinen'. Een gedeelte aan de Rivieroevers, het noordwestelijke gedeelte, is aangewezen als watergebonden bedrijvigheid, daar waar dit feitelijk een bebouwd woongebied betreft. Ook het onherroepelijke bestemmingsplan 'Slikkerveer Rivieroevers' (d.d. 21-1-2009) gaat uit van woongebied.

Zienswijze 5

Wij verzoeken u om kaart 1 van uw omgevingsverordening aan te passen, waarbij een gedeelte als watergebonden bedrijventerrein is aangewezen. Dat gedeelte, op afbeelding 2 rood omlijnd, zien wij graag verwijderd in overeenstemming met bestemmingsplan 'Slikkerveer Rivieroevers'. Feitelijk is sprake van een woongebied en geen watergebonden bedrijvigheid.



Afbeelding 2: te verwijderen gebied watergebonden bedrijventerrein

Ook attenderen wij u op een passage over watergebonden bedrijventerreinen. Wij beschikken over bestemmingsplannen waarin is aangegeven wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden ter plaatse zijn.



Watergebonden bedrijven passen daarbinnen, als zij in het verleden als zodanig provinciaal zijn aangewezen.

Echter, juridisch gezien kunnen ook andere niet watergebonden bedrijven zich daar vestigen. Lopende aanvragen over niet watergebonden bedrijven kunnen wij, gezien onze vigerende bestemmingsplannen, dan ook niet weigeren. Indien u van plan bent om andere bedrijven uit te sluiten die nu wel zijn toegestaan, lopen wij het risico op planschade. Dit aangezien de gronden waar we het over hebben veelal niet in het bezit van de gemeente zijn, maar van particulieren.

Zienswijze 6

Wij verzoeken u inzichtelijk te willen maken hoe uw herziene omgevingsbeleid zich verhoudt tot de afwikkeling van eventuele planschade. Met name het uitsluiten van bedrijven die zich juridisch gezien nu wel mogen realiseren, kan namelijk tot een juridisch planologische beperking leiden.

Daarnaast hebben wij gemeentelijk gezien de wens om aan de rivieroever een visie te laten vaststellen die gedeeltelijk uitgaat van transformatie. Ook ter plaatse van watergebonden bedrijvigheid. Zoals ook al bij de zienswijze onder het kopje Wonen aangeven, zijn wij van mening dat transformatie op deze locatie wenselijk is om te kunnen voldoen aan de groeiende vraag naar woningbouw. Hiervoor stellen we overigens ook een compensatieplan op.

Optimalisatie woningbouwplannen

U streeft naar een woningbouwdichtheid van minimaal 45 woningen per hectare bij nieuwe woningbouwplannen. Plannen die al in procedure zijn, mogen nog een dichtheid van 30 woningen per hectare aanhouden. U geeft daarbij zelf al aan dat dit niet ten koste mag gaan van de ruimtelijke kwaliteit.

Hoewel wij als gemeente uw streven begrijpen, is dit voor een gemeente als de gemeente Ridderkerk niet altijd realistisch. In stedelijk gebied is het een mooi streven, maar met name in de wat minder dicht bebouwde gebieden zijn wij van mening dat een minimum van 45 woningen per hectare niet altijd realistisch is. We kijken namelijk ook naar de locatie en de ruimtelijke inpasbaarheid van de ontwikkeling. Zie hiervoor ook ons afwegingskader in de gemeentelijke woonvisie. Zo spelen groen, parkeren, mobiliteit, maar bijvoorbeeld ook klimaatadaptatie een belangrijke rol. Om op voorhand uit te gaan van minimaal 45 woningen per hectare is dan ook volgens ons niet realistisch. Daar waar op locaties geen 45 woningen per hectare haalbaar zijn, zijn er op andere locaties in onze gemeente misschien wel meer woningen mogelijk. Denk hierbij aan locaties in of nabij centrumvoorzieningen, maar ook in de buurt van openbaar vervoer-voorzieningen.

Zienswijze 7

Betreft: Ontwerp Herziening 2021 Omgevingsbeleid

Wij verzoeken u het gemiddelde van 45 woningen per hectare bij nieuwe ontwikkelingen te schrappen. In de ogen van de gemeente Ridderkerk staat de ruimtelijke kwaliteit voorop. Die ruimtelijke kwaliteit wegen we per ontwikkellocatie af.

Wij vinden het goed om te zien dat de provincie zich zorgen maakt over het toenemend aantal auto's als gevolg van de verstedelijking en de sterke toename van parkeerplaatsen en veel meer wil inzetten op alternatieve vervoerswijzen voor het niet-noodzakelijk autoverkeer. Wij vinden ook dat er veel meer ruimte moet komen voor fiets, voetganger, HOV en nieuwe vormen van mobiliteit. Echter is dit een beleidstaak van gemeenten zelf vanuit de Planwet Verkeer en Vervoer om zichtbaar mobiliteitsbeleid te voeren. Heel veel gemeenten hebben dan ook een mobiliteitsplan of verkeer- en vervoerplan dat laat zien hoe invulling wordt gegeven aan de mobiliteit in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen, mobiliteitsontwikkelingen, economische ontwikkelingen etc. Een specifiek onderwerp daarbij is het parkeerbeleid (waaronder de toepassing van parkeernormering – al dan niet via de kencijfers van het CROW). Dit is volledig decentraal geregeld bij de gemeenten; hierin heeft de provincie geen enkele rol te vervullen. De VNG zegt daarover het volgende:

Parkeerbeleid is een autonome taak van de gemeente, waaraan gemeenten zelf invulling kunnen geven. Parkeerbeleid is van belang in verband met de verbetering van de bereikbaarheid en leefbaarheid op lokaal en regionaal niveau. Via parkeerbeleid kunnen gemeenten de verdeling van de vaak schaarse parkeerruimte reguleren en overlast voorkomen.

Instrumenten die gemeenten kunnen inzetten voor de parkeerregulering zijn onder meer:

- Het invoeren van betaald parkeren en parkeren door vergunninghouders (ook wel belanghebbenden parkeren genoemd);
- Het aanwijzen van 'blauwe zones' voor kort parkeren;
- Het aanleggen van P&R-terreinen en/of carpoolterreinen;
- Het afgeven van gehandicaptenparkeerkaarten (GPK's) en het aanwijzen van gehandicaptenparkeerplaatsen (algemeen en individueel);
- Het nemen van maatregelen ter voorkoming van parkeerexcessen;
- Het laten wegslepen van foutief geparkeerde auto;
- Het vaststellen van parkeernormen voor woonwijken, bedrijven, kantoren en publiekaantrekkende voorzieningen.

De opbrengsten van betaald parkeren en vergunninghouderparkeren zijn parkeerbelastingen. Het staat de gemeente vrij om deze naar eigen inzicht te besteden.

Binnen de gemeente Ridderkerk wordt bezien op welke wijze parkeernormen (of nog beter mobiliteitsnormen) passend zijn bij de woningbouwopgaven of andere ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Verlaging van de parkeernormen kan ons inziens alleen als de alternatieven voor het autoverkeer voldoende op orde zijn: immers blijft de behoefte bij inwoners om zich te verplaatsen. Ook de nabijheid van voorzieningen is een belangrijke factor om de verplaatsingen te verkleinen en daarmee andere (actieve, gezonde) vormen van mobiliteit te stimuleren. Het alleen verlagen van de parkeernormen in alle stationsgebieden of bij sociale woningbouw helpt daar niet bij. Elke gemeente is daarin anders (zowel qua bevolkingsopbouw, ruimtelijke spreiding als infrastructureel netwerk).

Zienswijze 8

Wij verzoeken u de specifieke bepalingen over het verlagen van de parkeernormen te schrappen in uw omgevingsvisie. Daarnaast willen wij u verzoeken zich uit te spreken richting gemeenten om actief te kijken waar parkeernormen verlaagd kunnen worden om woningbouwprojecten te versnellen (uitspreken dat gemeenten dit beleid opstellen).

**Ruimtelijke kwaliteit**

U heeft binnen onze gemeente voor enkele gebieden beschermingscategorieën toegevoegd en verwijderd; de verschillen tussen recreatiegebied en groene buffer zijn, doordat het op het oog dezelfde kleuren zijn, overigens niet te onderscheiden.

Zienswijze 9

Wij verzoeken u het verschil in kleur tussen de recreatiegebieden en de groene buffers beter inzichtelijk te maken in uw omgevingsverordening.

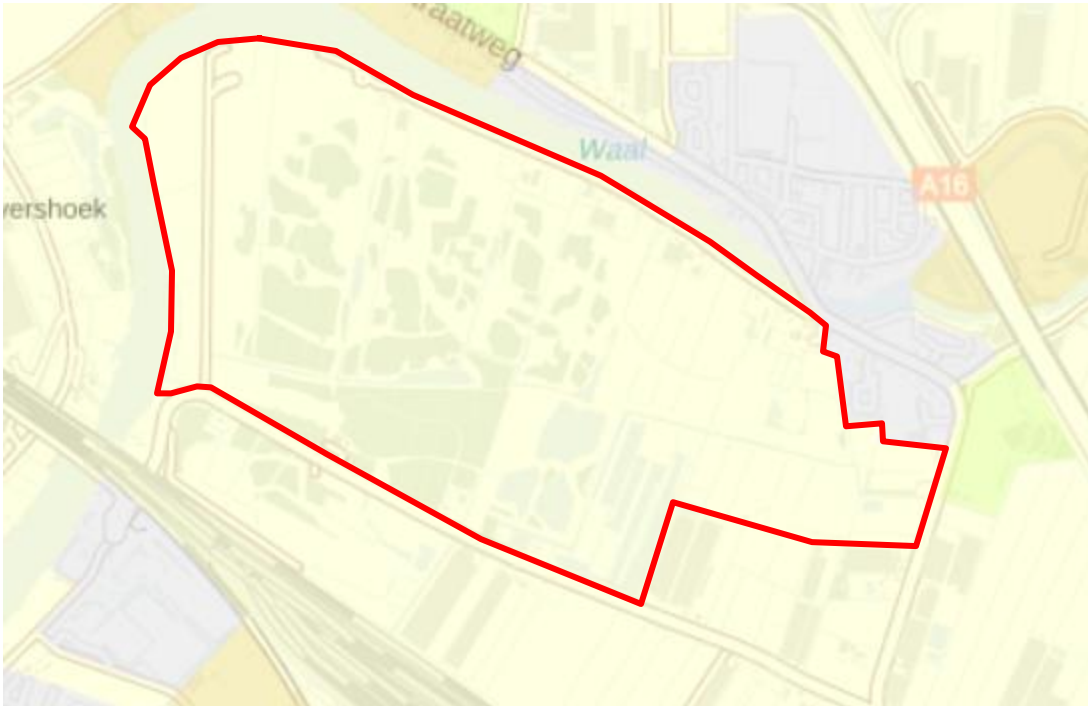
Met name de toevoeging van beschermingscategorie 3 juichen wij toe. Wij vinden deze categorie echter wel in contrast staan tot uw streven van minimaal 45 woningen per hectare. Daarnaast gaat die categorie soms ten koste van een andere en meer toepasselijke beschermingscategorie. Het Waalbos bevindt zich volgens uw kaart bijvoorbeeld in het buitengebied. Feitelijk gaat het om een aangeplant recreatief bos.

Zienswijze 10

Wij verzoeken u het Waalbos niet aan te wijzen als beschermingscategorie 3 in uw omgevingsverordening. Er is sprake van een aangeplant recreatief bos, waarop beschermingscategorie 2 (recreatiegebied) geldt. Op afbeelding 3 is de globale begrenzing van het Waalbos weergegeven.



Betreft: Ontwerp Herziening 2021 Omgevingsbeleid



Afbeelding 3: globale begrenzing natuur- en recreatiegebied Waalbos

Ook heeft u aan de Waal enkele voormalige recreatiegebieden uit categorie 2 verwijderd, waarvoor in de plaats beschermingscategorie 3 (buitengebied) is gekomen. Dat laatste vinden wij opmerkelijk, aangezien in de verordening andere regels gelden indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. Ook beschikken wij over een in 2016 door de gemeenteraad (ook door de gemeenten Barendrecht, Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht) vastgestelde Waalvisie, waarin wij uitspraken doen over die gebieden.

Zienswijze 11

Wij verzoeken u beschermingscategorie 2 (recreatiegebieden) voor gebieden aan de Waal te handhaven in uw omgevingsverordening. Op afbeelding 4 (rood omlijnd) zijn de gebieden aangegeven die wij als recreatiegebied willen handhaven.



Afbeelding 4: te handhaven beschermingscategorie 2



Betreft: Ontwerp Herziening 2021 Omgevingsbeleid

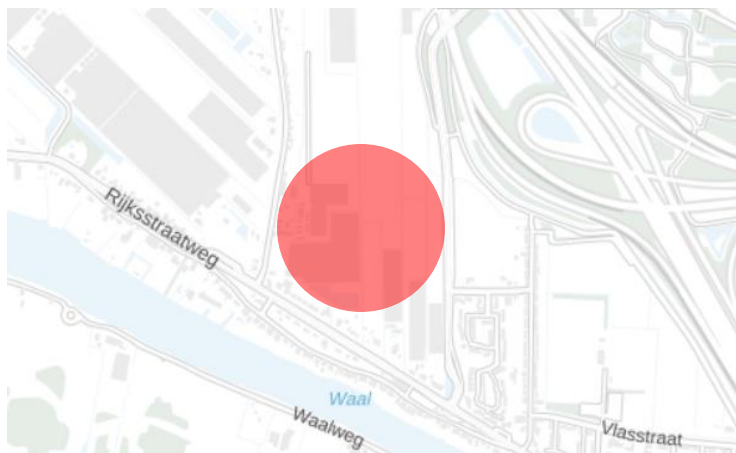
Pagina 9 van 9

Mutaties 3 hectare kaart

U heeft enkele gebieden toegevoegd aan de 3 hectare kaart. Voor de gemeente Ridderkerk ontbreekt de woningbouwlocatie aan de Geerlaan. Over deze ontwikkeling - op basis van Ruimte voor Ruimte – zijn wij ambtelijk al geruime tijd met de provincie in gesprek.

Zienswijze 12

Wij verzoeken u om woningbouwlocatie Geerpolder toe te voegen aan de kaart in uw omgevingsverordening. Op afbeelding 5 is de woningbouwlocatie Geerlaan globaal weergegeven.



Afbeelding 5: globale ligging woningbouwlocatie Geerpolder

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema