

# **Reactienota voorontwerpbestemmingsplan Bolnes Maasoever-Oost**

**Gemeente Ridderkerk, 18 oktober 2012**



## 1 Inleiding

### 1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Bolnes Maasoever-Oost heeft als voorontwerpbestemmingsplan in 2009 ter inzage gelegen. In deze periode zijn acht inspraakreacties ontvangen. In 2009 is ook vooroverleg gevoerd met verschillende organisaties, conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Aangezien de woningbouwontwikkeling die in het plan is opgenomen op een aantal punten is bijgesteld is met enkele instanties in juni 2012 opnieuw vooroverleg gevoerd.

In deze reactienota zal eerst kort worden ingegaan op de belangrijkste aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan uit 2009. Hierna worden de binnengekomen inspraak- en overlegreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

### 1.2 Aanpassingen woningbouwontwikkeling ten opzichte van het plan uit 2009

Mede naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties is de beoogde woningbouwontwikkeling, zoals deze was opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan uit 2009, bijgesteld. Het aantal woningen is aanzienlijk teruggebracht en er is gekozen voor hoofdzakelijk grondgebonden woningen in plaats van appartementen. Het plan uit 2009 ging uit van de realisatie van in totaal 296 woningen waarvan 47 grondgebonden woningen en 249 appartementen. Het huidige plan gaat uit van maximaal 190 woningen waarvan maximaal 50 appartementen.

Met deze wijziging van het programma is het stedenbouwkundig plan aangepast waarbij de vijf appartementengebouwen van 7 lagen aan de zijde van de grienden en de twee woontorens van respectievelijk 15 en 18 lagen in het middengebied zijn verdwenen. In het nieuwe plan wordt hoofdzakelijk uitgegaan van grondgebonden woningen. Alleen in de zone langs de Nieuwe Maas zijn twee appartementengebouwen mogelijk. De hoogte van deze gebouwen is aan de zijde van de grienden maximaal 7 lagen met kap en aan de westzijde maximaal 8 lagen met kap.

#### ***Inpassing omgeving***

Met de keuze voor hoofdzakelijk grondgebonden woningen en het verlagen van de bouwhoogte is gekozen voor een meer geleidelijke overgang tussen nieuwbouwlocatie en haar omgeving.

Aan de zijde van de grienden is hoofdzakelijk sprake van grondgebonden woningen waarvan de achtertuinen grenzen aan de grienden. Hiermee wordt visueel een 'zachte' overgang met de grienden gerealiseerd. Door het schrappen van de hogere bebouwing is er geen sprake van een verstoring van de zichtlijnen vanuit Het Huys ten Donck.

Naast een zorgvuldige visuele inpassing wordt de nieuwbouwlocatie ook fysiek goed aangesloten op de omgeving. Vanuit het woongebied zijn meerdere verbindingen met de te realiseren wandelpromenade de langs de Nieuw Maas. Hiernaast is een verbinding voor langzaam verkeer opgenomen die het plangebied verbindt met het recreatiegebied de Donckse Velden.

Ten aanzien van de zorgvuldige inpassing van de woningbouw in relatie tot landgoed Het Huys ten Donck wordt opgemerkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de landgoedbiotoop die is opgenomen in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Vanuit de provincie is er dan ook geen specifiek toetsingskader van toepassing ten aanzien van het landgoed.

Mede naar aanleiding van de binnengekomen reacties, is in de toelichting van het bestemmingsplan evenwel een uitgebreide onderbouwing gegeven die ingaat op de relatie van de ontwikkeling met de cultuurhistorische waarden van Het Huys ten Donck en omgeving. Op basis van het bijgestelde plan is opnieuw vooroverleg gevoerd met onder andere de provincie Zuid-Holland. In de reactie van de provincie op het aangepaste voorontwerp zijn geen bedenkingen meer naar voren gekomen ten aanzien van de effecten van de ontwikkelingen op de cultuurhistorische waarden van Het Huys ten Donck.

## 2 Inspraak

### 2.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Bolnes Maasoever-Oost heeft vanaf 25 mei 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn verschillende inspraakreacties binnen gekomen. Het betrof de volgende reacties:

- A. Droffelaar & Sträter, namens L. Verhoeven's Emballagefabriek en Houthandel b.v., d.d. 19 juni 2009;
- B. Bond Heemschut, namens de bewoner van Het Huys ten Donck, Benedenrijweg 461, Ridderkerk d.d. 28 juni 2009;
- C. Overwater Rentmeesterskantoor B.V., namens De Stichting 'Het Huys ten Donck' en bewoner van Het Huys ten Donck, Benedenrijweg 461, d.d. 2 juli 2009;
- D. Stichting Het Huys ten Donck en bewoner van Het Huys ten Donck, Benedenrijweg 461, d.d. 3 juli 2009;
- E. D. Berghout namens Stichting Het Huys ten Donck, d.d. 1 juli 2009;
- F. Stichting tot behoud van Particuliere Historische Buitenplaatsen, d.d. 3 juli 2009 en d.d. 21 augustus 2009;
- G. Bewoner Jhr. Groeninx van Zoelenstraat 14, d.d. 4 juli 2009.

Mede naar aanleiding van de inspraakreacties is de woningbouwontwikkeling die met het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt in een aantal opzichten bijgesteld. In paragraaf 1.2 zijn de belangrijkste wijzigingen benoemd. Hieronder zijn de individuele reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

### 2.1 Samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties

#### A. Van Droffelaar & Sträter, namens L. Verhoeven's Emballagefabriek en Houthandel b.v., Benedenrijweg 164, Ridderkerk, d.d. 19 juni 2009

1. Aangegeven wordt dat de status van het zonebeheerplan niet helder is. Er wordt gevraagd duidelijkheid te geven ten aanzien van de geluidruimte voor het bedrijf.
2. Gevraagd wordt naar de relatie tussen het zonebeheerplan en het onderzoek van Peutz. Tevens vraagt inspreker zich af of het onderzoek van Peutz volledig is.
3. Verzocht wordt om voor de gronden van het bedrijf van Verhoeven een functieaanduiding op te nemen waarbij bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan, conform het vigerende bestemmingsplan.

#### Gemeentelijke reactie

1. Met betrekking tot het eerste punt wordt verwezen naar de beleidsregel *Zonebeheerplan van Dam tot Schram* dat op 3 februari 2009 is vastgesteld en op 13 februari 2009 in werking is getreden. Hiermee is de beleidsregel een onderdeel geworden van het toetsingskader dat de gemeente hanteert voor het gezoneerde industrieterrein IJsselmonde-Noordrand. Op basis van het zonebeheerplan is door DCMR een akoestisch inrichtingsplan vervaardigd. In het zonebeheerplan is rekening gehouden met de woningbouwontwikkeling. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het toetsingskader voor de geluidruimte dan ook niet gewijzigd.

Op het moment dat een aanvraag door het bedrijf wordt ingediend zal beoordeeld worden of er nog voldoende geluidruimte beschikbaar is en kan de geluidruimte, voor zover aanwezig, worden verleend.

2. In het akoestisch model dat door DCMR is ontwikkeld zijn alle bronnen van het bedrijf meegenomen. De bedoelde onderzoeken van Peutz zijn niet bepalend voor de vraag wat de akoestische ruimte is die beschikbaar is voor de bedrijven op het industrieterrein. Het onderzoek van Peutz is in een vroegtijdig stadium verricht om te kijken of woningbouw ter plaatse mogelijk was.

3. In het ontwerpbestemmingsplan is ter plaatse een aanduiding opgenomen die bedrijven tot en met categorie 3.2 toestaat. Hiermee wordt zoals gevraagd aangesloten op de vigerende bestemmingsplanregeling. Hierbij wordt opgemerkt dat het aspect geluid niet getoetst wordt aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage bij de regels) maar aan het boven genoemde zonebeheerplan.

**B Bond Heemschut, namens de bewoner van Het Huys ten Donck, Benedenrijweg 461, Ridderkerk d.d., 28 juni 2009**

1. De bebouwing die in het bestemmingsplan is voorzien is strijdig met de uitgangspunten en richtlijnen ten aanzien van de landgoederenzone (zoals opgenomen in de structuurvisie van gemeente Ridderkerk 2020 en in het provinciale beleid). De nieuwbouw zal inbreuk maken op de zichtlijnen vanuit Het Huys ten Donck. Er heeft geen afweging plaatsgevonden van de invloed van de bouwplannen op de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Dit is in tegenspraak met artikel 16 lid 1 Landgoederenbiotoop uit het voorontwerp Provinciale Verordening Ruimte.
2. De geplande hoogbouw heeft een negatieve invloed op het cultuurhistorische en landschappelijke karakter van de rivier ter plaatse.
3. Verzocht wordt om waarborging van een goede landschappelijke inpassing van Het Huys ten Donck in het gebied op een dusdanige wijze dat de zichtlijnen vanuit het huis niet onderbroken worden door hoge moderne bebouwing.

Gemeentelijke reactie

1. De gemeente is niet van mening dat sprake zou zijn van strijdigheid met de gemeentelijke structuurvisie Ridderkerk 2020. Op de overzichtskaart van de structuur is de locatie Schram/Van Beek duidelijk als bebouwd gebied ingetekend. Ten aanzien van het provinciale beleid- en toetsingskader wordt opgemerkt dat de ontwikkellocatie niet is gelegen in de voor Het Huys ten Donck opgenomen landgoederenbiotoop. Van strijdigheid met de verordening op dit punt kan dan ook geen sprake zijn. De toelichting van het bestemmingsplan is evenwel aangevuld met een paragraaf waarin expliciet wordt ingegaan op de effecten van de ontwikkeling voor het landgoed (paragraaf 2.5 van de toelichting).
2. Mede naar aanleiding van de reacties heeft een bijstelling van het plan plaatsgevonden en is in de toelichting een verantwoording opgenomen. De gemeente is niet van mening dat er sprake is van een negatieve invloed op het cultuurhistorische en landschappelijke karakter van de rivier. Hierbij wordt opgemerkt dat de rivier door de realisatie van een wandelpromenade juist beter toegankelijk en beleefbaar wordt gemaakt.
3. In de toelichting van het bestemmingsplan is een beschrijving gegeven van de wijze waarop de woningbouwontwikkeling is ingepast ten opzichte van Het Huys ten Donck. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van het onderbreken van zichtlijnen. In de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan is de positie en hoogte van de bebouwing begrensd.

**C. Overwater Rentmeesterskantoor B.V., namens De Stichting 'Het Huys ten Donck' en bewoner van Het Huys ten Donck, Benedenrijweg 461, d.d. 2 juli 2009**

1. In het plan is aangegeven dat aan de oostzijde van het plangebied nieuwe stedenbouwkundige accenten kunnen worden gerealiseerd. De noodzakelijke overgangszone ontbreekt hier echter. Het plan voorziet ten onrechte in het situeren van bebouwing, letterlijk op de grens met de grienden.
2. In het plan wordt gesteld dat de overgang naar de oostelijk gelegen grienden 'onderdeel van het landgoed Het Huys ten Donck zorgvuldig dient te worden vormgegeven'. Het terrein tot aan de grens bebouwen met vijf bouwblokken met maximaal 7 lagen is daarmee in strijd.
3. Er dient gekeken te worden wat de eventuele woontoren voor effect heeft op het ruimtelijk belang van het cultuurhistorisch erfgoed Het Huys ten Donck, in plaats van dat de nieuwbouw ruimtelijk is afgestemd op de recentelijk gerealiseerde nieuwe bebouwing van het park 'Maasdonck'.
4. De woontoren past niet in de omgeving van Het Huys ten Donck. De woontoren de ruimtelijke context van Het Huys ten Donck geweld aandoen en verstoort de reeds honderden jaren bestaande zichtlijnen vanuit het landgoed.
5. Met betrekking tot de beeldvorming/openbaar gebied zal ook de cultuurhistorische waarde van Het Huys ten Donck als invloedssfeer moeten dienen. Dit zou kunnen door de oostelijke grens van het plangebied werkelijk als overgangsgebied in te richten.

Gemeentelijke reactie

1. Mede naar aanleiding van de binnengekomen reacties heeft een bijstelling van het plan plaatsgevonden, zie ook paragraaf 1.2 van deze reactienota. Aan de oostzijde zullen nu hoofdzakelijk grondgebonden woningen worden gerealiseerd.
2. In het bijgestelde plan is sprake van hoofdzakelijk grondgebonden woningen waarbij de achtertuinen van de woningen grenzen aan de grienden. Hiermee wordt een geleidelijke overgang met de grienden gerealiseerd. Op twee plekken worden doorzichten / zichtlijnen gerealiseerd vanuit de woningbouwlocatie naar de grienden en omgekeerd.
3. Na de bijstelling van het plan is geen sprake meer van de eerder beoogde woontorens, zie ook paragraaf 1.2 van deze reactienota.
4. Het plan is mede naar aanleiding van de binnengekomen reacties bijgesteld, zie ook paragraaf 1.2 van deze reactienota.
5. Het plan is mede naar aanleiding van de binnengekomen reacties bijgesteld, zie ook paragraaf 1.2 van deze reactienota.

**D. Stichting Het Huys ten Donck en bewoner van Het Huys ten Donck, Benedenrijweg 461, d.d. 3 juli 2009**

1. Er wordt in principe positief aangekeken tegenover het omvormen van de buitendijkse gronden naar een woonlocatie.
2. In het bestemmingsplan moet uitdrukkelijk worden ingegaan op hoe een goede overgang tussen het plangebied en de omliggende gebieden wordt gewaarborgd.
3. Er behoort aangetoond te worden op welke wijze de nieuwe ontwikkelingen voor verbetering en meerwaarde zorgen voor de leefomgeving. Hierbij speelt het integraal benutten en borgen van de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving een rol.
4. In het bestemmingsplan staat geen duidelijke verantwoording of noodzaak voor de gekozen dichtheid en hoogte van de bouwwerken. De gebruikte economische argumenten als gevolg van de sanering zijn niet dragend.
5. De dichtheid en hoogte van de opgenomen bouwmogelijkheden zijn een risico voor de toekomst van Het Huys ten Donck. Er is geen beeldkwaliteitplan dat ingaat op het aantal woningen en de hoogte van de bebouwing.
6. Voorgesteld wordt om nauwe samenspraak te houden tussen de gemeente, de projectontwikkelaar en de bureaus van deze locatie.
7. Gepleit wordt voor nieuwbouw in landschappelijke stijl met moderne elementen (en faciliteiten), dit laatste met name direct aan de rivieroever.
8. Op het moment dat de intensiteit van woningen zich dermate uitbreidt rondom het landgoed zal het gebruik van het groen en de druk op het landgoed zich ook steeds meer intensiveren. Hier wordt in de uitwerking van het bestemmingsplan geheel geen rekening mee gehouden.
9. Er dient aandacht te zijn voor een integrale visie waarin een meer verantwoorde onderbouwing wordt geboden voor de keuzes die voor de invulling worden gemaakt met betrekking tot de lijnen van het landschap en het stadslandschap.
10. Er wordt gekeken naar de manier waarop de gebiedsvisie is vertaald in de inhoudelijke uitwerking van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt de visie aan te houden, het belang van cultuurhistorisch erfgoed en het omliggende landschap toe te voegen in de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de herinrichting en de huidige uitwerking niet in het bestemmingsplan op te nemen.
11. Het plan voorziet in een dermate intensieve invulling dat het meer past in een stedelijke omgeving dan in de dorpse en landschappelijke omgeving van het betreffende plangebied en de omliggende Donckse Velden.
12. Niet duidelijk is waarop het argument is gebaseerd dat deze ontwikkeling van woningen een verbetering teweeg kan brengen op de oude bedrijfslocaties. Er is geen enkele garantie dat behalve bodemvervuiling, dit nieuwe project niet tot hele andere nieuwe vervuiling en schade kan leiden.
13. Het voorterrein van het landgoed op de dijk staat als '*watergoed*' aangegeven. Gevraagd wordt om een nadere toelichting over wat dit precies inhoudt.
14. Verzocht wordt om het onderzoek naar het aspect ecologie te ontvangen.
15. Er wordt verzocht namens de Stichting om een bouwkundig onderzoek te laten doen naar de invloed van de ontwikkeling (lees bouwactiviteiten) op de (monumentale) bebouwing. Hiernaast wordt verzocht een onderzoek met betrekking tot de af- en aanvoer van verkeer op de Ringdijk en Benedenrijweg. Zodat kan worden vastgesteld dat er geen negatieve effecten zouden kunnen ontstaan op de monumentale gebouwen van Het Huys ten Donck.

### Gemeentelijke reactie

1. De gemeente neemt kennis van dit punt van de reactie.
2. Mede naar aanleiding van de binnengekomen reacties is het plan bijgesteld, zie ook paragraaf 1.2. van deze reactienota.
3. De gemeente is van mening dat met de toelichting van het bijgestelde bestemmingsplan in voldoende mate is onderbouwd dat de voorgestane ontwikkeling een bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving. Met name de transformatie van de locatie van scheepswerf naar woonlocatie, de verbindingen met het omliggend gebied en het toegankelijk maken van de rivieroever worden hierbij van belang geacht.
4. Mede naar aanleiding van de binnengekomen reacties is het plan bijgesteld, zie ook paragraaf 1.2. van deze reactienota.
5. Mede naar aanleiding van de binnengekomen reacties is het plan bijgesteld, zie ook paragraaf 1.2. van deze reactienota. In de toelichting van het bijgestelde plan is een onderbouwing opgenomen die ingaat op de (visuele) relatie met het landgoed.
6. De gemeente acht overleg met omwonenden van groot belang. In het kader van de voorbereiding van de plannen is herhaaldelijk overleg geweest met Het Huys ten Donck over de plannen. Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht brengt de gemeente de insprekers hiervan op de hoogte.
7. Met de bijgestelde kaders worden hoofdzakelijk grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Alleen de rivieroever is sprake van twee blokken met gestapelde woningen. Hiermee ontstaat een kleinschaliger, meer dorps karakter. Binnen de kaders zoals deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen, bestaat de nodige vrijheid voor verdere stilistische uitwerking.
8. Mede naar aanleiding van de binnengekomen reacties is het plan bijgesteld, zie ook paragraaf 1.2. van deze reactienota. Hierbij is de dichtheid van woningen fors naar beneden bijgesteld.
9. In de toelichting wordt aandacht besteed aan de inpassing van de beoogde ontwikkeling in de omgeving. Er wordt ingegaan op de visuele inpassing (waaronder zichtlijnen) en de fysieke aansluiting van het gebied op de omgeving. In paragraaf 2.2 van de toelichting is een meer algemene visie over de ontwikkeling van de oeverzone van de Nieuwe Maas en de Noord opgenomen.
10. Mede naar aanleiding van de binnengekomen reacties is het plan bijgesteld, zie ook paragraaf 1.2. van deze reactienota. De cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de omgeving zijn nadrukkelijk meegewogen in het bijgestelde plan. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit verantwoord.
11. Mede naar aanleiding van de binnengekomen reacties is het plan bijgesteld, zie ook paragraaf 1.2. van deze reactienota. In het bijgestelde plan is nadrukkelijk gekozen voor een minder intensieve invulling.
12. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de overwegingen gegeven die geleid hebben tot het bijgestelde plan. Tevens is een onderbouwing en verantwoording gegeven van de verschillende (sectorale) aspecten die relevant zijn. Op basis van deze toelichting acht de gemeente in voldoende mate onderbouwd dat het plan niet leidt tot (onaanvaardbare) vervuiling of schade.
13. De bedoelde gronden worden gezien als onderdeel van de 'landgoederenzone', zoals ook opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. Aangezien deze gronden buitendijks liggen is de bedoelde term gebruikt.
14. Het geactualiseerd flora- en faunaonderzoek zal als bijlage bij de toelichting worden opgenomen. Wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd stellen wij u hiervan op de hoogte. Wij zullen hierbij aangeven waar en op welke wijze het plan is in te zien.
15. De bouwer is er verantwoordelijk voor dat geen schade wordt veroorzaakt aan panden in de omgeving. Afhankelijk van de route voor het bouwverkeer kunnen, indien hiervoor aanleiding bestaat, bouwkundige opnames gemaakt worden. De gemeente acht de infrastructuur zoals deze nu aanwezig is toereikend. Hierbij wordt opgemerkt dat de verkeersaantrekkende werking van de woningen afgezet kan worden tegen de verkeersaantrekkende werking van de (bedrijf)functies die op basis van het huidig bestemmingsplan mogelijk zijn. Hiernaast is het aantal woningen ten opzichte van het plan uit 2009 fors naar beneden bijgesteld.



**E. D. Berghout namens Stichting Het Huys ten Donck, d.d. 1 juli 2009**

Verzocht wordt om op de hoogte gehouden te worden van de gang van zaken met betrekking tot het bestemmingsplan. Graag wordt tijdig een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

Gemeentelijke reactie

Wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd stellen wij u hiervan op de hoogte. Wij zullen hierbij aangeven waar en op welke wijze het plan is in te zien.

**F. Stichting tot behoud van Particuliere Historische Buitenplaatsen d.d. 3 juli 2009 en d.d. 21 augustus 2009**

1. De stichting ondersteunt de reactie van de Bond Heemschut, deze reactie dient als ingevoegd beschouwd te worden.
2. De stichting wijst op het cultuurhistorisch belang van het ensemble van beschermde monumenten: het huis, de bijgebouwen, de tuin- en parkaanleg. Verder wordt aangegeven dat de (rijks)overheid een integrale, gebiedgerichte benadering voorstaat (onder andere verwoord in de Nota Belvédère en de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg). Aangegeven wordt dat ook de provincie grote waarde hecht aan historische buitenplaatsen.
3. Gelet op dit belang wordt gevraagd inzicht te geven in de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de cultuurhistorische waarden van Het Huys ten Donck door middel van een cultuurhistorische effectrapportage. In een dergelijk onderzoek kan onder andere ingegaan worden op de effecten van het (bouw)verkeer, de effecten op de belevingswaarde en identiteit en de effecten op de ontwikkelings- en versterkingsmogelijkheden van het buitenplaatsensemble.

Gemeentelijke reactie

1. Zie de inspraakreactie van Bond Heemschut, paragraaf 2.2 onder B van deze reactienota.
2. De gemeente is zich terdege bewust van de cultuurhistorische waarden van het ensemble Het Huys ten Donck en de beleidslijnen van de rijksoverheid en provincie Zuid-Holland. Bij de planvorming van de woningbouw is hier nadrukkelijk rekening mee gehouden. Een verantwoording hiervan is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Hierbij wordt opgemerkt dat in het vooroverleg naar aanleiding van het bijgestelde plan, door de provincie Zuid-Holland geen bedenkingen zijn genoemd ten aanzien van de relatie met Het Huys ten Donck. Zie verder ook paragraaf 1.2 van deze reactienota.
3. Onder andere gelet op de bijstelling van het plan is een afzonderlijke cultuurhistorische effectrapportage niet uitgevoerd. Wel is een uitgebreidere verantwoording in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen, waarin wordt ingegaan op de effecten van de beoogde ontwikkeling voor Het Huys ten Donck.

**G. Bewoner Jhr. Groeninx van Zoelenstraat 14, d.d. 4 juli 2009**

1. De hoogte van de woonblokken die grenzen aan de grienden van Het Huys ten Donck wordt als ongepast beschouwd.
2. Het wordt raadzaam geacht de indeling van de locatie te herzien, door minder wooneenheden met meer kwaliteit te realiseren.
3. De infrastructuur wordt niet toereikend geacht. De Rijnsingel slijpt momenteel al dicht in de spits. Inspreker vraagt zich af of de Donckselaan een sluiproute wordt.

Gemeentelijke reactie

1. Mede naar aanleiding van de binnengekomen reacties is het plan bijgesteld, zie ook paragraaf 1.2. van deze reactienota.
2. Mede naar aanleiding van de binnengekomen reacties is het plan bijgesteld, zie ook paragraaf 1.2. van deze reactienota.
3. De gemeente acht de infrastructuur zoals deze nu aanwezig is toereikend. Hierbij wordt opgemerkt dat de verkeersaantrekkende werking van de woningen afgezet kan worden tegen de verkeersaantrekkende werking van de (bedrijf)functies die op basis van het huidig bestemmingsplan mogelijk zijn. Hiernaast is het aantal woningen ten opzichte van het plan uit 2009 fors naar beneden bijgesteld, zie ook onder paragraaf 1.2 van deze reactienota. Ten aanzien van sluipverkeer op de Donckselaan wordt opgemerkt dat het verkeer vooral via de Randweg zal lopen. De Randweg is hierop berekend.

### 3 Overleg

#### 3.1 Algemeen

In 2009 is vooroverleg gevoerd met verschillende organisaties, conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Aangezien de woningbouwontwikkeling die in het plan is opgenomen op een aantal punten is bijgesteld is met enkele instanties in juni 2012 opnieuw vooroverleg gevoerd.

Uit het vooroverleg van 2009 en 2012 zijn onderstaande reacties binnengekomen. Voor zover de overleginstanties in 2012 opnieuw zijn benaderd is alleen de reactie uit 2012 opgenomen.

- A. Deelgemeente IJsselmonde;
- B. OASEN N.V.;
- C. Kamer van Koophandel Rotterdam;
- D. N.V. Nederlandse Gasunie West;
- E. Rijkswaterstaat;
- F. Provincie Zuid-Holland;
- G. Waterschap Hollandse Delta;
- H. Natuur- en recreatieschap IJsselmonde;
- I. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Hiernaast is intensief overleg gevoerd met de DCMR Milieudienst Rijnmond.

Onderstaande instanties hebben geen reactie gegeven:

- E.On Benelux;
- Het college van burgemeester en wethouders van Krimpen a/d IJssel;
- Eneco N.V.;
- Stadsregio Rotterdam;
- Tennet / E.On Benelux.

Onderstaand zijn de binnengekomen reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In de bijlage van de reactienota zijn de originele reacties opgenomen.

#### 3.2 Samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties

##### A. Deelgemeente IJsselmonde

De deelgemeente geeft aan geen aanleiding te zien voor het maken van opmerkingen. Gevraagd wordt om de deelgemeente op de hoogte te houden van de verdere ontwikkelingen.

##### Gemeentelijke reactie

De deelgemeente zal op de hoogte gehouden worden van de verder procedure van het bestemmingsplan.

##### B. OASEN

Oasen N.V. geeft aan dat het plan binnen het milieubeschermingsgebied ligt, behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland. Gevraagd wordt om het milieubeschermingsgebied en de voorschriften die Oasen voorstelt op te nemen in het bestemmingsplan.

##### Gemeentelijke reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf opgenomen over het waterwingebied. Aangegeven is dat het plangebied in de boringsvrije zone ligt van het milieubeschermingsgebied, behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland.

Ridderkerk neemt vooralsnog alleen voor het waterwingebied zelf een beschermende regeling op in de regels en de verbeelding van de bestemmingsplannen. Voor de overige beschermingzones (grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone) wordt in de toelichting van bestemmingsplannen gewezen op deze zones waardoor er geattendeerd wordt op de belangen van waterwinning en de rol van de provincie als bevoegd gezag. Dit standpunt is per brief op 6 januari 2006 (05/22438/SO) aan Oasen meegedeeld.

### **C. Kamer van Koophandel, Rotterdam**

1. Aangegeven wordt dat de opgenomen regeling, waarin de woningen tevens bestemd zijn voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige aan-huis-gebonden bedrijven op prijs wordt gesteld.
2. Aangegeven wordt dat met het bestemmingsplan wordt ingespeeld op de toekomstige transformatie van het gehele (bestemmingsplan)gebied tot woonlocatie. Deze ontwikkeling wordt, gelet op de werkgelegenheid, onverstandig geacht. Aangegeven wordt dat de bedrijvigheid niet onder druk mag komen te staan. Er wordt verzocht af te zien van een mogelijke herinrichting.

#### Gemeentelijke reactie

1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. In de toelichting is aangegeven dat op termijn een verder transformatie van het bedrijventerrein naar woongebied kansen biedt voor de omgeving. Binnen de kaders van voorliggend bestemmingsplan is een verder transformatie echter niet aan de orde. De transformatie naar woningbouw die mogelijk op termijn kan plaats vinden valt buiten de planperiode van voorliggend bestemmingsplan.

### **D. N.V. Nederlandse Gasunie West**

Aangegeven wordt dat het plan is getoetst aan het destijds toekomstige externe veiligheidsbeleid ten aanzien van aardgastransportleidingen van het ministerie. De conclusie van deze toetsing is dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding ligt. Daarmee wordt vastgesteld dat deze leiding geen invloed heeft op het plangebied.

#### Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **E. Rijkswaterstaat Zuid-Holland**

1. Rijkswaterstaat staat niet genoemd bij de water- en vaarwegbeheerders en is niet betrokken geweest bij het watertoetsproces.
2. De vergunningplicht en toetsing aan de Beleidslijn Grote Rivieren geldt alleen voor het gedeelte van het plangebied dat de rivier betreft. De gronden vallen onder de vrijstelling gebruik waterstaatswerk en worden dus ook niet getoetst aan de beleidslijn. Verzocht wordt om het betreffende tekstblok te verwijderen.
3. Het Rijk is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan door hoogwater. Hoogwaterveiligheid is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Het verzoek is om in de toelichting op te nemen dat buitendijks bouwen voor rekening en risico komt van de gemeente.

4. Het maatgevend hoogwater is NAP + 3,30 meter met een normfrequentie van 1/4000 in plaats van NAP + 1,00 meter. Verzoek om dit in de toelichting aan te passen.
5. De toestemming uit 2004 om 15 meter uit de oever te bouwen zou veranderd zijn vanwege veranderende regelgeving (o.a. Richtlijn Vaarwegen 2011). Er dient volgens deze Richtlijn een 'vrije ruimte' van minimaal 25 meter vanaf de waterlijn onbebouwd te blijven. Dit vanwege calamiteiten en vrij zicht om aanvaringen te voorkomen. Op basis van huidig beleid kan niet ingestemd worden met bebouwing van 15 meter uit de oever.

#### Gemeentelijke reactie

1. Abusievelijk is Rijkswaterstaat niet genoemd bij de water- en vaarwegbeheerders. Er is wel overleg geweest met Rijkswaterstaat over het plan. In de bijgestelde toelichting wordt Rijkswaterstaat als beheerder genoemd.
2. Niet meer relevante delen van de tekst zijn zoals verzocht verwijderd.
3. In de toelichting is de tekst aangepast, aangegeven is dat de gemeente verantwoordelijk is voor hoogwaterveiligheid en buitendijks bouwen. De gevolgen van een mogelijke overstroming (slachtofferrisico en maatschappelijke gevolgen) en hoe hiermee wordt omgegaan zijn via de 'Risicoapplicatie Buitendijks (RAB)' inzichtelijk gemaakt. Zie ook de reactie van de Provincie Zuid-Holland.
4. De toelichting is op dit punt aangepast.
5. In het kader van externe veiligheid zijn aanvullende maatregelen getroffen waardoor een bebouwingsafstand van 15 meter mogelijk is. Vrij zicht is minder relevant vanwege de ligging van de vaargeul. Rijkswaterstaat heeft bevestigd dat voor dit specifieke geval de eerder afgesproken 15 meter kan worden gehandhaafd.

#### **F. Provincie Zuid-Holland**

1. Er is sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over water. Er dient rekening gehouden te worden met het plasbrandaandachtsgebied (de beoogde woningen liggen daarbinnen). Verzocht wordt de aanvaarbescherming vast te leggen in de regels.
2. Verzocht wordt de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond om advies te vragen over hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De door de Veiligheidsregio voorgestelde maatregelen zouden een plaats in het bestemmingsplan moeten krijgen.
3. Verzocht wordt de waterkeringbeheerder te raadplegen om aan te geven of er al dan niet sprake is van significante belemmeringen voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de waterkering.
4. Aanbevolen wordt om in de plantoelichting een inschatting te geven van het slachtofferrisico en maatschappelijke gevolgen van een eventuele overstroming en hoe hier mee wordt omgegaan. Dit kan via de 'Risicoapplicatie Buitendijks (RAB)'. Voor de te realiseren buitendijkse bebouwing wordt geadviseerd om een minimaal vloerpeil in de regels op te nemen in relatie tot het overstromingsrisico.
5. Geadviseerd wordt om het begrip 'waterwingebied' te vervangen door 'milieubeschermingsgebied voor grondwater'. Het provinciaal beleid is er op gericht om de aanleg van (alle) bodemenergiesystemen bij de ontwikkeling van bedrijven en woningen in de milieubeschermingsgebieden voor grondwater te weren, derhalve ook in de boringsvrije zones. Geadviseerd wordt om de contour van het milieubeschermingsgebied voor grondwater op de plankaart aan te geven.

### Gemeentelijke reactie

1. Ten behoeve van een veilig woonklimaat zijn in overleg met de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond diverse regels opgesteld, zie ook hierna. De aanvaarbeveiliging is reeds gerealiseerd waardoor een specifieke regeling niet meer nodig is.
2. De veiligheidsregio is om advies gevraagd en heeft dit middels een brief uitgebracht (zie reactie Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond). De veiligheidsregio kan zich vinden in de wijze waarop het onderdeel externe veiligheid in het bestemmingsplan is verwerkt en geeft aan dat dit in lijn is met de (vastgestelde) beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Ridderkerk.
3. De waterkeringbeheerder, Waterschap Hollandse Delta, heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan en de daarin opgenomen ontwikkeling (zie ook onder de reactie van het Waterschap Hollandse Delta).
4. De aanbeveling om de risico's inzichtelijk te maken met de 'Risicoapplicatie Buitendijks (RAB)' is uitgevoerd. De (positieve) resultaten hiervan zijn opgenomen in de toelichting. De suggestie om een minimaal vloerpeil op te nemen in de regels is overgenomen.
5. Het advies om het begrip 'waterwingebied' te vervangen door 'milieubeschermingsgebied voor grondwater' wordt overgenomen. De figuur waar de contour 'milieubeschermingsgebied voor grondwater' is aangegeven, is opgenomen in de toelichting. De zone is opgenomen in de Provinciale Milieuverordening en is derhalve niet opgenomen op de verbeelding aangezien de Provinciale Milieuverordening voldoende handhavende regels stelt en een dubbeling daarvan niet wenselijk wordt geacht.

### **G. Waterschap Hollandse Delta**

De maaiveldhoogte voor de buitendijkse woningbouwlocatie is bepaald op NAP +4,35. De voorliggende weg ligt echter een stuk lager. Om de afstroming van hemelwater van de weg en de dijk in stand te houden is het wenselijk de weg op maaiveldhoogte van de woningbouwlocatie te brengen.

### Gemeentelijke reactie

Ontwikkelaar AM heeft de mogelijkheden bekeken voor een oplossing van de waterafvoer van de Ringdijk. Voorgesteld wordt om de weg niet te verhogen, maar een adequate afwatering aan te leggen. Het waterschap heeft aangegeven in te kunnen instemmen met deze oplossing.

### **H. Natuur- en recreatieschap IJsselmonde**

Het Natuur- en recreatieschap IJsselmonde ziet geen aanleiding tot het maken van inhoudelijke opmerkingen.

### Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **I. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond geeft in haar reacties aan dat zij zich kan vinden in de wijze waarop het onderdeel externe veiligheid opgenomen in het bestemmingsplan.

### Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

**Bijlage van de reactienota: Overlegreacties**





deelgemeente

**ijsselmonde**



Deelgemeente IJsselmonde

Postbus 9044

3007 AA Rotterdam

T (010) 479 82 00

F (010) 483 15 52

E info@ijsselmonde.rotterdam.nl

W www.iijsselmonde.nl

Gemeente Ridderkerk  
T.a.v. A.C.P. van Kruijssen  
Postbus 271  
2980 AG Ridderkerk

Gemeente R...	SO
RO 09/6327	
29 JUNI 2009	arch. Kopie Best.

Uw kenmerk : RU09/03962

Sector : Beleid

Uw brief van : 15 mei 2009

Beh.ambtenaar : M. van der Linden

Betreft : Vooroverleg voorontwerp  
bestemmingsplan Bolnes  
Maasoever Oost

Ons kenmerk : 09/04411

Rotterdam, 23 juni 2009

Geachte mevrouw van Kruijssen,

Hierbij willen wij u bedanken voor het toezenden van het voorontwerp bestemmingsplan Bolnes Maasoever Oost.

Wij hebben naar aanleiding van het toegezonden bestemmingsplan geen reactie, maar willen hierbij wel aangeven dat wij graag op de hoogte gehouden willen worden van de procedure van het bestemmingsplan en de verdere ontwikkelingen langs de Maasoever.

Wij gaan er vanuit u met bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Het dagelijks bestuur van de deelgemeente IJsselmonde,

de Secretaris,

  
drs. A.G. Kragten

de Voorzitter,

  
drs. M. Rook



# Milieubeschermingsgebied voor grondwater: Ridderkerk

behorende bij de Provinciale milieuvordering Zuid-Holland

## Legenda



Milieubeschermingsgebied voor stitte

Milieubeschermingsgebied voor grondwater

Onderverdeeld in:



Waterwingsgebied



Grondwaterbeschermingsgebied

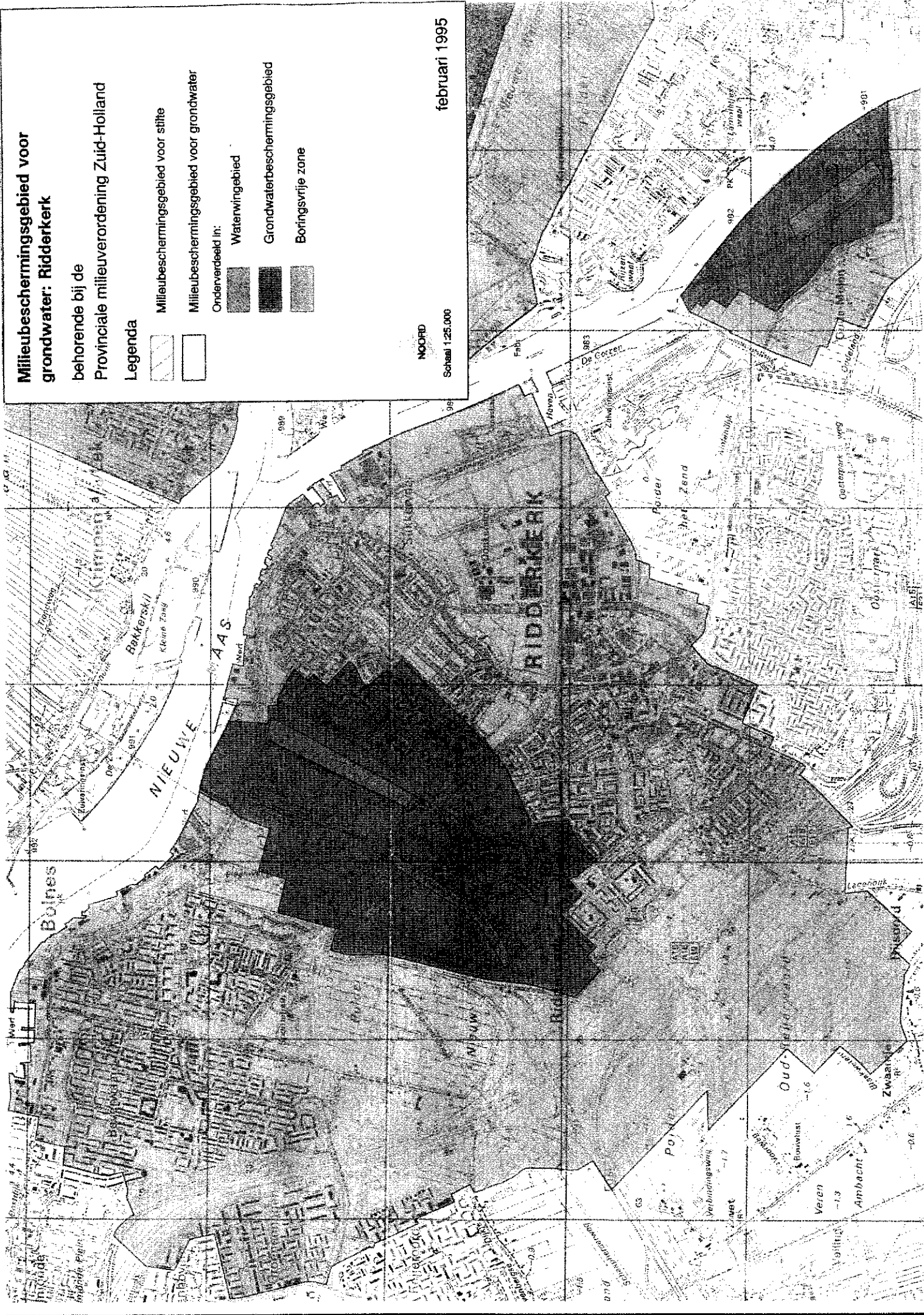


Boringsvrije zone

NOOFD

Schaal 1:25.000

februari 1995



## **Achtergrond Milieubeschermingsgebieden voor grondwater**

De drinkwatervoorziening in het gebied van Oasen is volledig aangewezen op grondwater. De grondwaterwinning vindt plaats in watervoerende zandlagen op een diepte van 40 tot 100 m. Ter bescherming van de drinkwatervoorziening is door de provincie een aantal "Milieubeschermingsgebieden voor grondwater" aangewezen waar extra aandacht voor de bodem en grondwaterkwaliteit geregeld is. Dit vertaalt zich in aanvullende regelgeving die vastgelegd is in de provinciale milieu-verordening (PMV). De regelgeving wordt strenger naarmate de zone zich dichterbij de bronnen bevindt. De milieubeschermingsgebieden voor grondwater kennen 3 zones, met grofweg de volgende kenmerken:

- Waterwingebied: percelen waarop het puttenveld zich bevindt: hier mag vrijwel niets, behalve water winnen;
- Grondwaterbeschermingsgebieden: hier mag bijna alles, maar wel met extra voorzorgsmaatregelen (vloeistof dichte vloeren etc);
- Boringsvrije zone: hier mag alles, behalve gaten maken dieper dan 2,5 meter. Hiervoor is ontheffing nodig.

Omdat bij steeds meer ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van de ondergrond, denk daarbij aan warmte-koude opslag of het slaan van een eigen bron, vormen deze een bedreiging voor het grondwater dat bestemd is voor drinkwater. Wij zijn dan ook in gesprek met de provincie om een beter toezicht op deze ontwikkeling te krijgen. Daarnaast achten wij het nodig in bestemmingsplannen duidelijker te beschrijven waar waterwingebieden zijn en welke voorwaarden daaraan worden gesteld.

Wij hebben voorbeeldteksten opgesteld welke we u bijgaand aanbieden. Tevens treft u een overzichtskaart aan waarop de beschermingszones zijn aangegeven, te weten: Grondwaterwingebied, Grondwaterbeschermingsgebied en Boringvrije zone.

### **Toelichting**

Afhankelijk van de betrokken zones zal de algemene en een of meerdere specifieke teksten toegepast kunnen worden:

#### **Algemene tekst**

Het plangebied is gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater zoals dat is vastgelegd in de provinciale milieuverordening. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen zijn er aanvullende regels gesteld om het grondwater te beschermen. Afhankelijk van de betrokken zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime.

#### **Waterwingebied**

Binnen het plangebied ligt een waterwingebied. Dit is het gebied direct rondom de waterwinputten waaruit de watermaatschappij haar drinkwater produceert. Voor deze zone geldt het zwaarste beschermingsregime. De status van dit gebied laat geen andere activiteiten toe dan waterwinning met eventueel agrarisch medegebruik.

#### **Grondwaterbeschermingsgebieden**

Het plangebied maakt deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Dit is het gebied waaruit het drinkwater voor nu en de komende generatie (50 jaar) wordt opgepompt. Ter bescherming van het grondwater is het verboden om sterk milieubelastende activiteiten uit te voeren. In de provinciale milieuverordening is uitgebreid beschreven welke dit zijn. Er zijn ontheffingsmogelijkheden.

### Boringsvrije zone

Het plangebied valt in een boringsvrije zone. Dit is een ruime zonering rondom de grondwaterwinning. Ter bescherming van het toekomstig drinkwater is het in deze zone verboden om zonder vergunning/toestemming putten te slaan of gaten te maken (het roeren van de bodem) dieper dan 2,5 meter. Het heien van palen zonder verzwaarde voet is toegestaan.

## **Voorschriften**

### **Artikel # Milieubeschermingsgebieden voor grondwater**

#### *Algemeen*

De milieubeschermingsgebieden voor grondwater bestaan uit:

- A. waterwingebieden
- B. grondwaterbeschermingsgebieden en
- C. boringsvrije zones

De gebieden zijn bestemd voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Op deze gebieden is de Provinciale Milieuverordening van kracht.

#### *Definities*

##### *1. Schadelijke stoffen:*

stoffen in welke vorm dan ook, waarvan redelijkerwijs kan worden verwacht dat ze de bodem kunnen verontreinigen.

##### *2. Bodem:*

zoals wordt beschreven in de Wet bodembescherming: het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen.

## **A. Waterwingebied**

### *1. Doeleinden*

Het waterwingebied valt onder het grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zone. Er is geen ander gebruik toegestaan dan:

- a. het exploiteren van grondwater
- b. het beschermen van grondwater
- c. eventueel agrarisch medegebruik
- d. natuur

### *2. Gebruik*

Constructies in of op de bodem kunnen worden opgericht ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten van het waterleidingbedrijf. Alle overige constructies in of op de bodem van welke aard dan ook kunnen in uitzonderlijke gevallen worden verricht na ontheffing van de Gedeputeerde Staten.

Handelingen met schadelijke stoffen is alleen toegestaan als het gaat om bodemsanering, of om bodemonderzoek op grond van de Wet Bodembescherming.

## **B. Grondwaterbeschermingsgebied**

### *1. Doeleinden*

Het grondwaterbeschermingsgebied valt onder de boringsvrije zone en overkoepelt het waterwingebied. Het gebied is bestemd voor:

- a. het beschermen van grondwater

## 2. Gebruik

In de Provinciale Milieuverordening staat beschreven wat wel en niet is toegestaan. In ieder geval gelden er restricties voor:

- buisleidingen,
- licht verontreinigde grond,
- verhardingen en gebouwen,
- boorputten en boringen,
- grond- en funderingswerken en constructies,
- vloeistofinjectie,
- warmte- en koudeopslag,
- begraafplaatsen en uitstrooivelden,
- bestrijdingsmiddelen,
- zuiveringslib, en
- meststoffen, niet zijnde kunstmeststoffen, dierlijke meststoffen, compost, zuiveringslib of zwarte grond.

Voor de restricties kan ontheffing worden verleend door de Gedeputeerde Staten.

## C. Boringsvrije zone

### 1. Doeleinden

De boringsvrije zone overkoepelt het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied. De grond is bestemd voor:

- a. Bescherming van de afdekkende laag van het watervoerende pakket.

### 2. Gebruik

De grond mag niet dieper dan 2,5 m onder maaiveld worden geroerd. Alle handelingen in de bodem die de deklaag kunnen beschadigen zijn niet toegestaan. Dit geldt niet voor handelingen ten behoeve van grondwaterbeer of handelingen waarvoor de Gedeputeerde Staten toestemming hebben verleend. Heien van palen is toegestaan, mits geen palen met verbrede voet worden gebruikt.



Kamer van Koophandel Rotterdam  
Kantoor Rotterdam  
Blaak 40  
Postbus 450, 3000 AL Rotterdam  
T (010) 402 77 77 F (010) 414 57 54  
www.kvk.nl

Aan het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Ridderkerk  
T.a.v. mevrouw L. van Urk  
Hoofd Spelregels  
Postbus 271  
2980 AG RIDDERKERK

Gemeente Ridderkerk	
RO 09/	SO
6342	
29 JUNI 2009	
arch	Kopie Best.

*ons kenmerk*  
RS-09.0596 MCvD/df

*uw kenmerk*

*datum*  
26 juni 2009

*betreffende*  
Voorontwerp bestemmingsplan  
Bolnes Maasoever Oost

*bijlagen*

*doorkiesnummer*  
(010) 402 75 36

Geacht college,

Met belangstelling heeft de Kamer van Koophandel Rotterdam kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan "Bolnes Maasoever Oost" (hierna: het voorontwerp). Het voorontwerp is gericht op omvorming van de buitendijkse gronden naar nieuwe woonlocaties. De alhier beoogde woningen zijn tevens bestemd voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige aan-huis-gebonden bedrijven. Deze vormen van bedrijvigheid aan huis wordt door ons op prijs gesteld.

Daar staat tegenover dat in de toelichting op het voorontwerp tevens wordt ingespeeld op toekomstige transformatie van het gehele gebied tot woonlocaties. In het voorontwerp wordt aangegeven dat het centrale buitendijkse bedrijvengedeelte (nog) niet beschikbaar is voor herinrichting. Ook ten aanzien van het binnendijkse gelegen bedrijventerrein wordt gezinspeeld op een mogelijke toekomstige transformatie in woonlocaties. Deze ontwikkelingen achten wij onverstandig. Immers, daarmee gaat veel werkgelegenheid in dit deel van Ridderkerk verloren, waarbij het maar de vraag is of deze werkgelegenheid elders kan worden behouden. Immers, ook aan de Slikkerveer worden bedrijven bedreigd door woningbouw.

Wij benadrukken dat, ook al ziet het voorontwerp niet op de transformatie van het centrale buitendijkse bedrijvengedeelte en het binnendijks gelegen deel van het plangebied, de bestaande bedrijvigheid aan Maasoever niet onder druk mag komen te staan. Het aantal watergebonden bedrijventerreinen in Zuid-Holland is de afgelopen jaren sterk afgenomen. Daar staat tegenover dat de bedrijvigheid in deze sector de laatste jaren weer sterk is toegenomen. Om te voorkomen dat er in de toekomst onvoldoende ruimte is voor watergebonden bedrijvigheid verzoeken wij u met klem af te zien van een mogelijke herinrichting van het centrale buitendijkse bedrijvengedeelte in de toekomst. Ook het binnendijks bedrijventerrein, dat nauw verbonden is met het buitendijks centrale terrein, dient te worden behouden.

Hoogachtend,

  
mr. P.W.F. Pajmans  
directeur Regiostimulering

cc: Rondo

Het College van Burgemeester en  
Wethouders van de gemeente Ridderkerk  
Postbus 271  
2980 AG Ridderkerk

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Postbus 19  
9700 MA Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 91 11  
F (050) 521 19 99  
E ro\_west@gasunie.nl  
Handelsregister Groningen 02029700  
www.gasunie.nl

Datum  
18 mei 2009

Doorkiesnummer  
(0182) 62 34 30

Ons kenmerk  
TAJW 09.2304

Uw kenmerk  
RU09/03962

Onderwerp  
Voorontwerp bestemmingsplan Bolnes Maasoever Oost

Geacht College,

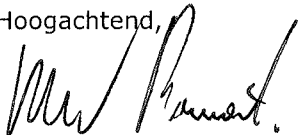
Naar aanleiding van uw brief van 15 mei jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor onze aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting medio 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984" zal dan komen te vervallen.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het voorontwerp bestemmingsplan.

Hoogachtend,



M.W. Roest  
Medewerker Juridische Zaken West

Bijlage: - Voorontwerp bestemmingsplan Bolnes Maasoever Oost



> Retouradres Postbus 556 3000 AN Rotterdam

Gemeente Ridderkerk  
T.a.v. de heer H. Alefs  
Postbus 271  
2980 AG RIDDERKERK

**Rijkswaterstaat  
Zuid-Holland**

Boompjes 200  
3011 XD Rotterdam  
Postbus 556  
3000 AN Rotterdam  
T 010 402 62 00  
F 010 404 79 27  
www.rijkswaterstaat.nl

**Contactpersoon**

mw. E. van der Feijst  
T 06 156 096 39

Datum 10 juli 2012  
Onderwerp Reactie Rijkswaterstaat Voorontwerpbestemmingsplan Bolnes  
Maasoever -Oost.

**Ons kenmerk**

-

**Uw kenmerk**

RU12/04409

**Bijlage(n)**

-

Geachte heer Alefs,

Hierbij ontvangt u de reactie van Rijkswaterstaat Zuid-Holland op het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan dat 18 juni tot 24 juli 2012 ter inzage ligt.

**Waterbeheerder**

Rijkswaterstaat is waterbeheerder van de Nieuwe Maas en ziet toe op een goede kwalitatieve en kwantitatieve toestand van het watersysteem.

**Paragraaf 4.2 Water**

***Watertoets***

In paragraaf 4.2 Water wordt gesproken over de waterbeheerder, zijnde het waterschap Hollandse Delta

In paragraaf 4.2 Water in de toelichting van uw plan schrijft u over samenwerking met de waterbeheerder en de invulling van de Watertoets. Het verbaast mij dat Rijkswaterstaat als beheerder van het rijkswater de Nieuwe Maas niet wordt genoemd en ook niet is betrokken bij het watertoetsproces.

Ik verzoek u Rijkswaterstaat te noemen als water- en vaarwegbeheerder van de Nieuwe Maas in paragraaf 4.2 Water in de toelichting van uw plan. Tevens verzoek ik u nadrukkelijk Rijkswaterstaat in de toekomst wel te betrekken bij het watertoetsproces voor plannen die betrekking hebben op rijkswater. Voor watertoetsoverleg kunt u contact opnemen met de heer D.S. Kootstra, watertoetscoördinator bij Rijkswaterstaat Zuid-Holland, telefoonnummer 06-21702671.

***Beleidslijn grote rivieren***

Met de inwerkingtreding van de Waterwet (december 2009) en een wijziging van de kaarten bij de beleidslijn grote rivieren is een gedeelte van het plangebied vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van een waterstaatswerk op grond van artikel 6.16 Waterbesluit.

De vergunningplicht en de toetsing aan de beleidslijn grote rivieren geldt alleen voor het gedeelte van het plangebied dat rivier betreft. De gronden vallen onder de vrijstelling gebruik waterstaatswerk, zie artikel 6.16 Waterbesluit en worden

dus ook niet getoetst aan de Beleidslijn grote rivieren. Ik verzoek u op bladzijde 28 het eerste tekstblok onder buitendijks geheel te verwijderen. De Beleidslijn kent overigens geen veiligheidseisen.

Rijkswaterstaat  
Zuid-Holland

Datum  
10 juli 2012

Ons kenmerk  
-

### ***Buitendijks***

Het Rijk is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan door hoogwater. Hoogwaterveiligheid is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Ik verzoek u in de toelichting nog op te nemen dat buitendijks bouwen voor rekening en risico komt van de gemeente.

In uw plan geeft u aan dat gemiddeld hoogwater Nap + 1,00 meter is, echter maatgevend hoogwater is NAP + 3,30 meter met een normfrequentie van 1/4000. Ik verzoek u de toelichting aan te passen.

### **Nautisch beheer**

Rijkswaterstaat is vaarwegbeheerder van het rijkswater Nieuwe Maas dat onderdeel is van het Hoofdvaarwegennet. Rijkswaterstaat ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van scheepvaartverkeer en draagt zorg voor het waarborgen van het functioneren van de vaarweg nu en in de toekomst.

### **Vrijwaringszone nat**

In het plan wordt verwezen naar een brief van Rijkswaterstaat d.d. 14 juli 2004, kenmerk AV/2004/7359, waarin toestemming gegeven wordt om te bouwen op 15 meter uit de oever. Deze toestemming is inmiddels 8 jaar geleden afgegeven en er is in de tussentijd qua regelgeving het een en ander veranderd. Voor de Nieuwe Maas en in het bijzonder het plangebied, geldt een andere maatvoering voor bebouwingsvrije zones. Op het binnen uw plangebied gelegen rijkswater is nu de Richtlijn Vaarwegen 2011 van Rijkswaterstaat van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Richtlijn Vaarwegen 2011 dient een zone van minimaal 25 meter vanaf de waterlijn onbebouwd te blijven.

Deze "vrije ruimte" is een zone die vrij is van bijvoorbeeld bouwwerken en opgaande begroeiing die het functioneren van de vaarweg of de veiligheid van het scheepvaartverkeer in gevaar brengen. Er zijn twee belangrijke redenen om deze zone van 25 meter aan te houden:

1) Calamiteiten: naarmate de afstand tussen de bebouwing en de vaarweg groter is, zal bij calamiteiten het effect op het gebouw en de aanwezigen afnemen. De bebouwingsvrije zone kan tevens een rol vervullen bij bestrijding van de calamiteit en de hulpverlening.

2) Vrij zicht: om de kans op aanvaringen zo klein mogelijk te maken, speelt zicht (visueel of via de radar) een belangrijke rol. Bebouwing op de oever kan het zicht beperken en een negatieve invloed hebben op de radar.

Op basis van het huidige beleid kan niet ingestemd worden met bebouwing op 15 meter uit de oever.

Gelet op de huidige plannen binnen het plangebied en het gewijzigde beleid stel ik voor dat u in overleg treedt met de nautisch beheerder om de bouw mogelijkheden ter plaatse te bespreken. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer P. Molenaar, Rijkswaterstaat Zuid-Holland, telefoonnummer 078-633 7662.

Met vriendelijke groet,

mw. E. van der Feijst  
Adviseur Ruimtelijke Ordening



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

Directie Ruimte en Mobiliteit  
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem  
Contact  
H.L. de Lange  
T 070 - 441 74 65  
hl.de.lange@pzh.nl

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
www.zuid-holland.nl

Datum **24 JULI 2012**

Burgemeester en Wethouders van Ridderkerk  
Postbus 271  
2980 AG Ridderkerk

Ons kenmerk  
PZH-2012-345171087  
Uw kenmerk  
-  
Bijlagen  
-

Onderwerp

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro; voorontwerp  
bestemmingsplan "Bolnes Maasoever - Oost"

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte.

Het plan geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen.

### **Externe Veiligheid**

Er is sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over het water. Op grond van het Basisnet Water wordt langs de oever van de Nieuwe Maas rekening worden gehouden met een plasbrand-aandachtsgebied. De beoogde woningen liggen daarbinnen. In het plangebied worden diverse maatregelen getroffen. De bouwkundige maatregelen zijn in artikel 17 juridisch vastgelegd. Voor aanvaringen met schepen vanuit oostelijke richting wordt aan de kade een constructie gebouwd die het invaren voldoende afremt. Verzocht wordt om ook deze voorziening vast te leggen in de regels.

Verder wordt verzocht om de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR) om advies te vragen overeenkomstig artikel 13 lid 3 van het BEVI. Het gaat hierbij om hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Hierbij dient een afweging te worden gemaakt over het al dan niet overnemen en in het bestemmingsplan borgen van de door de VRR voorgestelde maatregelen.

### **Waterveiligheid**

Gelet op het bepaalde in artikel 10 lid 3 van de Verordening Ruimte wordt verzocht aan te geven of er al dan niet sprake is van significante belemmeringen voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de waterkering. Verzocht wordt de waterkeringbeheerder hierover te raadplegen.

Aanbevolen wordt om in de plantoelichting een inschatting te geven van het slachtofferrisico en de maatschappelijke gevolgen van een eventuele overstroming, en hoe daarmee wordt

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65  
stoppen dichtbij het  
provinciehuis. Vanaf  
station Den Haag CS is  
het tien minuten lopen.  
De parkeerruimte voor  
auto's is beperkt.



omgegaan. Daartoe kunt u desgewenst gebruik maken van de "Risicoapplicatie Buitendijks" (RAB), informatie daarover kunt u verkrijgen bij mevrouw O.J.H. Bongers (070-4417658). Deze applicatie gaat uit van de "maatgevende hoogwaterstand" van de Nieuwe Maas, in de toelichting wordt nog gesproken van het "gemiddeld hoogste waterpeil".

Voor de te realiseren buitendijkse bebouwing wordt geadviseerd om een minimaal vloerpeil in de regels op te nemen in relatie tot het overstromingsrisico.

#### **Milieubeschermingsgebied voor grondwater**

Op bladzijde 27 van de toelichting staat dat het gehele plangebied in de boringsvrije zone ligt van het waterwingebied tussen Slikkerveer en landgoed Huys ten Donk, en dat dit betekent dat het hele binnendijkse gedeelte van het plangebied te maken heeft met specifieke eisen bij (bouw)activiteiten.

Geadviseerd wordt om in deze toelichting het begrip "waterwingebied" te vervangen door "milieubeschermingsgebied voor grondwater".

Indien het *hele* plangebied in de boringsvrije zone ligt, dient niet alleen het binnendijkse maar ook het buitendijkse deel met die specifieke eisen te maken te krijgen.

Het provinciaal beleid is er op gericht om de aanleg van (alle) bodemenergiesystemen bij de ontwikkeling van bedrijven en woningen in de milieubeschermingsgebieden voor grondwater te weren, derhalve ook in de boringsvrije zones.

Geadviseerd wordt om de contour van het milieubeschermingsgebied voor grondwater op de plankaart aan te geven.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,  
voor deze,

L.M.M. van Herpt  
Wnd. hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

*Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.*

**VERZONDEN 25 JULI 2012**

DATUM **VERZONDEN 25 JULI 2012**

UW EMAIL VAN 18 juni 2012

UW KENMERK

ONS KENMERK **U 1206415**

CONTACTPERSOON ing. H.J.C. van Benschop

DOORKIESNUMMER 088 974 33 51

E-MAILADRES r.vanbenschop@wshd.nl

AANTAL BIJLAGEN

INGEKOMEN NR. E1203217

ONDERWERP reactie concept ontwerpbestemmingsplan 'Bolnes Maasoever - Oost'



waterschap  
**Hollandse  
Delta**

Gemeente Ridderkerk  
T.a.v. de heer H.J. Alefs  
Postbus 271  
2980 AG RIDDERKERK

Gemeente f	erk	Datum	Par
R012/04074		Reb	
26 JULI 2012		arch.	K. MS Best.

Geachte heer Alefs,

Naar aanleiding van het conceptontwerp voor het bestemmingsplan 'Bolnes Maasoever - Oost' te Ridderkerk hebben wij nog de volgende opmerking.

De maaiveldhoogte voor de buitendijkse woningbouwlocatie is bepaald op NAP +4,35. De voorliggende weg ligt echter een stuk lager. Om de afstroming van hemelwater van de weg en de dijk in stand te houden is het wenselijk de weg op maaiveldhoogte van de woningbouwlocatie te brengen.

Het plan geeft verder met betrekking tot de taken van onze organisatie geen reden tot het maken van opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de heer Van Benschop, telefoonnummer 088 974 33 51.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en heemraden,

ir. C.A. Verhoeven  
hoofd Plannen & Regie

Handelsweg 100  
2988 DC Ridderkerk  
Postadres Postbus 4103  
2980 GC Ridderkerk  
telefoon 088 974 30 00  
fax 088 974 30 01  
internet [www.wshd.nl](http://www.wshd.nl)  
[info@wshd.nl](mailto:info@wshd.nl)

**Alefs, H.J. (Hugo)**

---

**Van:** Wit, GH [gh.wit@pzh.nl]

**Verzonden:** maandag 23 juli 2012 16:36

**Aan:** Alefs, H.J. (Hugo)

**Onderwerp:** Namens NRIJ geen reactie op concept voorontwerp bestemmingsplan Bolnes Maasoever Oost  
Geachte heer Alefs,

Het bovengenoemde voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een nieuwe inhoudelijke reactie namens het Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde (NRIJ).

Het is goed te constateren dat mede door de reactie van het NRIJ uit 2009, de bebouwingsvolumes en hoogtes

voor de te herontwikkelen locaties aan de Maasoever zijn aangepast en meer in proportie zijn gebracht.

Hiermee wordt meer recht gedaan aan de belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het landgoed Huys ten Donck en het open en groene karakter van het aangrenzende recreatiegebied Donckse Velden.

Met vriendelijke groet,

Gert Wit

Senior beleidsmedewerker Groen&Recreatie

**G.Z-H**

*Grensoverstijgend zijn voor vrijetijdsbeleving in het Groen !*

✉ **Postbus 341, 3100 AH Schiedam**

☎ **010 - 298 10 22**

@ [gh.wit@pzh.nl](mailto:gh.wit@pzh.nl)

Directie Risico- en Crisisbeheersing

*Postadres*  
Postbus 9154  
3007 AD Rotterdam

*Bezoekadres* Wilhelminakade 947  
Rotterdam  
Telefoon 010-4468 900  
Telefax 010-4468 699  
E-Mail Peter.van.veen@veiligheidsregio-rr.nl  
Ons kenmerk 12UIT03574/R&C/JT/PV/ML  
Betreft Ontwerpbestemmingsplan Bolnes Maasoever  
Veiligheidsadvies: 3808/020  
Datum 25 juli 2012  
Behandeld door P. van Veen

Gemeente Ridderkerk  
College van Burgemeester en Wethouders  
t.a.v. dhr. A.N. Kazen  
Postbus 271  
2980 AG RIDDERKERK

Geacht College,

Op 2 juli 2012 heeft de heer A. Kazen, Beleidsmedewerker Milieu van de gemeente Ridderkerk, in het kader van de ter inzage legging van bestemmingsplannen zoals bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het ontwerpbestemmingsplan Bolnes Maasoever – Oost vrijgegeven en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen.

De afdeling Risicobeheersing van de VRR brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.

De VRR kan zich vinden in de wijze waarop het onderdeel externe veiligheid in het Ontwerpbestemmingsplan Bolnes Maasoever – Oost is verwerkt en in lijn is met de vastgestelde beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Ridderkerk. Daarnaast wordt in voldoende mate ingegaan op de waarborging van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer P. van Veen, beleidsmedewerker van de afdeling Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Zijn telefoonnummer is 010-4468 948, e-mail: Peter.van.veen@veiligheidsregio-rr.nl.

Met vriendelijke groet,

het Bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,  
namens deze,

Mw. drs. A.C. Trijselaar mpa,  
Directeur Risico- en Crisisbeheersing.

Kopie:

- Mevr. F. Spoorendonk, Ambtenaar Rampenbestrijding gemeente Ridderkerk
- Dhr. A.P. Groeneweg, Bureauhoofd Ruimtelijke Ordening, DCMR
- Dhr. W. Kooijman, Bureauhoofd Bureau Veiligheid, DCMR
- Mw. D. van der Vet, Hoofd Brandveiligheid a.i. Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid