

Vragen vergaderstukken gemeenteraad Ridderkerk

Visie buitengebied Ridderkerk - bouwsteen 2

Algemene informatie

- Vragensteller: Jeroen Rijsdijk, PvdA Ridderkerk
- Vergaderdatum: 30 januari 2025
- Portefeuillehouder: C.A. van der Duijn Schouten
- Datum vraag: 27 januari 2025
- Datum antwoord: 29 januari 2025

Vragen en antwoorden

Vraag 1

Kunt u meer inzicht geven in de afwegingen die ten grondslag liggen aan de keuzes die in de conceptvisie - bouwsteen 2 worden gemaakt? Wat is bijvoorbeeld de reden dat wordt voorgesteld om woningbouw in de Boomgaard toe te staan, terwijl het gebied tussen de Mauritsweg en de Geerlaan zijn oorspronkelijke bestemming behoudt en open blijft?

Antwoord 1.

We hebben een woningbouwopgave waar we als college invulling aan willen geven. De Boomgaard is een locatie nabij de Stationstuinen, waar al woningbouwontwikkelingen plaatsvinden. Het ontwikkelen van de Boomgaard, passend bij de Rijsoordse maat en schaal, kan daar op aansluiten. Daarnaast is het college van mening dat we op deze manier een derde ontsluiting uit kunnen sluiten.

Vraag 2

Diverse keren wordt in de conceptvisie opgemerkt dat bestaande rechten minimaal in stand blijven. Wat wordt daarmee bedoeld?

Antwoord 2

De rechten uit ons omgevingsplan (lees, een verzameling van onze voormalige bestemmingsplannen ter plaatsen) blijven gelden. Welke bestemmingsplannen in welk gebied van toepassing zijn, zijn in de tabel opgenomen.

Vraag 3

Diverse keren wordt in de conceptvisie opgemerkt dat bij transformatie ook wordt ingezet op het versterken van landschappelijke waarden, met ruimte voor koeltegebieden, biodiversiteit en klimaatadaptie. Kunt u concreet aangeven hoe aan deze aspecten bij de (gedeeltelijke) transformatie van een gebied invulling wordt gegeven?

Antwoord 3

Het is een visie die voorligt. Een nadere uitwerking volgt pas later en daar is ook een ruimtelijke procedure mee gemoeid. Bij die uitwerking dient minimaal te zijn aangetoond hoe men omgaat met de genoemde aspecten. De ontwikkeling moet ook bijdragen aan onze gemeentelijke opgaven op het gebied van biodiversiteit en klimaatadaptie.

Vraag 4

Op p. 7 van de conceptvisie - bouwsteen 2 wordt bij deelgebied 1A Huys ten Donck opgemerkt dat aan de oostzijde van de rivieroever, in overeenstemming met de Visie rivieroevers, maximaal 100 woningen wenselijk zijn. Rond de vaststelling van de Visie rivieroevers is het veel over woningaantallen gegaan, omdat de aantallen in de visie bij diverse fracties vragen oproepen. Er is toen aangegeven dat de woningaantallen in de Visie rivieroevers vooral als voorbeeld dienden om verschillende scenario's inzichtelijk te maken, maar dat met de visie nog geen aantallen werden vastgelegd. Hoe rijmt zich dat met de passage in deze conceptvisie over het genoemde gebied?

Antwoord 4

Deze passage passen we aan. Het gaat er om dat er in de Visie Rivieroevers op het buitendijkse terrein van Huys ten Donck naast Schiepo ruimte wordt gezien voor het bouwen van maximaal 100 woningen, maar dit aantal ligt niet vast.

Vraag 5

Welke aspecten uit de Beleidslijn grote rivieren 2025 van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat zijn relevant voor het opstellen van de uiteindelijke visie?

Antwoord 5

Wij hebben u geïnformeerd over de zienswijze op de Beleidslijn grote rivieren via een RIB op 13 december 2024. Het gaat om de aspecten die te maken hebben met buitendijks bouwen van woningen en de voorwaarden die daaraan worden gesteld.

Vraag 6

De polders Slikkerveer en Bolnes zijn aangewezen als NOVEX-gebied. Dit zijn gebieden waar grote ruimtelijke transities vragen om een apart ontwikkelperspectief. Dit ontwikkelperspectief stellen Rijk en regio samen op. Kunt u schetsen (a) hoe dit ontwikkelperspectief tot stand komt, (b) wanneer dit beschikbaar komt en (c) op welke wijze Ridderkerk invloed uitoefent?

Antwoord 6

In april 2023 zijn Rijk, provincie, waterschappen, MRDH en de 8 gemeenten van de Verstedelijkingsalliantie gestart met de samenwerking in het NOVEX-gebied Zuidelijke Randstad. NOVEX-ZR is de komende jaren het centrale proces waarin Rijk en regio samen de besluiten voorbereiden en nemen die nodig zijn voor de verstedelijking in de Zuidelijke Randstad. Het gaat hierbij om toekomstbestendige verstedelijking; de hoofdpoging voor dit NOVEX-gebied. Inmiddels is er ook een eigen [website NOVEX-ZR](#) met daarop alle relevante documenten (o.a. het Ontwikkelperspectief) en ontwikkelingen.

De basis wordt gevormd door bestaande afspraken over intensieve binnenstedelijke verdichting (wonen en werken) in de zone van de Oude Lijn Leiden-Dordrecht en knooppunten van het HOV-netwerk, gecombineerd met investeringen in de bereikbaarheid van het gebied en de schaa sprong OV. Deze opgaven t.a.v. wonen, werken en bereikbaarheid zijn aangevuld met de opgaven die noodzakelijk zijn om onze regio toekomstbestendig te maken: klimaatadaptatie, groen in en om de stad (GIOS), (circulaire) economie, de energietransitie en gezondheid. De NOVEX Zuidelijke Randstad (NOVEX-ZR) deelde het door de zittende leden (de Verstedelijkingsalliantie) vastgestelde Ontwikkelperspectief en de Uitvoeringsagenda 1.0 NOVEX-ZR met de 31 (omliggende) gemeenten waaronder Ridderkerk. De gemeentebesturen worden uitgenodigd om hierop te reflecteren in relatie tot de eigen opgaven.

De opgaven voor onze regio zijn groot. We zijn het dichtstbevolkte gebied van Nederland. De komende jaren komen er bijna een kwart miljoen extra woningen bij in de provincie Zuid-Holland, dat is een kwart van de nationale woningbouwopgave. Alleen door samen te werken kan de regio de kwaliteitsstap maken van regio naar toekomstbestendig metropool. Daarom hebben het Rijk, provincie, de huidige deelnemende 8 gemeenten en waterschappen een gezamenlijke visie opgesteld (Ontwikkelperspectief) met daarin de ambities voor de metropool Zuidelijke Randstad. In de Uitvoeringsagenda worden vervolgens afspraken gemaakt over onder meer de instrumenten, programmering en investeringen. Het Ontwikkelperspectief is dan ook bedoeld als startpunt richting 2050, en niet als eindpunt. In de uitvoeringsagenda worden met elkaar afspraken gemaakt over opgaven die gezamenlijk verder uitgewerkt worden om in de toekomst de juiste keuzes te kunnen maken. De Polders Bolnes en Slikkerveer staan nu opgenomen bij de prioritaire afspraken in de uitvoeringsagenda NOVEX-ZR waardoor de kansen vergroot worden dat ze ook opgenomen worden in de provinciale en landelijke investeringsstrategie voor de groenblauwe structuur voor de Zuidelijke Randstad.

Het gaat om een traject van decennia, een langjarige en daadkrachtige samenwerking tussen het Rijk, provincie, gemeenten en waterschappen en is daarom van groot belang. NOVEX-ZR is een beleidsvoornemen en heeft geen wettelijke taken en bevoegdheden, met de bedoeling dat betrokken

partijen het in hun eigen omgevingsbeleid zullen meenemen. De NOVEX-ZR stelt ons wel in staat als één overheid samen te werken en congruent beleid te ontwikkelen. Zo kunnen we ons scharen achter een gezamenlijk toekomstperspectief en afspraken maken over hoe we dat kunnen bereiken.

Voor de uitwerking van de verschillende opgaven maakt NOVEX-ZR zoveel mogelijk gebruik van bestaande regionale afstemming en programmastructuren. Daar waar regionale afstemming of programmatische uitvoeringskracht ontbreekt wordt nagedacht over of dit gezamenlijk opgezet kan worden en worden hier afspraken over gemaakt.

Ook is er een governance model afgesproken. Dit governance model gaat, in navolging van andere NOVEX-gebieden (bijvoorbeeld de Metropoolregio Amsterdam), uit van regionale afstemming en regionale vertegenwoordiging. Dit governance model is een groeimodel waar de komende periode gezamenlijk invulling aan gegeven wordt. Ambtelijk zijn we als Ridderkerk in een werkgroep en een directeurenoverleg Ruimte bij de ontwikkeling van het groeimodel betrokken.

We hebben aangegeven dat wij als Ridderkerk meerwaarde zien om deel te gaan nemen in de met meerdere gemeenten uitgebreide NOVEX-ZR samenwerking en dat we hiervoor dan ook graag betrokken worden bij de doorontwikkeling van de governance structuur en de voor onze gemeente inhoudelijk relevante onderwerpen.

M.b.t. de inhoud hebben we aangegeven dat we verheugd zijn dat de Polders Bolnes en Slikkerveer staan opgenomen bij de prioritaire afspraken in de Uitvoeringsagenda. Via het opstellen van een gemeentelijke visie buitengebied gaan we richting geven aan onze ambities voor open landschap, natuur, agrarische functies en recreatie in dat gebied. We gaan dan ook graag op korte termijn in gesprek over regionale of landelijk belangrijke nevenfuncties zoals waterberging en energie-infrastructuur om te kijken naar meerwaarde en mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik.

Binnenkort staat er een Breed Bestuurlijk Overleg gepland waarvoor zowel de oorspronkelijke als nieuwe deelnemers waaronder Ridderkerk zijn uitgenodigd.

Vraag 7

Op p. 7 van de conceptvisie - bouwsteen 2 wordt bij gebied 1A Huys ten Donck eveneens opgemerkt dat ook restgronden zoals volkstuinen kunnen transformeren naar recreatie- en/of natuurgebied. Wat wordt met deze zin bedoeld? Betekent dit dat u erop gaat inzetten dat de volkstuinen in dit gebied op termijn gaan verdwijnen en zo ja, is dit bekend bij de eigenaren van de volkstuinen? Over de volkstuinen in deelgebied 3C Kern Rijsoord wordt immers expliciet opgemerkt dat deze behouden blijven.

Antwoord 7

Wij zetten er niet op in dat dit gaat verdwijnen. Wel willen we de eigenaren van de betreffende percelen duidelijkheid geven over wat er wel of niet mogelijk is met hun percelen in het geval zij andere plannen hiermee hebben. Alle eigenaren zijn aangeschreven en kunnen kennis nemen van onze visie op hun perceel.

Vraag 8

Op p. 18 van de conceptvisie - bouwsteen 2 wordt opgemerkt dat onder belangrijke aandachtspunten bij deelgebied 2C Groene kraag Woongebied Ridderkerk vanuit de gemeente een compensatiebos met natuur, recreatie en waterberging wenselijk wordt geacht, die mogelijk in dit gebied kan landen. Kunt u aangeven (a) ter compensatie van welke ontwikkelingen dit bos dient, (b) waar het vanaf hangt of het bos in dit gebied wordt aangelegd en (c) en wat eventuele alternatieve locaties zijn?

Antwoord 8

- a. Wij willen als gemeente graag bomen compenseren, als een ontwikkeling er voor zorgt dat er bomen moeten verdwijnen. Door een compensatiebos aan te leggen, dragen we bij aan het compenseren van die bomen, kunnen we een recreatieve verbinding maken en tegelijkertijd de groene kraag versterken.
- b. We zijn als gemeente geen eigenaar van de gronden. Overeenstemming is nodig om de gronden ook daadwerkelijk als compensatiebos in te kunnen richten.
- c. Op dit moment is er geen alternatieve locatie.

Vraag 9

Op p. 32 van de conceptvisie - bouwsteen 2 wordt opgemerkt bij deelgebied 4.2B de Gorzen dat het wenselijk is om te bekijken of de gemeentewerf een meer passende locatie kan krijgen elders in Ridderkerk. Hoe realistisch is het verplaatsen van de gemeentewerf op dit moment en aan wat voor tijdspad moet dan worden gedacht?

Antwoord 9

Onze visie is dat de Gorzen op de langere termijn in zijn geheel een natuur en recreatiegebied wordt. De gemeentewerf past daar niet in. Maar we geven op dit moment geen prioriteit aan een onderzoek naar het verplaatsen hiervan en hebben daarom ook geen tijdspad in beeld.

Vraag 10

Op p. 12 van de conceptvisie - bouwsteen 2 wordt opgemerkt bij deelgebied 1D Rotterdamseweg/Sportlaan/Kievitsweg/Benedenrijweg dat onderzocht gaat worden of de gehele locatie op de langere termijn benut kan worden voor woningbouw. Op het gedeelte van de locatie die in eigendom van de gemeente is, wilt u nu eerst tijdelijke huisvesting voor diverse doelgroepen realiseren. Kunt u aangeven of (a) het onderzoek naar woningbouw op de gehele locatie al is gestart, b (of het hierbij gaat om tijdelijke of permanente woningbouw en (c) waar in dit verband aan moet worden gedacht bij een langere termijn?

Antwoord 10

- a. Er is geen onderzoek gestart naar woningbouw op de gehele locatie. Er is (zoals u weet) alleen onderzoek gaande naar het deel wat in eigendom is van de gemeente.

- b. Er wordt dus ook niet onderzocht of er op de gehele locatie tijdelijke of permanente woningbouw zal plaatsvinden.
- c. U moet bij langere termijn denken aan een periode van 15 tot 30 jaar.

Vraag 11

Er zijn verschillende woningbouwplannen voor het buitengebied die zich in een verschillend stadium bevinden. Wat is de actuele stand van zaken met betrekking tot de locatie Neshoeve, voormalige manege Pruimendijk en de Wevershoeve?

Antwoord 11

Manege Pruimendijk: Er is een onherroepelijk bestemmingsplan die de bouw van woningen mogelijk maakt. De verschillende kavels worden nu te koop aangeboden door de initiatiefnemer (zie ook: <https://hofvanwaelsicht.nl/>).

Wevershoeve: De gemeente heeft een principeplan ontvangen om hier woningen te maken. Het college moet nog besluiten of zij instemmen met dit plan en een intentieovereenkomst aangaan voor verdere planuitwerking.

Neshoeve: er is een omgevingsvergunning verleend voor verbouwing van de bestaande boerderij. Voor de nieuwbouw is een principeplan in voorbereiding, waar het college nog over moet besluiten. Als het college daar positief over besluit, gaat dit gepaard met een intentieovereenkomst met de initiatiefnemers.

Vraag 12

In de nota van beantwoording zijn nog niet alle vragen beantwoord c.q. is erop alle opmerkingen gereageerd. Wanneer komt u met een reactie en wordt deze met de raad gedeeld?

Antwoord 12

Naar onze mening zijn alle vragen beantwoord, die men ons schriftelijk heeft gesteld (zie bladzijde 1 tot en met 59 van het participatieverslag).

Vraag 13

Er is een verslag bijgevoegd d.d. 30 september 2024 van een werksessie professionele stakeholders Visie buitengebied. Tijdens deze werksessie is onder meer gesproken over deelgebied 2 Boomgaard en glastuinbouw en -concentratiegebied. In het verslag is niets opgenomen over de Boomgaard. Klopt het dat tijdens de werksessie niet over de Boomgaard is gesproken en zo ja, wat is daarvan de reden?

Antwoord 13

Deze bijeenkomst ging over bouwsteen 1. In bouwsteen 1 zijn onder andere de wensen van de eigenaren opgenomen. De bijeenkomst was zo opgezet dat de aanwezigen per gebied hun reactie konden geven. Zij hadden ter vergadering geen behoefte om over de wensen voor de boomgaard een uitspraak te doen.

Vraag 14

Hoe ziet het vervolg van het participatietraject voor inwoners eruit na bespreking van de conceptvisie – bouwsteen 2 in de commissievergadering van 30 januari?

Antwoord 14

Wij hebben alle betrokkenen een brief gestuurd om hen uit te nodigen voor de inloopbijeenkomst van 27 januari jl. Ook hebben we daarin aangegeven dat zij tot en met 14 februari aanstaande de mogelijkheid hebben om schriftelijk te reageren op bouwsteen 2. Ook zijn zij geïnformeerd over de aanstaande commissievergadering en de mogelijkheid om in te spreken.

Na 14 februari aanstaande gaan wij aan de slag met bouwsteen 3: visie buitengebied. Wij zullen weer op alle schriftelijke reacties antwoorden formuleren en aangeven of en op welke wijze hun reactie is verwerkt in de Visie buitengebied. Zodra het college de visie buitengebied ter besluitvorming heeft aangeboden aan de gemeenteraad, informeren we opnieuw alle betrokkenen over het bestuurlijk proces voor de vaststelling van de visie buitengebied en de mogelijkheid om bij de commissievergadering in te spreken en hun input te geven.

Dit betekent dat alle betrokkenen nog twee mogelijkheden hebben om hun mening te geven over de visie buitengebied: schriftelijk op bouwsteen 2 tot en met 14 februari en in de commissievergadering van 8 mei a.s. waarin de visie buitengebied in de commissie wordt besproken.