



NOTA ZIENSWIJZEN

(ONTWERP) BESTEMMINGSPLAN LOCATIE 'DE OUDE BOOMGAERT'

(ONTWERP) BEELDKWALITEITSPLAN 'DE OUDE BOOMGAERT'

(ONTWERP) BESLUIT 'HOGERE WAARDEN WET GELUIDHINDER'

28 maart 2019

Gemeente Ridderkerk





1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk heeft op 11 december 2018 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan locatie 'De Oude Boomgaert'.

Het ontwerpbestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit 'Hogere waarden Wet Geluidhinder' lagen ter inzage, vanaf 21 december 2018 tot en met 31 januari 2019.

Er is binnen de periode 1 zienswijze schriftelijk ingediend¹. Deze nota bevat een puntsgewijze samenvatting van de zienswijze, een puntsgewijze beantwoording van de zienswijze en een overzicht van wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van de zienswijzen.

2. ZIENSWIJZE(N) EN BEANTWOORDING

In onderstaande overzicht staan alle zienswijzen die binnen de inzagetermijn zijn ontvangen.

Nummer Zienswijze	Datum stempel gemeente	Naam in nota	Naam/namen	Adres
1	30-1-2019	Reclamant	[REDACTED]	[REDACTED] Rijsoord

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarop.

Zienswijze 1

1. *De wijze van inspraak bood weinig tijd en aandacht voor mogelijke bezwaren tegen het plan.*
 - a) Reclamant stelt voorop dat het verdwijnen van het huidig gebruik van het plangebied (met uitzondering van de boomgaard) wordt toegejuicht. Reclamant stelt dat een beperkte uitbreiding van de bebouwde, met ruimte voor wonen, groen en water, als een positieve ontwikkeling kan worden gezien en passend is in diverse beleidsstukken.
 - b) Reclamant stelt dat weliswaar twee informatiebijeenkomsten zijn gehouden over de beoogde ontwikkeling, maar dat tijdens deze bijeenkomsten weinig tijd en aandacht was voor mogelijke bezwaren tegen het plan. Voornaamste reden hiervoor is volgens reclamant dat het overgrote deel van de bezoekers bestond uit geïnteresseerden voor een woning in het plangebied.
 - c) Ten tweede is er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, waardoor reclamant niet eerder het gemeentebestuur op de hoogte kon stellen van vragen en bezwaren.

¹ Binnen de inzagetermijn is ook een reactie ontvangen van de Veiligheidsregio Rotterdam – Rijnmond (VRR). Deze reactie wordt beschouwd als mededeling. De VRR geeft aan zich te kunnen vinden in de manier waarop haar vooroverlegreactie (op het voorontwerpbestemmingsplan) is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.



Beantwoording

- a) De gemeente onderschrijft de stelling van reclamant dat een beperkte uitbreiding van Rijsoord met woning, groen en water als positieve ontwikkeling wordt gezien. Wat de gemeente betreft voldoet het plan aan dit beeld.

De bestaande boomgaard ligt midden in het plangebied en wordt logischerwijs meegenomen bij de herontwikkeling van het gehele plangebied.

- b) Er zijn twee bijeenkomsten georganiseerd in restaurant Wevershoeve. Omwonenden zijn hiervoor per brief uitgenodigd.

Tijdens de bijeenkomsten is de mogelijkheid geweest om vragen te stellen over de ontwikkeling. Bij zowel de organisatie van de bijeenkomst als in de communicatie daarover is altijd duidelijk geweest dat het informatieavonden betrof ten behoeve van (direct) omwonenden en belanghebbenden.

Doordat uitnodigingen ook in de krant hebben gestaan zagen potentiële kopers gelegenheid om via deze bijeenkomsten informatie te verkrijgen over het principeverzoek, het bestemmingsplan en de planning.

Bij de 2^e bijeenkomst op 14 januari 2019 zijn maatregelen genomen om omwonenden de gelegenheid te geven om te reageren op hun plan. Zo moesten bezoekers van de avond zich aanmelden, is er een vol=vol melding gegeven en is tijdens de informatieavond een nieuwsbrief verstuurd, zodat ook geïnteresseerde kopers en belanghebbenden die niet aanwezig konden zijn gelijktijdig zijn geïnformeerd.

Overigens leert de ervaring dat potentiële kopers (voor zover zij niet ook omwonenden zijn) evengoed in staat zijn met een kritische blik naar plannen te kijken.

Tot slot heeft reclamant buiten de bijeenkomsten tweemaal ambtelijk overleg gevoerd over het project. Te weten op 7 december 2017 en 9 januari 2019. De tweede afspraak was binnen de termijn waarop het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. Voor de volledigheid wordt hierbij opgemerkt dat de tweede afspraak niet gezien werd gezien als een mondelinge zienswijze maar als een mogelijkheid om informatie uit te wisselen. Reclamant heeft later schriftelijk een zienswijze ingediend.

- c) Er is geen voorontwerpbestemmingsplan publiekelijk ter inzage gelegd. Dit is wettelijk ook niet verplicht.



2. *Grotere aantallen woningen dan toegestaan volgens het vigerend bestemmingsplan.*
- Reclamant maakt bezwaar tegen de toename van het aantal woningen dat het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan.
 - Reclamant maakt bezwaar tegen de dichtheid van het aantal woningen en geeft daarbij aan dat het geheel niet past bij het karakter van de bebouwing langs de Rijksstraatweg.

Beantwoording

- Reclamant merkt op dat het bouwplan uit meer woningen bestaat dan het vigerend bestemmingsplan (via een wijzigingsbevoegdheid) toe staat. Ook wordt opgemerkt dat de woningen ongelijk verdeeld zijn over het plangebied.

De gemeente heeft met de ontwikkelaar overleg gevoerd over het bouwplan. Het aantal woningen in het bouwplan is hoger dan het aantal dat is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan. Afwijking van het maximum aantal van 30 woningen is te verantwoorden. Het bestemmingsplan Waalbos, waarin de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, is vastgesteld op 26 juni 2008. Dit plan is inmiddels meer dan 10 jaar oud. De inzichten van de gemeente zijn op dit punt veranderd ten opzichte van het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan Waalbos.

Hiervoor zijn onder andere de volgende overwegingen gebruikt:

Wijkprogramma Rijsoord

Voor Rijsoord is een wijkprogramma vastgesteld door de gemeenteraad op 26 januari 2017. In een wijkprogramma (WP) staat een korte beschrijving van de wijk. Het gaat daarbij om de sociale omgeving, de manier waarop mensen met elkaar omgaan en de fysieke ruimte. Het programma kan gaan over alles wat in de wijk belangrijk is. In het programma staat een integrale visie op de gewenste ontwikkeling van een wijk op sociaal, economisch, ruimtelijk en verkeerskundig gebied. Door de ontwikkelingen op diverse beleidsterreinen in het WP samen te brengen, wordt een geïntegreerde aanpak gestimuleerd.

In het wijkprogramma Rijsoord staat onder andere bij paragraaf 3.2 Wonen en Woonomgeving het volgende:

De meeste inwoners van Rijsoord zijn tevreden over hun huidige woonsituatie. Toch wil 15% verhuizen. De meeste mensen willen daarbij graag in Rijsoord blijven wonen. Volgens de bewoners zijn niet altijd voor elke groep voldoende passende woningen beschikbaar. Voor starters zijn er weinig goedkope eengezinswoningen, voor senioren weinig toegankelijke woningen. Vooral deze laatste groep maakt zich zorgen over hun toekomstige woonsituatie.



In een evenwichtige wijk komen jongeren, senioren én gezinnen voor. Zij zijn allemaal nodig om verenigingen te laten draaien en voorzieningen in stand te houden. In Rijsoord is het totale aantal inwoners te klein voor een gezonde voorzieningsstructuur. Het verenigingsleven floreert, maar heeft de instroom van gezinnen nodig om ook in de toekomst goed te blijven. Er zijn dus ook voldoende aantrekkelijke eengezinswoningen in verschillende prijsklassen nodig.

Vasthouden aan het maximum van 30 woningen zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid zou resulteren in een plan met enkel vrijstaande woningen in een hele lage dichtheid. Deze woningen worden onbetaalbaar voor de meeste inwoners van Rijsoord.

Om toch te komen tot een evenwichtige wijkopbouw in Rijsoord, is het aantal van 30 losgelaten. Hierdoor is een plan ontstaan dat een meer gedifferentieerd karakter heeft aan woningen, in verschillende prijsklassen en types. Het plangebied is ook voldoende groot voor 66 nieuwe woningen.

Woningbouwstrategie

Het plan voldoet ook aan de uitgangspunten die zijn opgenomen in de Woningbouwstrategie, Hierin is opgenomen dat er behoefte is aan woningen in een luw woonmilieu. Dit zijn grotere, middeldure woningtypen in relatief lage dichtheden en grondgebonden. Het heeft de voorkeur om dit woonmilieu te realiseren op uitleglocaties.

Voor de Woningbouwstrategie was ook een *Woontest* gehouden. De uitkomsten daarvan staan op bladzijde 76 tot en met 79. De benoemde doelgroepen en woonmilieus leiden tot twee bouw- en ontwikkelopgave om de doorstroming over de gehele woningvoorraad te verbeteren. De eerste is inzetten op levensloopgeschikte woningen voor de oude doelgroep. De tweede, relevant voor dit project, is inzetten op duurdere woningtypen om de uitstroom van de wat koopkrachtiger huishoudens te keren en deze groep zelfs wellicht weer enigszins aan te trekken. Deze duurdere woningtypen, waaronder patio-woningen, bungalows en twee-onder-een-kappers kunnen het best worden gebouwd in de meer luwe woonmilieus.

Het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Wijkprogramma en de Woningbouwstrategie. Uit het Wijkprogramma kwam de wens naar voren om ook betaalbare eengezinswoningen op te nemen in het plan. Dit is gedaan in de vorm van 14 rijwoningen. De overige woningtypen voldoen aan het gestelde in de Woningbouwstrategie.

Dat het maximum aantal van 30 is losgelaten komt dus onder andere door de wens om Rijsoord aantrekkelijk te houden voor gezinnen. Hierdoor is een plan ontstaan dat een meer gedifferentieerd karakter heeft aan woningen, in verschillende prijsklassen en types. Omdat het plan niet voldoet aan het maximum aantal woningen in de wijzigingsbevoegdheid is een nieuw bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.



- b) De woningdichtheid in het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het plan heeft een lage dichtheid van circa 13,7 woningen per hectare. Deze dichtheid past goed bij de opzet van een landelijk ingerichte wijk. De woningdichtheid is bijvoorbeeld lager in vergelijking met de gemiddelde Vinex wijk (circa 28 woningen per hectare)². In de woningbouwstrategie wordt onder een 'luwe woonomgeving' verstaan 15 à 20 woningen per hectare.

De woningen passen qua type in het luwe woonmilieu en het dorpse karakter van Rijsoord. Het bouwplan zorgt inderdaad voor een hogere woningdichtheid ten opzichte van de rest van de Rijksstraatweg. De uitvoering in de vorm van twee-onder-een-kapwoningen is echter goed stedenbouwkundig inpasbaar en zorgt qua vorm voor een goede aansluiting bij de bestaande vrijstaande woningen. Zie ook de beantwoording onder 3.

De woningen zijn niet gelijk verdeeld over de locatie. Dit heeft te maken met de stedenbouwkundige opzet van het plan, waarbij de dichtheid afneemt richting het Waalbos. De aanwezigheid van de gasleiding heeft ook gezorgd dat de dichtheid van de woningen geconcentreerd is aan de Rijksstraatweg.

3. *De woningtypologie, die langs de Rijksstraatweg wordt voorgesteld.*

- a) Reclamant ziet graag dat de 12 twee-onder-een-kapwoningen worden vervangen voor 5 vrijstaande woningen. Volgens reclamant sluit dit beter aan bij bestaande bebouwing langs de Rijksstraatweg en de ruimtelijke structuur van Rijsoord. Bovendien voorkomt dit volgens reclamant dat de nieuwe bebouwing zich voordoet als één gesloten rij bebouwing. Reclamant kan zich vinden in de stedenbouwkundige opzet zoals die staat beschreven in het Beeldkwaliteitsplan, maar maakt bezwaar tegen de manier waarop deze in het bouwplan is uitgewerkt.

Beantwoording

- a) De gekozen type woning langs de Rijksstraatweg is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Door de uitvoering in de vorm van twee-onder-een-kapwoningen wordt grotendeels juist voorkomen dat een beeld ontstaat van aaneengesloten woningen.

In het beeldkwaliteitsplan staan uitgangspunten opgenomen voor de twee-onder-een-kappers aan de Rijksstraatweg (pagina 16). De woningen presenteren zich aan de straat, de gevels aan de Rijksstraatweg zijn niet 'plat' en het oog blijft geboeid door de zorgvuldige compositie en detaillering van de gebouwen. Iedere tweekapper is vormgegeven als een gebouw, dus niet als twee geschakelde individuele woningen. De drie woningen aan het begin van een rij krijgen extra aandacht voor de zijgevel.

² VROM (2007). Evaluatie verstedelijking VINEX 1995 tot 2005: eindrapport. Den Haag: VROM



Bij het ontwerp van het bouwplan is dus rekening gehouden met de bestaande structuur en korrel van de Rijksstraatweg. De woningen worden zodanig vormgegeven dat deze erin passen. Dat de korrel kleiner is dan op andere plekken aan de Rijksstraatweg is geen beletsel. De Rijksstraatweg kenmerkt zich juist door een verscheidenheid aan woningen en dichtheden.

4. *Het ontbreken van een sloot in het geplande profiel van de strook openbaar gebied langs de westzijde van de Rijksstraatweg.*
- a) Reclamant maakt op stedenbouwkundige gronden bezwaar tegen de onderbreking van de sloot en verzoekt de gemeente het plan op dit punt aan te passen.

Beantwoording

- a) De bestaande sloot loopt nu ook niet geheel door. Voor het kantoor van De Jong Tours is geen sloot aanwezig. De sloot eindigt bij het perceel waar de boomgaard aan ligt.

Het is wenselijk om een voetpad aan te leggen vanuit de wijk naar het dorp Rijsoord. Hierdoor wordt de wijk onderdeel van het dorp Rijsoord door deze te voet bereikbaar te maken. Het voetpad wordt doorgetrokken langs het aanwezige fietspad. Ter hoogte van Rijksstraatweg 4 wordt het voetpad via een oversteekplaats aangesloten op het bestaande voetpad. Passanten kunnen zo ook naar de bushalte lopen. Een goed netwerk van voetpaden door Rijsoord draagt bij aan het bevorderen van een gezonde leefstijl en een gezonde leefomgeving.

Alternatief voor het voetpad zou zijn geweest om deze te laten lopen via de ontsluitingsweg voor de Rijksstraatweg 19 – 27. Dit leidt echter tot een toename van verkeer via die weg. Er is dan ook gekozen voor een voetpad via de voorzijde van het plangebied. De functie van de sloot wordt opgevangen door een wadi.

Het voetpad paste echter niet tussen de bestaande sloot en het bestaande fietspad. Er is namelijk maar circa 60 cm ruimte tussen voetpad en sloot. Dit is te smal voor een voetpad waar mensen elkaar kunnen passeren. Dit was technisch niet realiseerbaar. Om een voetpad van minimaal 1.20 meter te kunnen realiseren hadden ingrijpende maatregelen genomen moeten worden (zoals hele steile damwanden) die niet passen bij de omgeving en onveilig zijn (bijvoorbeeld bij een val). Verleggen van de sloot richting de woningen is ongewenst. Hierdoor ontstaan er te ondiepe voortuinen. Dit past niet bij het gewenste groene beeld. Bovendien is het sterk de vraag of de sloot op die manier nog bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit. De sloot is door de steile damwanden niet meer als zodanig waarneembaar vanaf de Rijksstraatweg.

De bestaande sloot heeft de functie om het regenwater van de weg af te voeren. Deze functie wordt nu vervuld door op de plek van de sloot een wadi aan te leggen. Hierdoor blijft het regenwater goed afgevoerd worden vanaf de weg, en is er ook ruimte voor een voetpad.



Aan de andere zijde van de Rijksstraatweg blijft nog steeds de sloot aanwezig.

Voor de woningen aan de Rijksstraatweg wordt per twee woningen een dam aangelegd. Er zal dan ook geen beeld ontstaan van twaalf individuele dammetjes. Omdat de twee-onder-een-kappers als een hoofdgebouw uitgevoerd worden, ontstaat er een beeld van vrijstaande woningen. Dit sluit aan bij de wens van reclamant.

5. Beeldkwaliteitsplan (BKP).

- a) Reclamant geeft een eigen interpretatie van een boerenerf.
- b) Reclamant merkt op dat om aansluiting te vinden met de uitgangspunten in het BKP de grove korrel langs de Rijksstraatweg moet worden doorgetrokken.
- c) Reclamant merkt op dat de opzet en onderhoud van siertuinen door particuliere eigenaren in de praktijk niet te handhaven is. De eenvormige uitstraling volgens het BKP is daardoor op termijn niet te waarborgen.
- d) Reclamant is van mening dat het gedeeltelijk dempen van de sloot langs de Rijksstraatweg niet past in de opzet en sfeer van het polderlandschap.

Beantwoording

- a) Reclamant geeft een eigen interpretatie aan het boerenerf. Er zijn geen punten aangevoerd waarop het voorliggende plan bezwaarlijk is.

Een boerenerf is volgens reclamant groot met veel groen rondom de woning. In het beeldkwaliteitsplan staat wat binnen dit project verstaan wordt onder een inrichting geïnspireerd op een boerenerf.

Het traditionele boerenerf vormt de inspiratie voor zowel de stedenbouw als voor de inrichting van de openbare ruimte. Het traditionele boerenerf kent een veelheid aan bouwvormen (woning, schuur, stal, silo, ...), en aan groenvoorzieningen (moestuin, boomgaard, siertuin, grote boom op het erf,...). Plan De Oude Boomgaard refereert aan deze diversiteit en brengt deze in een informele samenhang. Het plan is eigentijds, maakt gebruik van hedendaagse vormgeving en materialen, maar is duidelijk geïnspireerd op een rijke traditie.

De opzet van het bouwplan is geïnspireerd op een boerenerf, maar is geen slaafse kopie daarvan. De stelling van reclamant dat een boerenerf groot met veel groen rond de woning moet zijn wordt niet gedeeld.

- b) Reclamant merkt op dat om aansluiting te vinden met de uitgangspunten in het BKP de grove korrel langs de Rijksstraatweg moet worden doorgetrokken.

Zoals onder de beantwoording van punt 3 is gesteld, wordt de korrel van de Rijksstraatweg doorgetrokken. Wij zijn van mening dat dit ook kan met 2-onder-1-kappers als die onder voorwaarden worden gebouwd.



- c) Reclamant merkt op dat de opzet en onderhoud van siertuinen door particuliere eigenaren in de praktijk niet te handhaven is. De eenvormige uitstraling volgens het BKP is daardoor op termijn niet te waarborgen.

Het Beeldkwaliteitsplan stelt echter niet dat er visueel een grote kavel wordt gecreëerd. Specifiek voor de zone “Het lint” (pp. 16) wordt het volgende gesteld voor de tuinen:

Het Lint is het gezicht van het plangebied naar de Rijksstraatweg.

Traditioneel worden aan de representatieve kant van het boerenerf fraaie, goed onderhouden siertuinen aangelegd. Ook bij de woningen aan Het Lint is de verwachting dat de voortuinen fraai worden ingericht, kopers kunnen hier hulp bij krijgen van de ontwikkelaar.

Om de uitstraling van een planmatig karakter te voorkomen en om ieder maximaal invulling te kunnen laten geven aan de eigen tuinwensen, worden bij voorkeur geen erfscheidingen aangelegd. Indien deze er toch komen, dan blijven ze laag en groen, in de vorm van een haag. Auto's worden geparkeerd op eigen terrein aan de achterzijde, de ontsluiting vindt plaats via het achtererf.

Uitgangspunt is dus niet een eenvormige uitstraling aan de voorzijde. Kopers zullen namelijk hun eigen wensen en ideeën hebben bij hun voortuin, en kunnen zelf expressie geven aan hun tuin. Dat is prima en passend bij de huidige tijd waarin mensen zelf uiting geven aan hun expressie en tuinwensen.

Aan hoge erfafscheidingen aan de voorzijde van de woningen werkt de gemeente niet mee. Hiervoor zijn ook regels opgenomen in het bestemmingsplan.

- d) Wat betreft het gedeeltelijk dempen van de sloot langs de Rijksstraatweg kan verwezen worden naar de beantwoording bij punt 4a. Onder punt 11b staat waarom een polderweg niet aan beide zijden een sloot of bomen hoeft te hebben.

6. *Het ontbreken van een verbindende watergang langs de noordrand van het plangebied.*

- a) Reclamant maakt bezwaar tegen het ontbreken van de schakel in het watergangenstelsel van het plan. Reclamant stelt dat het doortrekken van de watergang leidt waterhuishoudkundige, ecologische en stedenbouwkundige verbetering van het plan.

Beantwoording

- a) De watergang houdt op ter hoogte van de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en de bestaande verbindingsweg naar het buurtje Rijksstraatweg 19-27. Het plangebied wordt net als in de huidige situatie afgescheiden van het bestaande buurtje door middel van een groenrand. Doortrekken van de watergang aan de noordzijde van het perceel is niet mogelijk. Er lopen teveel kabels en leidingen door deze grond. Er is dan ook gekozen om deze sloot niet door te trekken.



In verband met het aanwezige verschil in peilniveau kan de sloot niet vanaf de Rijkstraatweg niet doorgetrokken worden naar het peilgebied van de watergang richting het Waalbos. Het 'doortrekken' van de sloot zorgt ervoor dat doodlopende stukken sloot ontstaan. Dit is niet wenselijk voor een goede waterhuishouding. Het Waterschap wil namelijk dat er doorstroming is in deze sloten.

Het doortrekken van de watergang is niet noodzakelijk om aan de benodigde waterberging binnen het plangebied te voldoen.

7. *De voorziene uitweg aan de noordzijde van het plangebied.*

- a) Reclamant maakt bezwaar tegen de in het plan opgenomen verbinding(en) tussen het stratenstelsel van het plangebied en de toegangsweg naar de woningen Rijkstraatweg 19-27 voor alle soorten verkeer, inclusief voetgangers. De voornaamste reden hiervoor is de te verwachten overlast in de vorm van sluipverkeer en het mogelijk ontstaan van een hangplek voor jongeren in het bestaande aangrenzende buurtje. Reclamant verzoekt de gemeente een 'harde erfafscheiding' te waarborgen.

Beantwoording

- a) Het maken van een harde erfafscheiding is niet mogelijk. De verbindingsweg tussen het buurtje Rijkstraatweg 17-29 en het plangebied is bedoeld als extra vluchtroute in geval van een calamiteit en voor (brom)fietsers en voetgangers. Het is de bedoeling om autoverkeer tegen te gaan door het plaatsen van een paal in het wegdek. Sluipverkeer door auto's is daarmee uitgesloten. Door de functie van de weg is het niet mogelijk en wenselijk om een harde afscheiding tussen het buurtje Rijkstraatweg 17-29 en het plangebied te waarborgen.

De verbindingsweg is niet strijdig met de Wet geluidhinder. Bovendien is het niet aannemelijk dat de geluidsoverlast van (brom)fietsers onevenredig toeneemt doordat zij de route via de verbindingsweg/Rijkstraatweg gaan gebruiken in plaats van de route via de hoofdingang/Rijkstraatweg.

De weg door het buurtje Rijkstraatweg 19-27 is ook in de huidige situatie al openbaar toegankelijk. Dat het buurtje door de verbindingsweg gebruikt wordt als hangplaats voor jongeren ligt niet direct voor de hand.

8. *Groene en ecologische functie van de bestaande boomgaard wordt niet gecompenseerd.*

- a) Reclamant stelt dat de ecologische gevolgen van het plan onvoldoende in kaart zijn gebracht. Er zou een volledige beschrijving moeten zijn van de ecologische functie van de boomgaard en de waarde daarvan als groene verbinding tussen de natuurgebieden ten oosten en ten westen van



het plangebied. Reclamant stelt dat de keuze voor het geheel verwijderen van de boomgaard op zijn minst moet zijn voorzien van een degelijke onderbouwing.

Beantwoording:

- a) In Hoofdstuk 4.8 van de toelichting van het bestemmingsplan staat het aspect ecologie beschreven. Er is een natuurtoets uitgevoerd door Ecoresult. Hierbij is aandacht besteed aan de gevolgen van het plan voor bestaande natuurgebieden (Natura 2000 gebieden en Natuurnetwerk Nederland) en flora en fauna. Dit rapport is als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan. Met het rapport van Ecoresults zijn de ecologische gevolgen van het plan voldoende in kaart gebracht.

Uit de natuurtoets bleek niet dat de boomgaard een beschermde ecologische functie heeft. De boomgaard is ook geen ecologische verbindingzone.

Ten aanzien van eventuele beschermde soorten is de conclusie dat met inachtneming van maatregelen, de (nog te verkrijgen) ontheffing en een ontwerp waarin rekening wordt gehouden met beschermde soorten, het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de uitvoer van het plan. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de wettelijk geldende normen.

Voor het kappen van de boomgaard is overigens geen vergunning vereist. Deze bomen staan namelijk niet op de zogenoemde 'Groene Kaart' van Ridderkerk. De ontwikkelaar heeft gekeken om de bomen van de boomgaard terug te laten komen in het plan. Helaas blijkt dat een groot deel van de bestaande bomen uit de boomgaard niet veel langer meer meegaan.

9. De rioolaansluiting.

- a) Reclamant maakt bezwaar op de manier waarop het nieuwe riool wordt gekoppeld op het bestaande rioolstelsel, omdat bij het bestaande stelsel al problemen ontstaan bij zware regenbuien. Reclamant verzoekt de gemeente zorg te dragen voor een technische onderbouwing en deze als onderdeel van het planproces ter beschikking te stellen.

Beantwoording

- a) De koppeling van het riool wordt niet geregeld via het bestemmingsplan. De ontwikkelaar heeft zich geconformeerd aan kwaliteitseisen die zijn opgesteld door de gemeente Ridderkerk. Onderdeel daarvan is een rioolplan dat door de ontwikkelaar wordt opgesteld en gecontroleerd wordt door de gemeente.

Bij het rioolplan zal gekeken worden hoe nieuwe rioolstelsel wordt gekoppeld aan de bestaande netwerk. Dit rioolplan moet nog uitgewerkt worden. Voorwaarde daarbij is dat er voldoende capaciteit is. De ontwikkelaar moet hiervoor een systeemberekening aanleveren. Hierin wordt het effect op de bestaande riolering getoetst.



Het nieuwe riool in het plangebied wordt een gescheiden stelsel. Regenwater wordt direct afgevoerd naar oppervlaktewater. Overlast door regenwater in het riool zal dan ook niet optreden door dit nieuwe plan.

10. Overige opmerkingen ten aanzien van de toetsing van de toelichting van het bestemmingsplan
- Reclamant stelt dat de verkavelingsstructuur in het plan niet aansluit op de 'bestaande verkavelingsstructuur' zoals op pagina 8 van de toelichting staat vermeld.
 - Reclamant stelt dat de ontwikkeling zich buiten het bestaand stedelijk gebied bevindt, niet binnen het bestaand stedelijk gebied, zoals in het bestemmingsplan staat.

Beantwoording

- De stelling van reclamant dat de verkavelingsstructuur in het plan niet aansluit op de 'bestaande verkavelingsstructuur' zoals op pagina 8 van de toelichting staat vermeld, is bij de beantwoording bij punt 2b beantwoord.
- Reclamant stelt dat de ontwikkeling zich buiten het bestaand stedelijk gebied bevindt, en niet binnen het bestaand stedelijk gebied, zoals in het bestemmingsplan staat.
Het plangebied ligt deels binnen, en deels buiten het Bestaand Stads- en Dorpsgebied. De provincie heeft de locatie opgenomen op de 3-hectare kaart. Hierop staan woningbouwlocaties die groter zijn dan 3 hectare (in dit geval 4 hectare) en buiten het Bestaand Stads- en Dorpsgebied liggen. Voor de toetsing van de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is de ladder doorlopen in het bestemmingsplan.
Aangezien het de bedoeling is dat de nieuwe woningen binnen de bebouwde kom komen te liggen, heeft de gemeenteraad besloten om de komgrens aan te passen.

11. *Er wordt niet voldaan aan de aanvullende maatregelen van de ligging binnen het 'Bestaand Stads en Dorpsgebied (BSD), zoals gesteld door de provincie Zuid-Holland.*

- Reclamant stelt dat het verwijderen van ruim 2 ha groen inclusief economisch rendabele boomgaard van 14.000m² op ecologische gronden niet te verdedigen is.
- Reclamant stelt dat langs een polderweg aan weerszijde een doorgaande sloot behoort te lopen. Een deel van de bestaande watergang wordt vervangen voor een greppel met voetpad, terwijl in Rijsoord in het aangrenzend gebied geen voetpad ligt.
- Reclamant stelt dat de korrelgrootte aan het lint wijkt af van de huidige verkaveling langs het lint en daarmee in strijd met de beoogde uitgangspunten.
- Reclamant stelt dat in de natuurtoets een vermelding ontbreekt van een fazantenkolonie bestaande uit tientallen fazantenkoppels.

Beantwoording

- De boomgaard had een primair agrarische functie. Aan de boomgaard zelf is geen ecologische waarde toegekend (zie ook beantwoording punt 8).



De stelling dat de boomgaard economisch rendabel is, is weinig relevant. De boomgaard werd hobbymatig gebruikt. In het plan komt het groen op een andere manier terug in combinatie met meer ruimte voor water en natuurvriendelijke oevers. Beiden leveren een positieve bijdrage aan de ecologie.

Overigens is er geen relatie tussen het voorliggende plan en de boomgaard aan de Noldijk ten zuiden van het bedrijventerrein Veren Ambacht.

- b) De stelling van reclamant dat een polderweg aan beide zijden een sloot dient te hebben wordt niet gedeeld. De provincie Zuid-Holland heeft voor de hele provincie gebiedsprofielen vastgesteld. Relevant voor dit gebied is het gebiedsprofiel IJsselmonde. De provincie geeft over polderwegen het volgende aan:

Polderweg

Het landelijk gebied van IJsselmonde wordt door een fijnmazig netwerk van wegen ontsloten. Dit zijn zowel dijk- en polderwegen als doorgaande (rand)wegen. De (historische) polderwegen zijn een vanzelfsprekend onderdeel van het landschap en hebben vaak een grote recreatieve betekenis.

Polderwegen liggen op maaiveld en over het algemeen ontbreekt beplanting. Het zijn vaak lange rechte wegen midden door de polder met een kleinschalig karakter.

Ambities

• *Polderwegen zijn een vanzelfsprekend onderdeel van het landschap met zo weinig mogelijk verkeerstechnische ingrepen. Eventuele wegomleggingen volgen de structuur van het landschap.*

• *Het wegprofiel is functioneel en ingetogen, waarbij rekening gehouden wordt met het medegebruik door langzaam (recreatief) verkeer.*

• *De polderwegen zijn in principe onbeplant, waardoor de openheid van de polder beleefbaar is. Daar waar het monofunctionele polderlandschap verandert door het toevoegen van nieuwe programma's kan ervoor gekozen worden de polderwegen te beplanten. Zij worden dan drager en bindend element. Voorbeelden zijn de Langeweg en de Rijksstraatweg in de Zwijndrechtse Waard.*

(Bron: Gebiedsprofiel IJsselmonde, digitaal raadpleegbaar via <http://gebiedsprofielen.zuid-holland.nl>)

In de beschrijving van de provincie wordt niet gesteld dat er aan beide zijden van een polderweg een poldersloot moet liggen. De structuur van de weg blijft gewaarborgd. Er is dan ook geen strijd met provinciaal beleid.

Wat betreft de wens voor een watergang langs de Rijksstraatweg wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 4a.



- c) De verantwoording van de korrelgrootte aan het lint staat bij de beantwoording bij punt 2a en 2b.
- d) Het aspect ecologie is voldoende onderzocht, zie ook de beantwoording bij punt 8a. In tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt gesteld, wordt in de uitgevoerde natuurtoets weldegelijk melding gemaakt van de aanwezigheid van fazanten in het plangebied. De fazant valt volgens de Wet natuurbescherming onder de categorie 'algemene vogels' en wordt daardoor alleen tijdens het broedseizoen beschermd. Bij de realisatie van het plan wordt hier rekening mee gehouden.

12. *Het bouwplan is op onderstaande punten in strijd met de uitgangspunten uit het "Werkboek woningbouw strategie Ridderkerk 2010-2020", vastgesteld door de raad op 6 oktober 2011.*

- a) Reclamant stelt dat het plan strijdig is met onderstaande punten uit de woningbouwstrategie van de gemeente Ridderkerk:
 - i. Duurder bouwen voor een groep bewoners om verdere uitstroom naar gemeenten in de omgeving te beperken.
 - ii. Daar waar langs de linten kansen ontstaan voor (her)ontwikkeling is het belangrijk om te bouwen volgens de reeds bestaande verkavelingsstructuur.
 - iii. De karakteristieke groene omranding dient in stand te blijven. Er moeten dan ook (verder) geen grote bouwopgaven bij Rijsoord en Oostendam worden gelegd.
 - iv. Mogelijke ontwikkeling na 2020: Locatie aan de Rijksstraatweg: "De bevoegdheid van het college bestaat uit het maken van een wijzigingsplan voor maximaal 30 luxe eengezinswoningen (woonmilieu: dorps/luw)".

Beantwoording

- a) Reclamant maakt niet duidelijk op welke punten het bouwplan strijdig zou zijn met aangehaalde beleidsdocument. De geselecteerde punten uit het werkboek woningbouwstrategie Ridderkerk 2010-2020 die reclamant aanhaalt, zijn niet in strijd met het voorliggende plan of zijn achterhaalt door andere bepalingen in dit beleidsdocument.

Hierbij is het voornamelijk van belang dat in de woningbouwstrategie al rekening is gehouden met een uitbreiding van Rijsoord met woningen op deze locatie. Hieronder volgend een reactie op de punten die volgens reclamant strijdig zouden zijn met het plan.

- i. Type woning: Het huidige bouwplan bevat een gedifferentieerd programma. Het bouwplan beoogt, conform de woningbouwstrategie, woningen te realiseren in het duurdere segment.
- ii. Verkavelingsstructuur: Wat betreft het bouwen volgens de bestaande verkavelingsstructuur kan verwezen worden naar de beantwoording bij punt 2b.
- iii. Groene omranding: Het plangebied wordt groen ingepakt. Hierbij is nadrukkelijk aandacht besteed aan een zachte overgang tussen het dorp en het buitengebied.



- iv. Wijzigingsbevoegdheid: Dit punt geeft juist aan dat ten tijde van de vaststelling van de woningbouwstrategie Ridderkerk (en het aangehaalde werkboek) de woningbouwlocatie al bekend was. Het door reclamant aangehaalde 'uitgangspunt' is geen opzichzelfstaand uitgangspunt maar een (gedeeltelijke) herhaling van het kader voor de wijzigingsbevoegdheid. Op het aantal woningen na blijft het huidige bouwplan binnen de (plan)kaders van de wijzigingsbevoegdheid. Het bouwplan zorgt nog steeds voor een "luw/dorps woonmilieu". Zie ook beantwoording bij punt 2a.

13. *Het huidige plan bevat strijdigheden met de omgevingsvisie Ridderkerk 2035, vastgesteld door de raad op 14 september 2017.*

- a) Reclamant stelt dat de in de visie genoemde 'typerende entree' van Rijsoord met dit plan geweld wordt aangedaan.
b) Reclamant stelt dat het plangebied in de visie als natuurgebied is ingekleurd.

Beantwoording

- a) Pagina 40 tot en met 43 van de omgevingsvisie beschrijven de wens van de gemeente Ridderkerk voor een herkenbare inrichting van de entrees en dat deze entrees gekoppeld zijn aan de functie van de plaats. Het aandachtspunt is dat de entrees binnen de gemeente functioneel zijn ingericht en daardoor niet van elkaar te onderscheiden. Wat ontbreekt is een punt van herkenning, een oriëntatiepunt. De passage in de omgevingsvisie heeft vooral betrekking op de inrichting van de kruispunten zelf, niet op de inrichting van de omgeving.

De kaart op pagina 42 van de omgevingsvisie beschrijft de locatie van entrees die "typerend" zouden moeten zijn. De dichtstbijzijnde entree bij het plangebied is de kruising van de Rijksstraatweg en de Achterambachtseweg. Het plangebied ligt te ver van de "typerende entree" op de kruising van de Rijksstraatweg en de Langeweg om van invloed te zijn. Het bouwplan beperkt niet de zichtlijn vanuit de entree. Vanaf hierboven genoemde kruising wordt in de huidige situatie het zicht geblokkeerd door het pand van De Jong Tours. De rij twee-onder-een-kapwoningen die in het bouwplan langs de Rijksstraatweg komen te liggen zullen niet als zodanig in de zichtlijn vanaf de entree komen te liggen. Enkel de eerste twee-onder-een-kapwoning zal eventueel zichtbaar kunnen zijn. De rest van de woonwijk zal vanaf de entree niet te zien zijn. Door de groene omranding is zelfs de twee-onder-een-kapwoning nauwelijks zichtbaar.

De stelling van reclamant dat de entree van Rijsoord door de bouwmassa vanaf de zuidzijde geweld wordt aangedaan, wordt niet onderschreven. In de huidige situatie is het bedrijfsterrein van De Jong Tours en het parkeerterrein ten zuiden daarvan weliswaar groen ingepakt. Het architectonische zeer lelijk bedrijfspand en een deel van het terrein is vanaf de Rijksstraatweg wel zichtbaar. In de nieuwe situatie zal in plaats daarvan een luwe woonwijk te zien zijn. De woonwijk wordt groen ingepakt zodat een zachte overgang ontstaat tussen woongebied en buitengebied. Vanaf de aanrijroute vanuit het zuiden zal daardoor een mooie overgang van buitengebied naar het dorp Rijsoord te zien zijn.



*Afbeelding 1: Straatbeeld huidige situatie vanaf de 'typerende entree' nabij het plangebied.
(Het pand links is huidige locatie van De Jong Tours)*



*Afbeelding 2: Straatbeeld huidige situatie vanaf de 'typerende entree' Rijksstraatweg-Langeweg
(Zuidoosthoek van het plangebied is met een 'X' aangegeven en ligt op circa 600 meter afstand)*



- b) Pagina 49 van de omgevingsvisie bevat een illustratieve kaart met de visie voor het groenblauwe netwerk in de gemeente. Op deze kaart staat de ontwikkeling van het Waalbos aangegeven. Dit is een gebied van circa 185 hectare dat wordt aangelegd als groot 'beleefbaar natuurpark'. De grenzen van het Waalbos die op deze kaart zijn opgenomen zijn indicatief.

Het plangebied voor de 66 nieuwbouwwoningen is benoemd in de omgevingsvisie als zijnde lopend project op pagina 64 (op de kaart met nummer 17 aangeduid). Het nieuwbouwplan vormt dan ook geen strijdigheid op met de omgevingsvisie.



14. Geluid

- a) Reclamant stelt dat de geluidsbelasting zich nu al beweegt op de grens van wat is toegestaan en zal in de komende jaren vanwege de te verwachten verkeerstoename er niet beter op worden.

Beantwoording

- a) Het plan voldoet aan de wet Geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Om die reden is een besluit 'hogere waarden wet Geluidhinder' genomen. De verwachting is dat de toekomstige geluidsbelasting als gevolg van verkeer zal afnemen als gevolg van bijvoorbeeld de toename in het gebruik van elektrische auto's ten opzicht van auto's die op fossiele brandstof rijden.

15. Externe veiligheid

- a) Reclamant stelt dat de externe veiligheid wordt belaagd door de hoofdgasleiding van de Gasunie en door de nabijheid van rangeerterrein Kijfhoek.

Beantwoording

- a) Reclamant stelt dat de externe veiligheid wordt belaagd door de hoofdgasleiding van de Gasunie en de nabijheid van rangeerterrein Kijfhoek. Er worden echter geen argumenten gegeven waarom de veiligheid belaagd wordt.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. In hoofdstuk 4.3 in de toelichting van het bestemmingsplan staat bovendien het aspect externe veiligheid beschreven. Doel van het rapport is om een uitspraak te kunnen doen of voor het initiatief knelpunten zijn op het vlak van externe veiligheid.

De door reclamant aangehaalde risicobronnen, rangeerterrein Kijfhoek en de gasleiding van de Gasunie zijn in dit onderzoek meegenomen. De conclusie is dat het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conform het advies van het onderzoeksrapport is het ontwerpbestemmingsplan (met daarin het onderzoek externe veiligheid) opgestuurd naar de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond en heeft intensief overleg plaatsgevonden met deze partij. Over de gasleiding is overleg gevoerd met de Gasunie. De Gasunie is akkoord met de maatregelen die naar aanleiding van hun inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan zijn genomen.



3. WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN.

Zienswijze / Reclamant	Punt	Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze
1	1	-
	2	-
	3	-
	4	-
	5	-
	6	-
	7	-
	8	-
	9	-
	10	-
	11	-
	12	-
	13	-
	14	-
	15	-

Ambtshalve is het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd.

Samenvattend hebben deze wijzigingen betrekking op het verankeren van het opgestelde kavelpaspoort voor de noordelijke 'eilandkavels' in het bestemmingsplan. Hieronder volgt een overzicht van de doorgevoerde wijzigingen.

Locatie in bestemmingsplan	Wijziging ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan
Verbeelding	bouwaanduiding opgenomen 'Vrijstaand'.
Toelichting, p.33	In de juridische plantoelichting is onder paragraaf 6.3 'wonen' een toelichting opgenomen voor het maatwerk voor de noordelijke twee kavels op het noordelijke eiland: <i>Ten aanzien van de twee noordelijke kavels op het noordelijk eiland is daarentegen gekozen voor 'maatwerk'. Voor beide kavels is een bouwaanduiding opgenomen welke gekoppeld is aan een kavelpaspoort. De toegestane bebouwing en het bouwvlak voor de twee noordelijke kavels zijn bepaald in het kavelpaspoort. Verder mogen aan- uitbouwen en bijgebouwen</i>



	<i>voor deze twee noordelijke kavels uitsluitend in de in het kavelpaspoort genoemde gebied 'voortuin' worden gebouwd.</i>
Regels, bijlage	Kavelpaspoort voor noordelijke 2 kavels op noordelijk eiland toegevoegd als bijlage bij de regels.
Regels, art 8.2.1	Toegevoegd aan regels voor hoofdgebouwen bij bestemming wonen: <i>b. hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' dienen te voldoen aan de bepalingen overeenkomstig met bijlage 3 'kavelpaspoorten';</i>
Regels, art 8.2.2	Toegevoegd aan regels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bestemming wonen: <i>b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend gesitueerd worden in de 'voortuin' overeenkomstig met bijlage 3 'kavelpaspoorten';</i>
Regels, art 8.2.3	Toegevoegd aan regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde bij bestemming wonen: <i>e. het bouwen van vlonders en steigers ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is overeenkomstig met bijlage 3 'kavelpaspoorten'.</i>