



## COLLEGE BESLUIT

---

<b>Onderwerp:</b> Ontwerp gebiedsvisie en planMER Rivieroevers	<b>College B&amp;W:</b> 6 juli 2021	<b>Zaaknummer:</b> 366762

gelet op

Wet Ruimtelijke Ordening en Wet Milieubeheer.

## BESLUIT:

---

1. De notitie 'Raamwerk en keuzes aandachtsgebieden', welke is verwerkt in de ontwerpgebiedsvisie, vast te stellen.
2. De ontwerpgebiedsvisie vast te stellen.
3. De planMER Gebiedsvisie Rivieroevers voor inspraak Ridderkerk vast te stellen.
4. De nota van beantwoording zienswijzen NRD als onderdeel van de planMER Gebiedsvisie Rivieroevers voor inspraak vast te stellen.
5. Het compensatieplan Ridderkerk d.d. 25 juni 2021 vast te stellen.
6. Gezamenlijk met betrokken stakeholders een mobiliteitsstrategie op te stellen voorafgaand aan de eventuele realisatie van de 3 aandachtsgebieden.
7. De ontwerpgebiedsvisie en de planMER Gebiedsvisie Rivieroevers voor inspraak formeel ter inzage te leggen vanaf 9 augustus 2021 tot en met 19 september 2021.
8. De raadsinformatiebrief over de ontwerpgebiedsvisie en de planMER Gebiedsvisie Rivieroevers voor inspraak vast te stellen en te versturen.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders Ridderkerk van 6 juli 2021.

## Collegevoorstel

---

<b>Onderwerp:</b> Ontwerp gebiedsvisie en planMER Rivieroevers	<b>College van burgemeester en wethouders</b> 6 juli 2021	<b>Zaaknummer</b> 366762
<b>Portefeuillehouder</b> C.A. Oosterwijk		<b>Openbaar</b>
<b>E-mailadres opsteller:</b> a.v.mill@bar-organisatie.nl		

## Geadviseerd besluit

---

1. De notitie 'Raamwerk en keuzes aandachtsgebieden', welke is verwerkt in de ontwerpgebiedsvisie, vast te stellen.
2. De ontwerpgebiedsvisie vast te stellen.
3. De planMER Gebiedsvisie Rivieroevers voor inspraak Ridderkerk vast te stellen.
4. De nota van beantwoording zienswijzen NRD als onderdeel van de planMER Gebiedsvisie Rivieroevers voor inspraak vast te stellen.
5. Het compensatieplan Ridderkerk d.d. 25 juni 2021 vast te stellen.
6. Gezamenlijk met betrokken stakeholders een mobiliteitsstrategie op te stellen voorafgaand aan de eventuele realisatie van de 3 aandachtsgebieden.
7. De ontwerpgebiedsvisie en de planMER Gebiedsvisie Rivieroevers voor inspraak formeel ter inzage te leggen vanaf 9 augustus 2021 tot en met 19 september 2021.
8. De raadsinformatiebrief over de ontwerpgebiedsvisie en de planMER Gebiedsvisie Rivieroevers voor inspraak vast te stellen en te versturen.

## Voorstel

---

### Inleiding

Op 25 mei 2021 is een presentatie aan het college verzorgd over de concept-ontwerp-Gebiedsvisie en planMER Rivieroevers. Het college heeft er mee ingestemd om deze concepten te presenteren aan de Commissie Samen Wonen op 17 juni 2021. De gemeenteraad is hierover via een RIB geïnformeerd. Het gesprek met de commissie is goed verlopen. De commissieleden waren bijvoorbeeld positief over de inzet op doorgaande fiets- en wandelroutes. Wel vroegen zij om de extra verkeersdruk op de wijken, ondernemersbelangen en verbindingen met omliggende gemeentes niet uit het oog te verliezen.

De definitieve ontwerpgebiedsvisie en planMER zijn nu dan ook gereed voor de volgende processtap, namelijk openbare terinzagelegging.

### Beoogd effect

Het beoogde effect is de ruimtelijke kwaliteit in dit gebied te verbeteren. Via de gebiedsvisie kunnen we ontwikkelingen in de toekomst beter beoordelen en zo sturing geven. Meer ruimtelijke kwaliteit betekent onder andere:

- een betere balans tussen, groen, wonen en (watergebonden) bedrijvigheid
- oevers die voor recreatieve fietsers en wandelaars toegankelijk zijn
- een gezonde omgeving om te wonen, werken en verblijven.

### **Relatie met beleidskaders**

- Omgevingsvisie Ridderkerk 2035
- Collegeprogramma 2018-2022
- Groenvisie – Groen is onze toekomst
- Mobiliteitsplan Ridderkerk
- Cultuurhistorische Waardenkaart Woongebied 2017
- Woonvisie (raadsbehandeling juli 2021)
- Startnotitie Watervisie
- Notitie Economische Beleid 2013
- Toekomstvisie Detailhandel Ridderkerk

### **Argumenten**

*1.1. Het raamwerk “Oeverpark Rivieroevers” zorgt voor een heldere basisstructuur voor de ruimtelijke kwaliteit.*

Via het raamwerk maken we namelijk aanwezige kwaliteiten zichtbaar of versterken we deze. Dit doen we aan de hand van een aantal opgaven, die aansluiten bij onze verschillende beleidskaders, namelijk:

1. Cultuurhistorie als schatkaart.
2. Ontbrekende schakels verbinden.
3. Parels & knooppunten aan het water.
4. Recreatieve ruggengraat langs de dijk.
5. Kansen voor groen en klimaatadaptatie.
6. Een impuls geven aan duurzame mobiliteit.

*2.2. De ontwerpgebiedsvisie is via een participatietraject met diverse stakeholders tot stand gekomen.*

Diverse stakeholders binnen en buiten Ridderkerk zijn geraadpleegd en hebben hun input geleverd. Deze input is in de gebiedsvisie verwerkt. Aan ontwikkelwensen kan (deels) tegemoet worden gekomen. Bewoners ervaren nu het gebied als rommelig. De wens voor betere toegang tot groen voor recreatie en ontspanning is verwerkt in het leggen van ontbrekende verbindingen tussen gebieden.

De wensen voor wonen aan de rivier komt terug op de verschillende te herontwikkelen locaties. Verkeersveiligheid en bereikbaarheid is voor bewoners en ook in de gebiedsvisie een belangrijke randvoorwaarde.

Watergebonden (bedrijfs) activiteiten, kansen voor recreatieve functies en uitzicht op rivier vanaf de kade komen ook terug in de gebiedsvisie. Evenals het belang van de cultuurhistorie in het gebied.

*3.1. Het planMER vormt de onderbouwing voor de ontwerp gebiedsvisie.*

In het planMER zijn vier alternatieven voor invullen van de gebiedsvisie onderzocht, gevolgd door een voorkeursalternatief. De eerste vier alternatieven gingen uit van extreme situaties en dienden als onderzoek om de gevolgen van keuzes in beeld te krijgen. De zogenaamde “extremen” in het onderzoek of de bandbreedte. Die vier alternatieven betreffen dus niet een realistisch eindpunt. De uitkomsten gaven het inzicht om tot een voorkeursalternatief te komen.

Dit voorkeursalternatief is nader geoptimaliseerd, getoetst bij belanghebbenden, uitgewerkt en uiteindelijk geland in de ontwerpgebiedsvisie.

*3.2. In de planMER is het advies van de DCMR verwerkt.*

De gemeente is initiatiefnemer. De Wet milieubeheer (7.28 Wm) vereist dat er een scheiding wordt aangebracht tussen initiatiefnemer en bevoegd gezag; de zogenaamde “passende scheiding”.

De afdeling milieu wordt daarvoor in haar controlerende functie geadviseerd door de DCRM. De DCRM formaliseert haar advies ook per brief. De DCRM heeft de stukken beoordeeld en aanpassingen geadviseerd die zijn verwerkt. Deze beoordeling is van belang om te komen tot een goed onderbouwde planMER, ook met het oog op de beoordeling door de commissie MER.

Ten aanzien van het Natuurnetwerk adviseert de DCRM nog een “passende beoordeling” te laten uitvoeren. dat wordt alsnog gedaan en voor de terinzage legging toegevoegd aan de stukken.

De beoordeling van de DCRM betrof onder meer de zonering van de bedrijfsterreinen. Aandacht voor geluidhinder van scheepvaart, cumulatie van geluid en luchtkwaliteit.

#### *4.1. De nota beantwoording zienswijze NRD gaat puntsgewijs in op de zienswijzen*

Er zijn 12 zienswijzen ingediend door omliggende gemeenten, RWS, GGD, Rijksdienst Cultureel Erfgoed, Provincie en Huys ten Donck.

Diverse zienswijzen (5) richten zich op risico's die men ziet voor ondernemersbelangen door overschrijding van de milieuruimte en de industriegrenzen door onder meer uitbreidende woonbestemmingen. Men wenst de milieuruimte en industriegrenzen voor haar vestigingslocaties te behouden en stelt dat er mitigerende maatregelen voorgeschreven moeten worden. De bestaande geluidsruijme van de industrie blijf inderdaad behouden en in het vervolgtraject zal desnoods een hogere grenswaarde procedure worden gevolgd en maatregelen aan woningen worden voorgeschreven. Verder wordt gewezen op het rekening houden met beleidsstukken en richtlijnen ten aanzien van de vaarwegen en veiligheid en gezondheid. Daar wordt in de planMER op ingegaan en rekening mee gehouden

Het UNESCO Werelderfgoed Kinderdijk is ook een punt van aandacht voor gemeente Molenlanden, Provincie en Rijksdienst voor cultureel erfgoed. Ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de waarden. In de planMER en de gebiedsvisie wordt dit Werelderfgoed specifiek genoemd en ingegaan op de bestaande waarden en effecten. Verder is het bij de uitwerking van locaties een onderzoekspunt.

Provincie en gemeenten wensen betrokken te blijven. Op 7 juni 2021 is een digitale bijeenkomst gehouden waarvoor alle bij de NRD betrokken partijen uitgenodigd zijn voor de presentatie en bespreking van de concept gebiedsvisie. Daar is nader gesproken over bv de belangen van omliggende industrie, Werelderfgoed en compensatie watergebonden locaties. Een vervolgoverleg met de provincie is ingepland over de belangen cultuur/werelderfgoed, economie/behoud kadegebonden bedrijventerreinen, Landschapspark Zuidvleugel/getijdenpark en de ov-concessie Waterbus.

Het conceptcompensatieplan is via de MRDH met de regiogemeenten besproken.

De ingebrachte zienswijzen die wezen op te onderzoeken onderdelen zoals luchtkwaliteit en WHO-advieswaarden zijn meegenomen in de planMER en waar mogelijk zijn aanbevelingen opgenomen voor de verdere uitwerking.

#### *5.1. Het compensatieplan onderbouwt de mogelijkheden voor transformatie van watergebonden locaties en locatie met hogere milieucategorie (HMC 3.1. en hoger)*

Dit is nodig om instemming te krijgen van de provincie Zuid-Holland. In haar huidige beleid gaat ze nog uit van volledige compensatie. In haar nieuwe beleid gaat ze anders om met compenseren mits er door GS aanvaarde regionale visies liggen waaruit blijkt dat vraag en aanbod kwantitatief en kwalitatief in balans zijn. Dat brengt het compensatieplan voor Ridderkerk in beeld. Het

compensatieplan is afgestemd binnen de MRDH en wordt opgenomen in de nieuwe regionale visie bedrijventerreinen van de MRDH dat vervolgens eind 2021 aan de Provincie ter goedkeuring wordt voorgelegd.

Het compensatieplan Ridderkerk is bijgevoegd als bijlage 4. Anticiperend op het nieuwe provinciale beleid, zetten we in op compensatie HMC; het beter benutten van lege bedrijvenlocaties en functiemenging van wonen en werken. Uit het onderzoek blijkt dat er voldoende compensatieruimte is voor HMC op Nieuw Reijerwaard. Daarnaast ook in het beter benutten van de bestaande voorraad zoals Donkersloot Noord. Verder wordt in het Omgevingsplan Donkersloot voor leegstaande kantoorpanden een bedrijfsmatige invulling mogelijk gemaakt. Voor het watergebonden oppervlak van 0,8 ha zoeken we de oplossing in de realisatie van openbare kades voor onderhoud door waterverbonden (onderhouds)bedrijven. De watergebonden scheepswerfactiviteit is feitelijk al verdwenen. De haven ligt nu vol met schepen van een scheepsmakelaar waardoor de kade niet bereikbaar is. Een open haven met bereikbare kade en goede elektriciteitsaansluiting biedt kansen voor Ridderkerkse waterverbonden bedrijven om hun diensten kunnen blijven uitvoeren. Denk bv aan elektrotechnische onderhoudsbedrijven. Dit is ook opgenomen in het compensatieplan van BSP. Dit kan leiden tot een duurzaam ingerichte en levendige maritieme woon/werklocatie.

De Provincie neemt in december 2021 een besluit over de regionale visie bedrijventerreinen van de MRDH. We gaan ervan uit dat de Provincie kan instemmen met de voorgestelde ontwikkelingen en alternatieven voor compensatie en het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen.

#### *6.1. Een mobiliteitsstrategie is belangrijk om verkeersproblemen als gevolg van extra mobiliteit te voorkomen.*

In de huidige verkeerssituatie heeft de Rijnsingel al een hoge verkeersbelasting. We gaan daarom uit van een integrale ontwikkeling die voorzien wordt van mobiliteitsstrategie. Op basis van het door de raad op 2 juli 2020 vastgestelde mobiliteitsplan moeten strategieën worden toegepast die het autogebruik verminderen. Daarvoor is een mobiliteitsstrategie nodig die gezamenlijk met stakeholders wordt opgesteld. Denk daarbij aan herontwikkellocaties waar we inzetten op het gebruik van deelauto's en betere ov- verbindingen. Dit beslispoint komt ook tegemoet aan de wens van de commissie Samen Wonen die op 17 juni 2021 aandacht voor de extra verkeersdruk in de wijken heeft gevraagd als gevolg van ontwikkelingen aan de Rivieroevers.

#### *7.1. Om raadsbehandeling in december 2021 te behalen, is de inzageperiode deels in de zomervakantie noodzakelijk.*

De behandeling van de definitieve gebiedsvisie staat gepland voor raadsbehandeling in december 2021. Voor een zorgvuldige en tijdige behandeling van de zienswijzen is de uiterst haalbare inzage termijn van 9 augustus t/m 19 september 2021. Daarvan vallen 3 weken in de zomervakantie. We publiceren extra en de stukken zijn al vanaf medio juli te bekijken op de website.

#### **Overleg gevoerd met**

Integraal projectteam Rivieroevers, portefeuillehouder RO, Wonen en Grondbeleid, portefeuillehouder Economie, Portefeuillehouder Verkeer en Groen en Recreatie, diverse stakeholders in het gebied zoals eigenaren vastgoed, ondernemers, jachthaven vereniging. Daarnaast is overlegd met de omliggende gemeentes, Provincie, MRDH en andere overlegpartners.

#### ***Reactie commissie Samen Wonen 17 juni 2021***

De concept gebiedsvisie is gepresenteerd en besproken met de commissie. Er waren geen insprekers bij de commissiebehandeling. De commissieleden ontvingen tevoren de conceptpresentatie met een toelichtende raadsinformatiebrief en bijlage. Tijdens de vergadering waren zij over het algemeen positief over de opzet van de gebiedsvisie en de realisatie van doorgaande fiets- en wandelroutes. Ze vroegen aandacht voor de mogelijke extra verkeersdruk op de wijken, doorgaande fietsroutes en

verbindingen met omliggende gemeentes, (haalbaarheid) van OV, sociale woningbouw, relatie tussen recreëren en wonen, ondernemersbelangen irt woningbouw en aandacht voor goede communicatie over de inzage termijn.

In de gebiedsvisie is in tekst en kaartmateriaal aandacht voor verbetering van fiets- en wandelroute. Voor een goede verkeersafwikkeling stellen we voorafgaand aan ontwikkelingen een mobiliteitsstrategie op (beslispunt 6). Haalbaarheid OV en sociale woningbouw zijn onderwerpen die in de verdere uitwerkingen worden meegenomen. Sociale woningbouw is bovendien een voorwaarde vanuit de Woonvisie. Ondernemersbelangen is aandacht voor in de planMER en het compensatieplan.

## **Kanttekeningen**

*3.1. Bij de ontwikkeling van woningbouw is mogelijk een nadere bestuurlijke afweging en keuze nodig vanwege de vastgestelde plandrempels in het Actieplan Geluid*

In het actieplan geluid zijn gecumuleerde plandrempels vastgelegd. Boven die plandrempels vindt uw college de geluidsbelasting onaanvaardbaar en kan geen besluit hogere grenswaarde worden vastgesteld. Dat betekent dat woningbouw op zo'n plek niet mogelijk is of alleen met strenge maatregelen. Een nadere bestuurlijke keuze tussen woningbouw en woon – en leefklimaat is dan nodig. Deze situatie is bezien voor de locatie De Schans. De meeste geluidsbelasting werd daar echter veroorzaakt door scheepswerf Bogenda, die juist onderdeel is van een mogelijke herontwikkeling naar woningbouw. Daardoor vermindert de geluidsbelasting. Bij uitwerking van de locatie moet de ontwikkelaar dit verder in beeld brengen voor nadere toetsing.

## **Uitvoering/vervolgstappen**

De stukken worden medio juli gepubliceerd op het digitale platform. De formele inzage periode waarbinnen eenieder kan reageren is van 9 augustus tot en met 19 september 2021.

De landelijke commissie MER vragen we om advies over de ontwerp gebiedsvisie en de PlanMER.

De behandeling van de vaststelling van de gebiedsvisie en planMER staat gepland voor de commissie Samen Wonen van november en de raad van december 2021.

## **Evaluatie/monitoring**

Het proces van de gebiedsvisie wordt tussentijds geëvalueerd en indien nodig bijgesteld.

## **Financiële informatie**

In de gebiedsvisie is een uitvoeringsparagraaf opgenomen ten behoeve van het instellen van een gebiedsfonds. De uitvoeringsparagraaf beschrijft onderwerpen die op basis van de gebiedsvisie gerealiseerd zullen worden. Het benoemt ook bovenwijkse zaken die buiten het plangebied liggen, maar waarvan de bewoners binnen het plangebied zullen profiteren. Deze paragraaf maakt het mogelijk dat na de vaststelling van een visie de gemeenteraad in een vervolgbesluit een gebiedsfonds instelt. Ontwikkelande partijen betalen daaraan een bijdrage waarmee de genoemde activiteiten gerealiseerd kunnen worden.

## **Juridische zaken**

De gebiedsvisie vormt het kader om ontwikkelingen in het gebied te sturen. De gebiedsvisie is een nadere uitwerking van de Omgevingsvisie Ridderkerk 2035 uit 2017 en houdt rekening met de eisen uit de Omgevingswet.

De planMER valt onder het juridische kader van de Wet Milieubeheer en is aan wettelijke vereisten gebonden. Dat geldt ook voor de terinzage legging van zes weken. Omdat de ontwerpgebiedsvisie en planMER tegelijkertijd ter inzage liggen is de inzage van de planMER formeel leidend.

## **Duurzaamheid**

Voor de keuze van de alternatieven is het beoordelingskader van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau toegepast. Dat beoordelingskader is opgebouwd uit de lagen People, Planet, Profit. Daarin worden thema's en aspecten beoordeeld die betrekking hebben op:

- Bewoners (people); zoals gezondheid en veiligheid.

- Natuur, grondstoffen en klimaat (planet).
- Economie, wonen en mobiliteit (profit).

Het klimaatplan en het convenant natuur inclusief bouwen zijn meegenomen in de planMER en de gebiedsvisie. Er wordt bijvoorbeeld uitgegaan van vergroening van daken in combinatie met zonnepanelen.

### **Communicatie/participatie na besluitvorming**

Publiciteit over de terinzagelegging verloopt via de Blauwkai, social media, het i report en de (per 1 juli verplichte) elektronische bekendmaking. Verder geven we halverwege de termijn extra publiciteit via social media. Partijen met wie eerder gesproken is in Binnen- en Buitenlabs krijgen een emailbericht. Publicatie op het digitale platform/ ireport [Participatieplatform Rivieroevers Ridderkerk \(ireporting.nl\)](https://www.ireporting.nl)

### **Overige PIJOFACH zaken**

N.v.t.

### **Collegebesluiten op de gemeentelijke website**

Het college heeft besloten de ontwerp gebiedsvisie Rivieroevers samen met de planMER ter inzage te leggen. De inzageperiode is van 9 augustus 2021 tot en met 19 september 2021. Nader informatie is te vinden op [Homepage | Participatieplatform Rivieroevers Ridderkerk \(ireporting.nl\)](https://www.ireporting.nl).

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

## **Bijlagen**

---

1. bijlage 1 RIB ontwerp gebiedsvisie en planMER Rivieroevers.docx
2. bijlage 2 notitie raamwerk en keuzes aandachtsgebieden.docx
3. bijlage 3 Ontwerp gebiedsvisie rev01 voor inspraak - DEFINITIEF
4. bijlage 4 PlanMER gebiedsvisie Rivieroevers rev 01 voor inspraak - DEFINITIEF
5. bijlage 5 Compensatieplan Ridderkerk 280621.pdf
6. bijlage 3 Ontwerp gebiedsvisie rev01 voor inspraak - OUD
7. bijlage 4 Ontwerp PlanMER gebiedsvisie Rivieroevers rev 01 voor inspraak - OUD