

VISIE BUITENGEBIED RIDDERKERK - BOUWSTEEN 2

MOGELIJKHEDEN EN AFWEGING

RIDDERKERK



Aanleiding

De gemeente Ridderkerk actualiseert haar omgevingsvisie. In de visie legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving vast in kaders. Met de visie zorgt de gemeente voor een goede belangenafweging voor de lange termijn voor haar grondgebied. In aanloop naar de actualisatie van de visie heeft de gemeente de wens om voor de agrarische en recreatieve gronden, plus de natuurgebieden (buitengebied) een visie op te stellen als input voor de te maken keuzes in de omgevingsvisie. Het buitengebied is van essentieel belang om de woon en werkgebieden leefbaar te houden. Door de visie over het buitengebied in de nieuwe omgevingsvisie op te nemen, beschikt de gemeente Ridderkerk over een actueel toetsingskader voor al haar gronden, zo wordt voor iedereen duidelijk wat kan in deze gebieden, én onder welke voorwaarden.

Hoe te komen tot een visie buitengebied?

De visie voor het buitengebied wordt parallel opgesteld met de actualisatie van de omgevingsvisie en het omgevingseffectrapport (OER). Hierbij worden belangen afgewogen en keuzes gemaakt die het buitengebied kunnen beïnvloeden. Het is cruciaal om input vanuit het buitengebied te leveren aan de omgevingsvisie en omgekeerd de afwegingen uit de omgevingsvisie mee te nemen in de visie voor het buitengebied.

De visie bestaat uit drie bouwstenen. In augustus 2024 is de eerste bouwsteen, "Analyse en Inzicht," afgerond. Deze input vormt de basis voor deze tweede bouwsteen, waarin wordt afgewogen wat er speelt in het buitengebied. Samen vormen bouwstenen 1 en 2 de basis voor basis voor de Visie Buitengebied (derde bouwsteen).

Participatie

Voor elke bouwsteen volgen we een participatietraject met diverse stakeholders zoals bijvoorbeeld; de raad, professionele stakeholders, grondeigenaren, betrokken partijen en breed geïnteresseerden. In juni tot en met september 2024 hebben de eerste bijeenkomsten plaatsgevonden voor professionele gebiedspartners en de grondeigenaren- en gebruikers. Ook was er tot en met 24 oktober de mogelijkheid om een schriftelijke reactie te geven op bouwsteen 1. Deze input is onderdeel van bouwsteen 1 en wordt gebruikt voor de afwegingen in bouwsteen 2. In januari 2025 vindt de participatieronde voor bouwsteen 2

plaats. In de commissievergadering van 8 mei wordt de visie buitengebied besproken. Iedereen kan indien gewenst op dat moment een reactie indienen (mondeling/schriftelijk).

Bouwstenen visie Buitengebied

Ridderkerk bouwt stapsgewijs aan de visie Buitengebied.

Via bouwsteen 1 en 2 wordt uiteindelijk de visie opgesteld.

Bouwsteen 1: Analyse en inzicht: vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied;

Bouwsteen 2: Mogelijkheden en afwegingen: Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden;

Wensbeeld: visie op het buitengebied inclusief toetsingskader.

Bouwsteen 1 is afgerond. In deze bouwsteen zijn de volgende vragen beantwoord:

- Waar zich in de gemeente agrarische gronden bevinden;
- Waar in de gemeente recreatieve gronden liggen;
- Waar in de gemeente natuurgebieden liggen;
- De ruimtelijke hoofdstructuur van al de voorgaand genoemde gebieden;
- Welke wensen liggen er voor de gronden gezien vanuit grondeigenaren.

Deze notitie bevat **bouwsteen 2**. Hierin worden de volgende vragen beantwoord:

- Waar (toekomstbestendige) agrarische bedrijvigheid mogelijk blijft;
- Waar recreatieve gronden mogelijk blijven en/of worden
- Welke natuurgebieden blijven;
- Waar eventuele andere ontwikkelingen (anders dan agrarische bedrijvigheid, recreatie of natuur) mogelijk of noodzakelijk zijn;
- Waar is er maatschappelijk draagvlak voor ontwikkeling?
- Onder welke voorwaarden ontwikkelingen mogelijk zijn, die afwijken van de vigerende situatie.

Na deze bouwsteen worden de keuzes nader onderbouwd en verder uitgewerkt tot een **visie op het buitengebied van Ridderkerk**.

De visie op het buitengebied geeft een wensbeeld aan, maar maakt die wens niet bij recht mogelijk.

Als een ontwikkeling gewenst is, moet de te doorlopen ruimtelijke procedure deze ontwikkeling mogelijk maken. In die ruimtelijke procedure is een vereiste om in te gaan op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Gemeenten moeten er

namelijk voor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit staat in artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet. Daarnaast geldt een onderzoeksverplichting voor verschillende milieuaspecten en is het van belang om aan te geven hoe en op welke manier is geparticipeerd.

Opzet Bouwsteen 2

Om de vragen uit deze bouwsteen te beantwoorden, starten we met een integrale beschrijving van de thematische uitwerking voor het totale buitengebied. Vervolgens beschrijven we per deelgebied de relevante afwegingen voor de verschillende mogelijkheden op de gronden. Er worden 4 deelgebieden beschreven:

- a. Polders Slikkerveer – Bolnes (oa Landgoed Huys ten Donck en Bolnes-Zuid),
- b. De Boomgaard en het glastuinbouw-concentratiegebied
- c. Waalbos en Rijsoord,
 - 4.1. Oosterpark, Oud-Reijerwaard, Oude Molen;
 - 4.2. Crezéepolder en De Gorzen.

Algemeen geldend voor het gehele buitengebied

Verbreding agrarische bedrijfsvoering of bedrijfsbeëindiging

Gezien de beperkte mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering, kan het verbreden van de agrarische bedrijfsvoering met neventakken kansen bieden om de hoofdtak te ondersteunen:

De neventakken kunnen betrekking hebben op onder andere natuur en landschap, recreatie, toerisme, educatie en zorg.

Bedrijfsbeëindiging is ook een mogelijkheid. Indien bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen – vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) - in dat geval niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, kan men aanspraak maken op de saneringsregeling. De toegestane vervolgfuncties zijn:

- Ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten;
- Verkoop streekeigen producten;
- Kinderboerderij;
- Bed & breakfast/ recreatief nachtverblijf (niet zijnde verblijfsrecreatieve woningen/appartementen);
- Kleinschalige horecagelegenheid (zoals een theetuin, wijnproeverij);
- Kampeerboerderij;
- Verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers;
- Sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang);
- Kunst- of antiekhandel.

Bebouwing die een functie heeft die niet meer gebruikt wordt, kan worden gewijzigd naar een andere functie. Dit kan alleen als:

- De bestaande bebouwing wordt aangemerkt als vrijkomende bedrijfsbebouwing;
- Ter plaatse van milieugevoelige functies dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat;
- Omliggende bedrijven mogen door de functiewijziging niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- De functiewijziging mag geen significant negatief effecten hebben op Natura 2000-gebied(en);
- Geluid mag zowel voor de te veranderende functie als omliggende functies geen belemmering vormen.

In het omgevingsplan Ridderkerk wordt te zijner tijd daarvoor een geactualiseerde regeling opgenomen met daarin de kaders voor verbreding voor het hele buitengebied van Ridderkerk. Er wordt daarbij aangesloten bij de bestaande regeling in het bestemmingsplan Buitengebied.

Ruimte voor ruimte

Het slopen van voormalige agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijfsgebouwen, kassen en boom- en sierteeltgebieden is mogelijk:

- a. Voor de sloop op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, iedere 5.000m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, mag één burgerwoning ter compensatie worden gebouwd;
- b. Een of meerdere woningen mogen milieutechnisch gezien geen belemmering vormen voor omliggende bedrijven.

Doel is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Maatwerk is afhankelijk van de locatie. De [handreiking 'Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit'](#) is daar leidend in.

- De luchtkwaliteit ter plaatse dient geschikt te zijn voor de gewijzigde functie;
- De bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Mantelzorgwoning

Mantelzorgwoningen zijn toegestaan met inachtneming van de voorwaarden die daar gemeentelijk aan verbonden zijn. Denk daarbij bijvoorbeeld aan een maximum aantal m², maar ook aan de tijdelijkheid.

Beroep en/of bedrijf aan huis

Aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven zijn onder voorwaarden mogelijk.

Veehouderijen

Veehouderij is een activiteit die in Ridderkerk nu wel mogelijk is, maar die veel gebruiksruimte vraagt in verband met geur. Bij de wijziging van ons omgevingsplan bepalen we of veehouderij wel of niet mogelijk moet blijven. De ruimte die daarvoor nodig is, is er niet of nauwelijks meer in Ridderkerk.

Energietransitie

De Nederlandse overheid streeft ernaar om in 2050 klimaatneutraal te zijn met duurzaam opgewekte energie. Dit doel verhoogt de behoefte aan infrastructuur voor het transport en de opslag van stroom, wat veel ruimte vereist. De gemeente staat open om bij te dragen aan activiteiten die voor de energietransitie noodzakelijk zijn, mits ze goed ingepast kunnen worden en bijdragen aan de ruimtelijke doelstellingen van het gebied. Voor Ridderkerk houdt dit in dat er ruimte gereserveerd moet worden voor een mogelijk nieuwe 380 kV-hoogspanningsverbinding Geertruidenberg - Krimpen aan den IJssel/Crayenstein (zie Notitie reikwijdte en detailniveau 380 kV-hoogspanningsverbinding Geertruidenberg - Krimpen aan den IJssel/Crayenstein), een eventueel hoogspanningsstation en eventueel een waterstofnetwerk (zie Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor Waterstofnetwerk Zuidwest-Nederland).

Klimaatadaptatie

Het buitengebied heeft een belangrijke functie in waterberging, koelte en biodiversiteit. Het gebied is daarom een belangrijke schakel voor het bebouwd gebied.

Beleidsstukken

Bij het bepalen of een ontwikkeling mogelijk is, toetsen we aan onderstaande beleidsstukken (of de opvolgers daarvan):

- Rapport inventarisatie Industrieel Erfgoed;
- Cultuurhistorische waardenkaarten (Buitengebied en Woongebieden Ridderkerk);
- Waalvisie;
- Groen is Onze Toekomst (Groenvisie);
- Strategie Klimaatadaptatie Ridderkerk;
- Programma Stedelijk Water Ridderkerk;
- Visie Rivieroevers (Gebied Crezéepolder/Gorzen);
- Visie Landschapspark IJsselmonde (wordt geactualiseerd);
- Rapport Dijken (concept);
- Bereikbaarheid recreatie- en natuurgebieden Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH);
- Groen Beleidsplan Waterschap Hollandse Delta (WSHD);
- Watergebiedsplan Waterschap Hollandse Delta (WSHD).

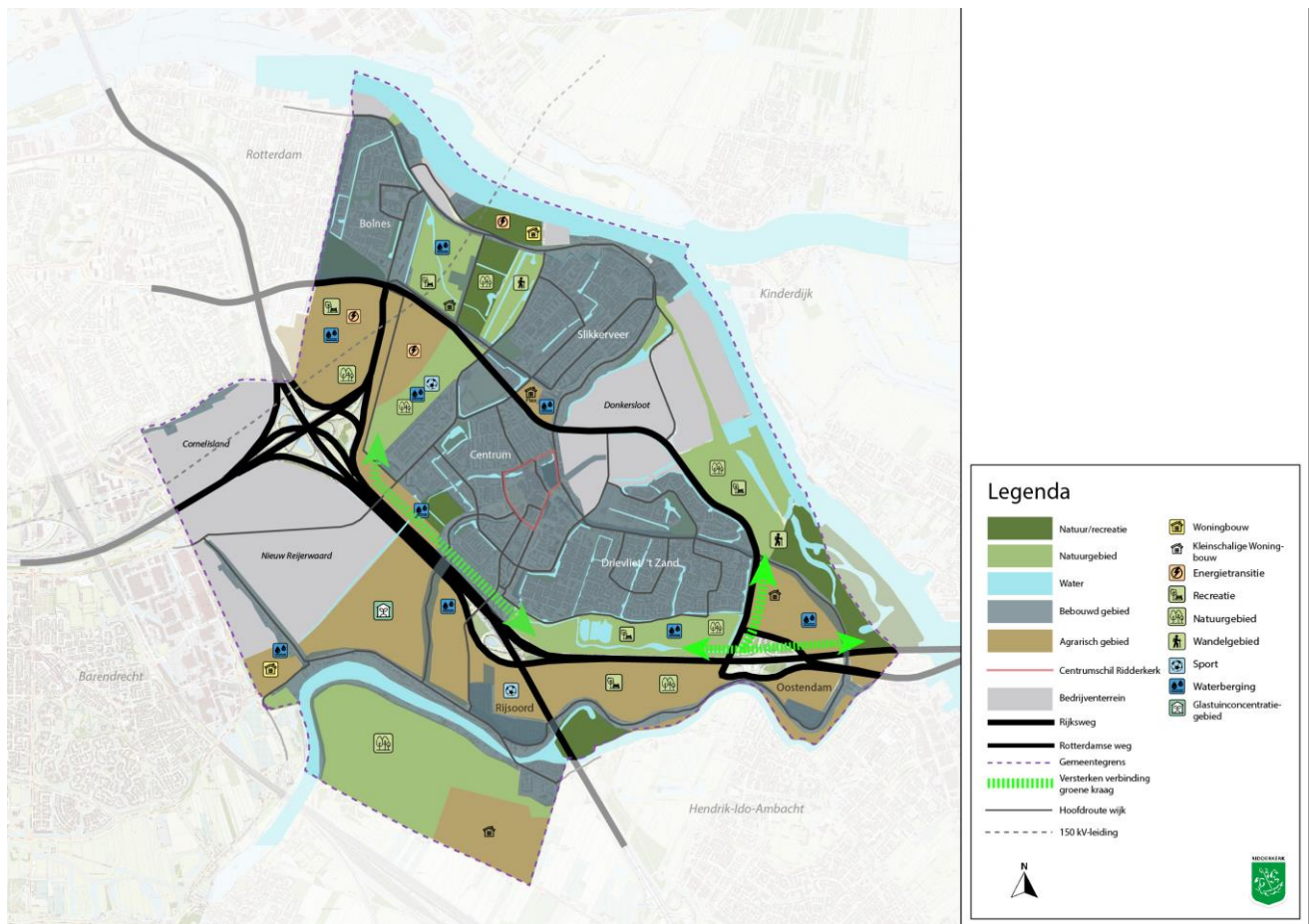
Algemeen geldend voor de polders Slikkerveen en Bolnes

NOVEX

Het programma [NOVEX](#) geeft regie aan het leggen van de ruimtelijke puzzel in samenwerking met provincies, gemeenten en waterschappen. Het zorgt voor samenhang in het ruimtelijke beleid, verbindt de 22 nationale programma's en het versnelt de uitvoering door te sturen op heldere voorwaarden en concrete uitvoeringsafspraken.

Er zijn in Nederland zestien NOVEX-gebieden aangewezen waar grote ruimtelijke transitie vragen om een apart ontwikkelperspectief. Dit ontwikkelperspectief stellen Rijk en regio samen op. De plannen voor deze zestien gebieden worden opgenomen in het ruimtelijk voorstel. Voor de NOVEX-gebieden wordt vervolgens een uitvoeringsagenda met regionale investeringsagenda opgesteld: wie doet wat en wanneer? De polders Slikkerveen-Bolnes zijn opgenomen in de Uitvoeringsagenda van de [NOVEX Zuidelijke Randstad](#) in de lijst met de aanzet uitwerking afspraak 1 (nader uit te werken afspraken/projecten). Daarvan is het de bedoeling dat deze worden meegenomen in de investeringsstrategie.

Kaart visie buitengebied



Leeswijzer tabellen deelgebieden

Onderstaand zijn per deelgebied (vier deelgebieden in totaal) tabellen opgenomen. In die deelgebieden is weer onderscheid gemaakt in verschillende sub'-deelgebieden, die ieder een eigen tabel hebben. Dit is gedaan omdat ieder sub-deelgebied een eigen identiteit heeft, waar andere rechten gelden en mogelijkheden zijn. De tabellen bij al die sub-deelgebieden zijn vervolgens ingedeeld in verschillende functies: agrarische bedrijvigheid, recreatieve gronden, natuurgebieden en wonen. Indien van toepassing in het sub-deelgebied, is vervolgens antwoord gegeven op de volgende vragen:

- 'Wat is er nu mogelijk?';
- 'Wat willen we mogelijk maken en welke voorwaarden gelden?', en;
- 'Welke nevenactiviteiten staan we toe?'

Tot slot is afgesloten met (andere) belangrijke aandachtspunten voor de sub-deelgebieden. Daarin is ook de maatschappelijke draagvlak besproken, zoals opgehaald tijdens de informatieavonden en (individuele) gesprekken met grondeigenaren en ketenpartners.

DEELGEBIED 1: POLDERS SLIKKERVEER - BOLNES**A. Gebied Huys ten Donck**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
Wat is er nu mogelijk?	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Donckse Velden) houden we minimaal in stand:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Agrarische bedrijvigheid is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;b. Maximaal 1 bedrijfs-woning per bedrijf is toegestaan.	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Donckse Velden) houden we minimaal in stand:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Dat zijn dagrecreatieve voorzieningen in het hele gebied tussen het Donckse Bos en Bolnes, maar ook in de Donckse Velden. Dagrecreatieve voorzieningen zijn picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden, speeltuinen en banken ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie;b. Aangevuld met de nu aanwezige volkstuinen, caravanstallingen,	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Donckse Velden) houden we minimaal in stand:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Voor de natuurgebieden (Donckse Bos en buitendijks gebied Huys ten Donck) geldt behoud, herstel en ontwikkeling van cultuur-, natuur- en landschapswaarden;b. Ter plaatse van de bebouwing van Huys ten Donck geldt het behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden.	<p>Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Donckse Velden) houden we minimaal in stand:</p> <ul style="list-style-type: none">a. De woningen zoals nu aanwezig, blijven behouden.

DEELGEBIED 1: POLDERS SLIKKERVEER - BOLNES**A. Gebied Huys ten Donck**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
		parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen.	c. Wonen mag ook, maar uitsluitend binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.	
Wat willen we mogelijk maken en welke voorwaarden gelden?	Recreatie en/of natuur De agrarische gronden (ook restgronden zoals volkstuinten) kunnen transformeren naar recreatie- en/of natuurgebied: a. Die transformatie is alleen mogelijk als de bestaande omliggende dag-recreatieve functie wordt versterkt. Dat betekent voorzieningen zoals picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden, speeltuinen en banken ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen,	We zetten in op het versterken van de landschappelijke waarden binnen de aanwezige recreatiegebieden, met ruimte voor waterberging, koelte gebieden en biodiversiteit.	Woningbouw Aan de rivieroever zijn aan de oostzijde, in overeenstemming met de Visie Rivieroevers, maximaal 100 woningen wenselijk. De haalbaarheid hangt onder meer af van nationaal beleid (waaronder de Beleidslijn Grote Rivieren 2025 die water en bodem sturend is), de energietransitie (mogelijke reservering 380 kV-leiding en nationaal buisleidingtracé, maar ook van verschillende milieuaspecten zoals bijvoorbeeld	Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Donckse Velden) houden we minimaal in stand.

DEELGEBIED 1: POLDERS SLIKKERVEER - BOLNES

A. Gebied Huys ten Donck

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
	<p>zwemmen, kanoën en natuurobservatie;</p> <p>b. Bij transformatie zetten we ook in op het versterken van de landschappelijke waarden, met ruimte voor waterberging, koelte gebieden en biodiversiteit.</p> <p>Kleinschalige woningbouw Maximaal 10 nieuwe woningen zijn toegestaan in het Donckse Hofje (de oksel van de Donckselaan en Kievitsweg):</p> <p>a. Waarbij stedenbouw-kundige en landschappelijke inpassing in de omgeving een vereiste is;</p> <p>b. De ontwikkeling rekening houdt met de hoogte zoals</p>		<p>geluid en de huidige 150 kV-leiding.</p>	

DEELGEBIED 1: POLDERS SLIKKERVEER - BOLNES

A. Gebied Huys ten Donck

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
	<p>opgenomen in de Visie op bouwhoogte;</p> <p>c. De ontwikkeling geen belemmering vormt voor eventueel omliggende bedrijfsmatige activiteiten;</p> <p>d. Bij transformatie zetten we ook in op het versterken van de landschappelijke waarden bij en nabij de Blaakwetering, met ruimte voor waterberging, koeltegebieden en biodiversiteit.</p>			
<p>Welke nevenactiviteiten staan we toe?</p>	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan houden we minimaal in stand.</p>	<p>Er zijn geen extra nevenactiviteiten wenselijk.</p>	<p>Bij Huys ten Donck zijn ook nevenactiviteiten toegestaan, zoals congresruimte, lichte en middelzware horeca-activiteiten en kantoren. Die continueren we.</p>	<p>Er zijn geen extra nevenactiviteiten wenselijk.</p>

Belangrijke aandachtspunten voor het gebied Huys ten Donck

- Wat wel en niet is toegestaan, hangt mede af van de energietransitie. Er ligt al een bestaande 150 kV-leiding in het gebied, maar in de toekomst kan daar mogelijk nog een 380 kV-leiding bij komen. Hoogspanningsleidingen en de invloedzones daarvan beperken functies waar men langdurig verblijft, zoals bijvoorbeeld wonen. Ook de Beleidslijn Grote Rivieren speelt een rol.
- Maatschappelijk draagvlak: In bouwsteen 1 is uitgewerkt welke wensen er zijn binnen het gebied. Daar is zo veel als mogelijk op aangesloten, rekening houdend met bestaand beleid.

DEELGEBIED 1: POLDERS SLIKKERVEER - BOLNES**B. Bolnes-Zuid**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
Wat is er nu mogelijk?	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Buitengebied) houden we minimaal in stand: a. Agrarische bedrijvigheid is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, gericht op de akker- en vollegrondstuinbouw en grondgebonden veehouderij; b. Maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan; c. Het behoud, herstel en de ontwikkeling van de in het gebied aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van de landschappelijke openheid, karakteristieke verkaveling en slotenpatroon en doorzichten.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).
Wat willen we mogelijk maken en welke voorwaarden gelden?	Recreatie en/of natuur In het gebied wordt, naast de agrarische bestemming, ruimte geboden aan recreatieontwikkeling en/of natuur en waterberging; a. Bij transformatie zetten we ook in op het versterken van de landschappelijke waarden, met ruimte voor koeltegebieden, biodiversiteit en klimaatadaptatie;	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).

DEELGEBIED 1: POLDERS SLIKKERVEER - BOLNES

B. Bolnes-Zuid

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
	<p>b. Waterberging kan gecombineerd worden met groen, mits de boomsoorten zijn aangepast aan een nattere omgeving en de in het gebied landschappelijke openheid behouden blijft.</p> <p>Energietransitie Er is ruimte nodig voor de energietransitie:</p> <p>a. Bijvoorbeeld in de vorm van een transformatorstation (verdeelstation), waarbij landschappelijke inpassing in de omgeving een vereiste is.</p>			
Welke nevenactiviteiten staan we toe?	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan houden we minimaal in stand.</p>	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).

Belangrijk aandachtspunt voor het gebied Bolnes-Zuid

- Maatschappelijk draagvlak: In bouwsteen 1 is uitgewerkt is welke wensen er zijn binnen het gebied. Daar is zo veel als mogelijk op aangesloten, rekening houdend met bestaand beleid. Er ligt ook de motie van de gemeenteraad “Open gebieden rond A38” (motie 83-2024). De wens voor woningbouw en nieuwe bedrijven zijn, los van bestaande rechten, uitgesloten.

DEELGEBIED 1: POLDERS SLIKERVEER - BOLNES**C. GEBIED TEN OOSTEN VAN DE A38**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
Wat is er nu mogelijk?	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Ridderkerk West) houden we minimaal in stand: a. Een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren (op vijf percelen); b. Maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan; c. Agrarische gronden mogen worden gewijzigd naar recreatie en natuur, maar zonder bebouwing.	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Ridderkerk West) houden we minimaal in stand: a. De gronden zijn bestemd voor recreatie en natuur.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).
Wat willen we mogelijk maken en welke voorwaarden gelden?	Recreatie en/of natuur In het gebied wordt, naast de agrarische bestemming, ruimte geboden aan waterberging, recreatieontwikkeling en/of natuur; a. Bij transformatie zetten we ook in op het versterken van de landschappelijke waarden, met ruimte voor koeltegebieden, biodiversiteit en klimaatadaptatie; b. Waterberging kan gecombineerd worden met groen, mits de boomsoorten zijn aangepast aan een nattere	We zetten in op het versterken van de landschappelijke waarden binnen de aanwezige recreatiegebieden, met ruimte voor waterberging, koelte gebieden en biodiversiteit.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).

DEELGEBIED 1: POLDERS SLIKKERVEER - BOLNES**C. GEBIED TEN OOSTEN VAN DE A38**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
	omgeving en de in het gebied landschappelijke openheid behouden blijft.			
Welke nevenactiviteiten staan we toe?	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan houden we minimaal in stand.	Er zijn geen extra nevenactiviteiten wenselijk.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).

Belangrijke aandachtspunten voor het gebied ten oosten van de A38

- Maatschappelijk draagvlak: In bouwsteen 1 is uitgewerkt welke wensen er zijn binnen het gebied. Voor dit gebied waren er geen wensen, behalve de motie van de gemeenteraad "Open gebieden rond A38" (motie 83-2024)

DEELGEBIED 1: POLDERS SLIKKERVEER – BOLNES**D. ROTTERDAMSEWEG/SPORTLAAN/KIEVITSWEG/BENEDENRIJWEG**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
Wat is er nu mogelijk?	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Woongebied Ridderkerk) houden we minimaal in stand: a. Agrarische bedrijven, waaronder grondgebonden veehouderij, akker- en vollegrondstuinbouw, fruitteelt, sierteelt en bosbouw; b. Maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).
Wat willen we mogelijk maken en welke voorwaarden gelden?	Flexwonen 1. Een gedeelte van deze locatie die in gemeentelijk eigendom is, wordt een locatie voor tijdelijke huisvesting van diverse doelgroepen (flexwonen); 2. Ook onderzoeken we of de gehele locatie op de langere termijn voor woningbouw kan worden benut; 3. In beide gevallen is een ruimtelijke onderbouwing (ETFAL) nodig. Daaruit moet blijken dat dit plan aanvaardbaar is, rekening houdend met alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten. Voor de milieuthema's zal in ieder geval het nodige onderzoek moeten worden. Denk daarbij onder	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).

DEELGEBIED 1: POLDERS SLIKERVEER – BOLNES**D. ROTTERDAMSEWEG/SPORTLAAN/KIEVITSWEG/BENEDENRIJWEG**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
	andere aan de geluidsbelasting en luchtkwaliteit van het wegverkeer van de Rotterdamseweg.			
Welke nevenactiviteiten staan we toe?	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan houden we minimaal in stand.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).

Belangrijke aandachtspunten voor het gebied Rotterdamseweg-Sportlaan-Kievitsweg- Benedenrijweg

- Maatschappelijk draagvlak: In bouwsteen 1 is uitgewerkt welke wensen er zijn binnen het gebied. Voor dit gebied waren er geen wensen, behalve dan een gemeentelijke wens voor flexwoningen op eigen grondgebied.

DEELGEBIED 2: BOOMGAARD, GLASTUINBOUWCONCENTRATIEGEBIED EN GROENE KRAAG WOONGEBIED RIDDERKERK

A. DE BOOMGAARD EN OMSTREKEN

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
Wat is er nu mogelijk?	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Veren Ambacht) houden we minimaal in stand:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Agrarische bedrijvigheid is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het fokken of houden van vee door gebruik te maken van open grond;b. Aanwezige landschappelijke waarden houden we minimaal in stand;c. Maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan, met uitzondering van de Boomgaard.	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Veren Ambacht) houden we minimaal in stand:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Dat zijn dagrecreatieve voorzieningen (speel- en ligweiden met een bijbehorend parkeerterrein) in het gebied ten zuiden van de Wevershoeve tot aan de Waal.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).
Wat willen we mogelijk maken en welke	<p>Recreatie en/of natuur De agrarische gronden kunnen transformeren naar recreatie- en/of natuurgebied:</p>	We gaan voor instandhouding. Dat betekent dat bestaande rechten uit het	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met

DEELGEBIED 2: BOOMGAARD, GLASTUINBOUWCONCENTRATIEGEBIED EN GROENE KRAAG WOONGEBIED RIDDERKERK

A. DE BOOMGAARD EN OMSTREKEN

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
voorwaarden gelden?	<p>a. Die transformatie is alleen mogelijk als de bestaande omliggende dagrecreatieve functie wordt versterkt. Dat betekent voorzieningen zoals picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden, speeltuinen en banken ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie;</p> <p>b. Bij transformatie zetten we ook in op het versterken van de landschappelijke waarden, met ruimte voor waterberging, koelte gebieden en biodiversiteit; Nieuwe ontwikkelingen vragen een goede balans in landschappelijke en ecologische waarden, ten behoeve van identiteit (landschap/historie) en gezonde leefomgeving (natuur/ecologie).</p> <p>Woningbouw Woningen kunnen worden toegestaan in de Boomgaard:</p> <p>a. Waarbij stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing in de omgeving een vereiste is:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Aansluitend bij de dorpse schaal en landelijke karakter van Rijsoord;	omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Veren Ambacht) het maximaal toelaatbare is.	bestemming in dit deelgebied).	deze bestemming in dit deelgebied).

DEELGEBIED 2: BOOMGAARD, GLASTUINBOUWCONCENTRATIEGEBIED EN GROENE KRAAG WOONGEBIED RIDDERKERK

A. DE BOOMGAARD EN OMSTREKEN

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
	<p>2. Rekening houdend met cultuurhistorische structuren van de dijken, zoals opgenomen in de cultuurhistorische waardenkaart Buitengebied;</p> <p>3. Waarbij ook aandacht is voor voorzieningen;</p> <p>b. De ontwikkeling rekening houdt met de maximale bouwhoogte zoals opgenomen in de Visie op bouwhoogte (maximaal 3 bouwlagen);</p> <p>c. Het gebied voor autoverkeer alleen via de Tuindersweg (Barendrecht) toegankelijk is. Een ontsluiting via de Rijksstraatweg en/of de Noldijk is alleen toegankelijk voor fietsers en voetgangers.;</p> <p>d. De ontwikkeling geen belemmering vormt voor eventueel omliggende bedrijfsmatige activiteiten;</p> <p>e. De ontwikkeling rekening houdt met een aanwezige hogedrukaardgasleiding;</p> <p>f. Bij transformatie zetten we ook in op het versterken van de landschappelijke waarden, met ruimte voor waterberging, koeltegebieden en biodiversiteit.</p>			

DEELGEBIED 2: BOOMGAARD, GLASTUINBOUWCONCENTRATIEGEBIED EN GROENE KRAAG WOONGEBIED RIDDERKERK**A. DE BOOMGAARD EN OMSTREKEN**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
Welke nevenactiviteiten staan we toe?	Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Veren Ambacht) houden we minimaal in stand.	Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Veren Ambacht) houden we minimaal in stand.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).

Belangrijke aandachtspunten voor het gebied De Boomgaard

- Wat wel en niet is toegestaan, hangt mede af van de energietransitie. In de toekomst zou er mogelijk een 380 kV-leiding kunnen komen. Hoogspanningsleidingen en de invloedzones daarvan beperken functies waar men langdurig verblijft, zoals bijvoorbeeld wonen.
- Maatschappelijk draagvlak: In bouwsteen 1 is uitgewerkt welke wensen er zijn binnen het gebied. Woningbouw is één van die wensen. Tegelijkertijd is er ook weerstand vanuit omwonenden, voor de bouw van woningen. Als er dan woningen komen, moet er aandacht zijn voor de dorps schaal van Rijsoord.

DEELGEBIED 2: BOOMGAARD, GLASTUINBOUWCONCENTRATIEGEBIED EN GROENE KRAAG WOONGEBIED RIDDERKERK**B. GLASTUINBOUWCONCENTRATIEGEBIED**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
Wat is er nu mogelijk?	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Buitengebied) houden we minimaal in stand: a. Agrarische bedrijvigheid is gericht op akker- en vollegrondstuinbouw en grondgebonden veehouderij; b. Binnen het door de provincie aangewezen glastuinbouwconcentratiegebied kassen tot en met 8 meter hoog mogen worden gebouwd; c. Maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).
Wat willen we mogelijk maken en welke voorwaarden gelden?	a. We maken geen extra ontwikkelingen mogelijk, los van de algemene ontwikkelingen in de hele Visie buitengebied. Binnen die huidige mogelijkheden, bestaat ook de mogelijkheid om vertical farming toe te passen, zoals in het 'Gebiedsperspectief 2040' voor Dutch Freshport is opgenomen; b. Er is daardoor mogelijk ruimte nodig voor de energietransitie: Bijvoorbeeld in de vorm van een	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).

DEELGEBIED 2: BOOMGAARD, GLASTUINBOUWCONCENTRATIEGEBIED EN GROENE KRAAG WOONGEBIED RIDDERKERK**B. GLASTUINBOUWCONCENTRATIEGEBIED**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
	transformatorstation (verdeelstation), waarbij landschappelijke inpassing in de omgeving een vereiste is.			
Welke nevenactiviteiten staan we toe?	Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen artikel 30.3.1 t/m 30.3.3 van het bestemmingsplan Buitengebied) houden we minimaal in stand.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).

Belangrijke aandachtspunten voor het gebied Glastuinbouwconcentratiegebied

- Wat wel en niet is toegestaan, hangt mede af van de energietransitie. In de toekomst zou er mogelijk een 380 kV-leiding kunnen komen. Hoogspanningsleidingen en de invloedzones daarvan beperken functies waar men langdurig verblijft, zoals bijvoorbeeld wonen.
- Maatschappelijk draagvlak: In bouwsteen 1 is uitgewerkt welke wensen er zijn binnen het gebied. Eén van de aandachtspunten is de grootte van het glastuinbouwconcentratiegebied. Volgens een van de gebruikers is dit gebied te klein om levensvatbaar te zijn. Daarnaast ligt er een wens voor kleinschalige woningbouw aan de Rijksstraatweg.

DEELGEBIED 2: BOOMGAARD, GLASTUINBOUWCONCENTRATIEGEBIED EN GROENE KRAAG WOONGEBIED RIDDERKERK

C. GROENE KRAAG WOONGEBIED RIDDERKERK

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
Wat is er nu mogelijk?	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Woongebied Ridderkerk) houden we minimaal in stand:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Agrarische bedrijven, waaronder grondgebonden veehouderij, akker- en vollegrondstuinbouw, fruitteelt, sierteelt en bosbouw;b. Maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;c. De aanwezige buisleidingenstraat en de daarbij behorende vrijwaringszone dient vrij te blijven van bebouwing;	<p>Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Woongebied Ridderkerk) houden we minimaal in stand:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Sportvelden, al dan niet met verenigingsgebouwen en daarbij behorende ondergeschikte lichte horeca;b. Het bestaande volkstuincomplex aan de Hogeweg maakt deel uit van de groene kraag en blijft gehandhaafd.	<p>Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).</p>	<p>Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).</p>

DEELGEBIED 2: BOOMGAARD, GLASTUINBOUWCONCENTRATIEGEBIED EN GROENE KRAAG WOONGEBIED RIDDERKERK

C. GROENE KRAAG WOONGEBIED RIDDERKERK

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
<p>Wat willen we mogelijk maken en welke voorwaarden gelden?</p>	<p>Caravanstalling Caravanstallingen mogen worden gecontinueerd, maar versterking van de groene kraag is wenselijk. Ruimte voor ruimte is in dat geval van toepassing, of vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).</p> <p>Recreatie en/of natuur De agrarische gronden kunnen transformeren naar recreatie- en/of natuurgebied:</p> <ol style="list-style-type: none">Die transformatie is alleen mogelijk als de bestaande omliggende dagrecreatieve functie wordt versterkt. Dat betekent voorzieningen zoals picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden, speeltuinen en banken ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie;Bij transformatie zetten we ook in op het versterken van de landschappelijke waarden, met ruimte voor waterberging, koelte gebieden en biodiversiteit.	<p>We gaan voor instandhouding. Dat betekent dat bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Woongebied Ridderkerk) het maximaal toelaatbare is.</p>	<p>Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).</p>	<p>Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).</p>

DEELGEBIED 2: BOOMGAARD, GLASTUINBOUWCONCENTRATIEGEBIED EN GROENE KRAAG WOONGEBIED RIDDERKERK**C. GROENE KRAAG WOONGEBIED RIDDERKERK**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Wonen
Welke nevenactiviteiten staan we toe?	Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Woongebied Ridderkerk) houden we minimaal in stand.	Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Woongebied Ridderkerk) houden we minimaal in stand.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).

Belangrijke aandachtspunten voor het gebied Groene Kraag Woongebied Ridderkerk

- Maatschappelijk draagvlak: In bouwsteen 1 is uitgewerkt welke wensen er zijn binnen het gebied. Vanuit de gemeente is een compensatiebos met natuur, recreatie en waterberging wenselijk, die mogelijk kan landen in dit gebied.

DEELGEBIED 3: WAALBOS, HOEK LANGEWEG EN RIJKSSTRAATWEG, KERN RIJSOORD**A. WAALBOS**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Andere bestemmingen/functies
Wat is er nu mogelijk?	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Waalbos) houden we minimaal in stand: a. Een agrarisch bedrijf is (nagenoeg) volledig gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het fokken of houden van vee door gebruik te maken van open grond en/of glasopstallen; b. Daar waar glastuinbouw aanwezig is, mag deze blijven bestaan; c. Maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan.	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Waalbos) houden we minimaal in stand: a. Maximaal 16 bestaande recreatiewoningen zijn toegestaan met bijbehorende hobbykassen en bergingen, aan de zuidwestzijde van het Waalbos; b. De bestaande parkeerplaats aan de noordwestzijde van het Waalbos biedt de mogelijkheid om de auto te parkeren om daarna het Waalbos te betreden.	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Waalbos) houden we minimaal in stand: a. De ontwikkeling, het behoud en herstel van potentiële en actuele landschappelijke en natuurwaarden; b. Extensieve recreatie; c. Wateraanvoer, -afvoer en -berging; d. Bijbehorende voorzieningen zoals wandel- en fietspaden; e. Daarnaast is een ijsbaan toegestaan ten zuidwesten van de Waalweg 9, achter het bezoekerscentrum de IJsvogel.	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Waalbos) houden we minimaal in stand: a. De woningen zoals nu aanwezig, blijven behouden. b. De bedrijven zoals nu aanwezig, mogen de bestaande bedrijfsmatige activiteiten continueren.

DEELGEBIED 3: WAALBOS, HOEK LANGEWEG EN RIJKSSTRAATWEG, KERN RIJSOORD**A. WAALBOS**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Andere bestemmingen/functies
Wat willen we mogelijk maken en welke voorwaarden gelden?	Recreatie en/of natuur De agrarische gronden kunnen transformeren naar recreatie- en/of natuurgebied: a. Die transformatie is alleen mogelijk als de bestaande omliggende dagrecreatieve functie van het Waalbos wordt versterkt. Dat betekent voorzieningen zoals picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden, speeltuinen en banken ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie;	Bestaande rechten blijven gelden We gaan voor instandhouding. Dat betekent dat bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Waalbos) het maximaal toelaatbare is.	Bestaande rechten blijven gelden We gaan voor instandhouding. Dat betekent dat bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Waalbos) het maximaal toelaatbare is.	Ruimte voor ruimte en VAB Het toepassen van een ruimte voor ruimte-regeling en vrijkomende agrarische bebouwing is mogelijk, als dit bijdraagt aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het aangrenzende Waalbos.

DEELGEBIED 3: WAALBOS, HOEK LANGEWEG EN RIJKSSTRAATWEG, KERN RIJSOORD

A. WAALBOS

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Andere bestemmingen/functies
	<p>b. Bij transformatie zetten we ook in op het versterken van de landschappelijke waarden, met ruimte voor waterberging, koelte gebieden en biodiversiteit.</p> <p>Ruimte voor ruimte en VAB Het toepassen van een ruimte voor ruimte-regeling en vrijkomende agrarische bebouwing is mogelijk, als dit bijdraagt aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het aangrenzende Waalbos.</p>			

DEELGEBIED 3: WAALBOS, HOEK LANGEWEG EN RIJKSSTRAATWEG, KERN RIJSOORD

A. WAALBOS

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Andere bestemmingen/functies
<i>Welke nevenactiviteiten staan we toe?</i>	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen artikel 11 onder 9 van het bestemmingsplan Waalbos) houden we minimaal in stand.	Het is verboden de recreatiewoningen dan wel de andere gebouwen te gebruiken voor permanente bewoning.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.

Belangrijke aandachtspunten voor het gebied Waalbos

- Wat wel en niet is toegestaan, hangt mede af van de energietransitie. In de toekomst kan er een 380 kV-leiding komen. Hoogspanningsleidingen en de invloedzones daarvan beperken functies waar men langdurig verblijft, zoals bijvoorbeeld wonen. Ook de contouren van emplacement Kijfhoek kunnen belemmerend zijn.
- Maatschappelijk draagvlak: In bouwsteen 1 is uitgewerkt welke wensen er zijn binnen het gebied. Gezien de verdrukking van de kleinschaligheid van het agrarisch gebied, is transformatie als optie geopperd.

DEELGEBIED 3: WAALBOS, HOEK LANGEWEG EN RIJKSSTRAATWEG, KERN RIJSOORD

B. HOEK LANGEWEG-RIJKSSTRAATWEG

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Andere bestemmingen/functies
Wat is er nu mogelijk?	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Waalbos) houden we minimaal in stand:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Een agrarisch bedrijf is (nagenoeg) volledig gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het fokken of houden van vee door gebruik te maken van open grond en/of glasopstallen;b. Daar waar glastuinbouw aanwezig is, mag deze blijven bestaan;c. Aan de Rijksstraatweg 5 is tevens een ecologische (landschap)tuin toegestaan, met horeca en het organiseren van evenementen;d. Maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Waalbos) houden we minimaal in stand:</p> <ul style="list-style-type: none">a. De woningen zoals nu aanwezig, blijven behouden.b. De bedrijven zoals nu aanwezig, mogen de bestaande bedrijfsmatige activiteiten continueren.

DEELGEBIED 3: WAALBOS, HOEK LANGEWEG EN RIJKSSTRAATWEG, KERN RIJSOORD**B. HOEK LANGEWEG-RIJKSSTRAATWEG**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Andere bestemmingen/functies
Wat willen we mogelijk maken en welke voorwaarden gelden?	<p>Recreatie en/of natuur De agrarische gronden kunnen transformeren naar recreatie- en/of natuurgebied:</p> <ol style="list-style-type: none">Die transformatie is alleen mogelijk als de bestaande omliggende dagrecreatieve functie van het Waalbos wordt versterkt. Dat betekent voorzieningen zoals picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden, speeltuinen en banken ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie;Bij transformatie zetten we ook in op het versterken van de landschappelijke waarden, met ruimte voor waterberging, koelte gebieden en biodiversiteit.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	<p>Ruimte voor ruimte en VAB Het toepassen van een ruimte voor ruimte-regeling en vrijkomende agrarische bebouwing is mogelijk, als dit bijdraagt aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het aangrenzende Waalbos.</p>

DEELGEBIED 3: WAALBOS, HOEK LANGEWEG EN RIJKSSTRAATWEG, KERN RIJSOORD

B. HOEK LANGEWEG-RIJKSSTRAATWEG

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Andere bestemmingen/functies
	<p>Kleinschalige woningbouw Maximaal 10 nieuwe woningen zijn toegestaan in het gehele agrarisch gebied (in de zuidoostelijke hoek vanaf het Waalbos tot aan de oksel van de Rijksstraatweg en de Langeweg):</p> <ol style="list-style-type: none">a. Waarbij stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing in de omgeving een vereiste is;b. De ontwikkeling rekening houdt met de hoogte zoals opgenomen in de Visie op bouwhoogte;c. De ontwikkeling geen belemmering vormt voor eventueel omliggende bedrijfsmatige activiteiten;d. Bij transformatie zetten we ook in op het versterken van de landschappelijke waarden bij en nabij het Waalbos, met			

DEELGEBIED 3: WAALBOS, HOEK LANGEWEG EN RIJKSSTRAATWEG, KERN RIJSOORD

B. HOEK LANGEWEG-RIJKSSTRAATWEG

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Andere bestemmingen/functies
	<p>ruimte voor waterberging, koeltegebieden en biodiversiteit;</p> <p>e. De nieuwe woningen geen uitbreiding mogen zijn op al bestaande woonwijken.</p> <p>Ruimte voor ruimte en VAB Het toepassen van een ruimte voor ruimte-regeling en vrijkomende agrarische bebouwing is mogelijk, als dit bijdraagt aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het aangrenzende Waalbos.</p>			
Welke nevenactiviteiten staan we toe?	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen artikel 11 onder 9 van het bestemmingsplan Waalbos) houden we minimaal in stand.</p>	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing

Belangrijke aandachtspunten voor het gebied Hoek Langeweg - Rijksstraatweg

- Wat wel en niet is toegestaan, hangt mede af van de energietransitie. In de toekomst kan er een 380 kV-leiding komen. Hoogspanningsleidingen en de invloedzones daarvan beperken functies waar men langdurig verblijft, zoals bijvoorbeeld wonen. Ook de contouren van emplacement Kijfhoek kunnen belemmerend zijn.
- Maatschappelijk draagvlak: In bouwsteen 1 is uitgewerkt welke wensen er zijn binnen het gebied. Gezien de verdrinking van de kleinschaligheid van het agrarisch gebied, is transformatie als optie geopperd. Woningbouw is een van die wensen, maar ook het gebied betrekken bij het Waalbos. De uitbreiding van een woonwijk is onwenselijk.

DEELGEBIED 3: WAALBOS, HOEK LANGEWEG EN RIJKSSTRAATWEG, KERN RIJSOORD**C. KERN RIJSOORD**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Andere bestemmingen/functies
Wat is er nu mogelijk?	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Buitengebied en de beheersverordening Rijsoord) houden we minimaal in stand:</p> <ol style="list-style-type: none">Het gebied tussen de Lagendijk en de Mauritsweg: de agrarische bedrijvigheid is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, gericht op de akker- en vollegrondstuinbouw en grondgebonden veehouderij;In aanvulling op voorgaande het behoud, herstel en de ontwikkeling van de in het gebied aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van de landschappelijke openheid, karakteristieke verkaveling en slotenpatroon en doorzichten;Aan de oostzijde van de Mauritsweg: de agrarische bedrijvigheid is gericht op het	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen de beheersverordening Rijsoord) houden we minimaal in stand:</p> <ol style="list-style-type: none">Veldsport met bijbehorende voorzieningen is toegestaan op sportpark VV Rijsoord;Volkstuinen zijn mogelijk ten noorden van het sportpark VV Rijsoord.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het beheersverordening Rijsoord) houden we minimaal in stand: De woningen zoals nu aanwezig, blijven behouden.</p>

DEELGEBIED 3: WAALBOS, HOEK LANGEWEG EN RIJKSSTRAATWEG, KERN RIJSOORD**C. KERN RIJSOORD**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Andere bestemmingen/functies
	voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of glasopstallen met een hoogte van niet meer dan 1 meter; d. Maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan.			
Wat willen we mogelijk maken en welke voorwaarden gelden?	Uitbreiding sportpark VV Rijsoord Ten oosten van de huidige sportvelden, is een uitbreiding van het bestaande sportpark wenselijk. Ruimte voor ruimte en VAB In het gebied tussen de Lagendijk en de Geerlaan is het toepassen van een ruimte voor ruimte-regeling en vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk, als dit bijdraagt aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Wel moet dit milieukundig (waaronder lucht en geluid) ook kunnen.	Bestaande rechten blijven gelden We gaan voor instandhouding. Dat betekent dat bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen de beheersverordening Rijsoord) het maximaal toelaatbare is. Het sportpark en de volkstuinen blijven behouden.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Ruimte voor ruimte en VAB Het toepassen van een ruimte voor ruimte-regeling en vrijkomende agrarische bebouwing is mogelijk, als dit bijdraagt aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

DEELGEBIED 3: WAALBOS, HOEK LANGEWEG EN RIJKSSTRAATWEG, KERN RIJSOORD**C. KERN RIJSOORD**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Andere bestemmingen/functies
Welke nevenactiviteiten staan we toe?	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Buitengebied, artikel 30.2 onder b) houden we minimaal in stand.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing.

Belangrijke aandachtspunten voor het gebied kern Rijsoord

- Maatschappelijk draagvlak: In bouwsteen 1 is uitgewerkt welke wensen er zijn binnen het gebied. Er zijn geen wensen voor het gebied aangegeven, behalve die van een gemeentelijke wens voor de uitbreiding van de sportvelden.

DEELGEBIED 4.1: OOSTERPARK, OUD-REIJERWAARD EN DE OUDE MOLEN

A. OOSTERPARK

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden
Wat is er nu mogelijk?	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Oosterpark) houden we minimaal in stand: a. Dat zijn dagrecreatieve voorzieningen in bijna het hele Oosterpark. Dagrecreatieve voorzieningen zijn picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden, speeltuinen en banken ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie; b. Daarnaast zijn ook een kinderboerderij, een sportpark en de uitbreiding daarvan, een tuincentrum, een horecagelegenheid, parkeergelegenheid, vier woningen en een geluidsscherm (grenzend aan de A15) toegestaan.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).
Wat willen we mogelijk maken en welke voorwaarden gelden?	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Bestaande rechten blijven gelden We gaan voor instandhouding. Dat betekent dat bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Oosterpark) het maximaal toelaatbare is. Het Oosterpark maakt namelijk deel uit van de Groene Kraag van Ridderkerk.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).

DEELGEBIED 4.1: OOSTERPARK, OUD-REIJERWAARD EN DE OUDE MOLEN

A. OOSTERPARK

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden
Welke nevenactiviteiten staan we toe?	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).

Belangrijke aandachtspunten voor het gebied Oosterpark

- Maatschappelijk draagvlak: In bouwsteen 1 is uitgewerkt welke wensen er zijn binnen het gebied. Voor dit gebied zijn geen aandachtspunten ingebracht.

DEELGEBIED 4.1: OOSTERPARK, OUD-REIJERWAARD EN DE OUDE MOLEN

B. PRUIMENDIJK EN OMGEVING

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden
Wat is er nu mogelijk?	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Buitengebied) houden we minimaal in stand:</p> <ol style="list-style-type: none">Agrarische bedrijvigheid is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, gericht op de akker- en vollegrondstuinbouw en grondgebonden veehouderij;Glastuinbouw is alleen toegestaan op locaties waar nu al glastuinbouw aanwezig is;Maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;Het behoud, herstel en de ontwikkeling van de in het gebied aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van de landschappelijke openheid, karakteristieke verkaveling en slotenpatroon en doorzichten.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).
Wat willen we mogelijk maken en welke voorwaarden gelden?	<p>Recreatie en/of natuur Aan de noordzijde van het gebied, grenzend aan de A15 wordt, naast de agrarische bestemming, ruimte geboden aan waterberging, recreatieontwikkeling en/of natuur;</p> <ol style="list-style-type: none">Bij transformatie zetten we ook in op het versterken van de landschappelijke waarden, met ruimte voor koeltegebieden, biodiversiteit en klimaatadaptatie.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).

DEELGEBIED 4.1: OOSTERPARK, OUD-REIJERWAARD EN DE OUDE MOLEN

B. PRUIMENDIJK EN OMGEVING

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden
	Ruimte voor ruimte en VAB Het toepassen van een ruimte voor ruimte-regeling en vrijkomende agrarische bebouwing is mogelijk, als dit bijdraagt aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.		
Welke nevenactiviteiten staan we toe?	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Buitengebied, artikel 30.2 onder b) houden we minimaal in stand.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).

Belangrijke aandachtspunten voor het gebied Pruimendijk en omgeving

- Maatschappelijk draagvlak: In bouwsteen 1 is uitgewerkt welke wensen er zijn binnen het gebied. De wens voor woningbouw is er, in een gebied waar met name de agrariër zich steeds meer verdrukt voelt.

DEELGEBIED 4.1: OOSTERPARK, OUD-REIJERWAARD EN DE OUDE MOLEN**C. OOSTENDAM**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden
Wat is er nu mogelijk?	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Buitengebied) houden we minimaal in stand voor het gebied tussen Oostendam en de Waal en tussen Oostendam en de A15: a. Agrarische bedrijvigheid is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, gericht op de akker- en vollegrondstuinbouw en grondgebonden veehouderij; b. Glastuinbouw is alleen toegestaan op locaties waar nu al glastuinbouw aanwezig is; c. Maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan; d. Het behoud, herstel en de ontwikkeling van de in het gebied aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van de landschappelijke openheid, karakteristieke verkaveling en slotenpatroon en doorzichten.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).
Wat willen we mogelijk maken en welke voorwaarden gelden?	Recreatie en/of natuur Aan de noordzijde van het gebied, grenzend aan de A15 wordt, naast de agrarische bestemming, ruimte geboden aan waterberging, recreatieontwikkeling en/of natuur; a. Bij transformatie zetten we ook in op het versterken van de landschappelijke waarden, met ruimte voor koeltegebieden, biodiversiteit en klimaatadaptatie. Ruimte voor ruimte en VAB	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).

DEELGEBIED 4.1: OOSTERPARK, OUD-REIJERWAARD EN DE OUDE MOLEN

C. OOSTENDAM

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden
	Het toepassen van een ruimte voor ruimte-regeling en vrijkomende agrarische bebouwing is mogelijk, als dit bijdraagt aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.		
Welke nevenactiviteiten staan we toe?	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Buitengebied, artikel 30.2 onder b) houden we minimaal in stand.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).

Belangrijke aandachtspunten voor het gebied Oostendam

- Maatschappelijk draagvlak: In bouwsteen 1 is uitgewerkt welke wensen er zijn binnen het gebied. Voor dit gebied zijn geen aandachtspunten ingebracht.

DEELGEBIED 4.1: OOSTERPARK, OUD-REIJERWAARD EN DE OUDE MOLEN**D. POLDER OUDE MOLEN**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Andere bestemmingen/ functies
Wat is er nu mogelijk?	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Buitengebied) houden we minimaal in stand voor het gebied tussen Oostendam en de Waal en tussen Oostendam en de A15:</p> <ol style="list-style-type: none">Agrarische bedrijvigheid is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, gericht op de akker- en vollegrondstuinbouw en grondgebonden veehouderij;Glastuinbouw is alleen toegestaan op locaties waar nu al glastuinbouw aanwezig is;Maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;Het behoud, herstel en de ontwikkeling van de in het gebied aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van de	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Buitengebied) houden we minimaal in stand: Alleen volkstuinen zijn mogelijk.</p>	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	

DEELGEBIED 4.1: OOSTERPARK, OUD-REIJERWAARD EN DE OUDE MOLEN**D. POLDER OUDE MOLEN**

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Andere bestemmingen/ functies
	landschappelijke openheid, karakteristieke verkaveling en slotenpatroon en doorzichten.			
Wat willen we mogelijk maken en welke voorwaarden gelden?	Kleinschalige woningbouw Maximaal 10 nieuwe woningen zijn toegestaan aan de westzijde van de polder: a. Dit gebied is aangewezen als inundatie-gebied waar rekening mee gehouden dient te worden b. Waarbij stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing in de omgeving een vereiste is, met als doel om de Groene Kraag (de verbinding tussen de Gorzen / de Crezéepolder en het Oosterpark) te versterken; c. Het versterken van de Groene Kraag gebeurt aan de randen van de polder, aan de Oudelande, de Rotterdamseweg en/of de Oostmolendijk; De ontwikkeling rekening houdt met de hoogte zoals opgenomen in de Visie op bouwhoogte;	Bestaande rechten blijven gelden We gaan voor instandhouding. Dat betekent dat bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Buitengebied) het maximaal toelaatbare is. Het volkstuincomplex Oudelande maakt namelijk ook deel uit van de Groene Kraag van Ridderkerk.	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Nieuw gemaal Het gemaal bij de Oude Molen en het Nieuwe Gemaal zijn cruciaal om Ridderkerk droog te houden. Daar is een zoeklocatie om nog een gemaal te plaatsen. Het watersysteem moet beter ingericht worden om de Crezéepolder, die constant dichtslibt, te beheren. In De Gorzen ligt een waterzuivering met een belangrijke inlaat/ gemaal die niet voldoet.

DEELGEBIED 4.1: OOSTERPARK, OUD-REIJERWAARD EN DE OUDE MOLEN

D. POLDER OUDE MOLEN

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Andere bestemmingen/ functies
	<p>d. De ontwikkeling geen belemmering vormt voor eventueel omliggende bedrijfsmatige activiteiten;</p> <p>e. Bij transformatie zetten we in op het versterken van de landschappelijke waarden van de Groene Kraag, met ruimte voor waterberging, koeltegebieden en biodiversiteit.</p> <p>Opvanglocatie Het voormalige baggerdepot transformeren we naar een tijdelijke locatie waar we asielzoekers opvangen:</p> <p>a. Woningaantallen nog onbekend zijn en verder worden uitgewerkt;</p> <p>b. Waarbij stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing in de omgeving een wens is;</p>			

DEELGEBIED 4.1: OOSTERPARK, OUD-REIJERWAARD EN DE OUDE MOLEN

D. POLDER OUDE MOLEN

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden	Andere bestemmingen/ functies
	<p>c. De ontwikkeling geen belemmering vormt voor eventueel omliggende bedrijfsmatige activiteiten.</p> <p>Ruimte voor ruimte en VAB Het toepassen van een ruimte voor ruimte-regeling en vrijkomende agrarische bebouwing is mogelijk, als dit bijdraagt aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de versterking van de Groene Kraag.</p>			
Welke nevenactiviteiten staan we toe?	<p>Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Buitengebied, artikel 30.2 onder b) houden we minimaal in stand.</p>	Niet van toepassing	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing

Belangrijke aandachtspunten voor het gebied polder Oude Molen

- Maatschappelijk draagvlak: In bouwsteen 1 is uitgewerkt welke wensen er zijn binnen het gebied. De wens voor woningbouw is er, net als dat het waterschap heeft aangegeven een nieuw gemaal te willen realiseren.

DEELGEBIED 4.2: CREZÉEPOLDER EN DE GORZEN

A. CREZÉEPOLDER

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden
Wat is er nu mogelijk?	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Crezéepolder) houden we minimaal in stand: a. Het behoud en/of herstel en/of ontwikkeling van actuele en potentiële landschappelijke waarden en natuurwaarden behorende bij zoetwatergetijdenatuur; b. Een structurele waterverbinding ten behoeve van de waterinlaat; c. Waterberging; d. Extensief recreatief medegebruik; Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen. Dagrecreatieve voorzieningen zijn picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden, speeltuinen en banken ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.
Wat willen we mogelijk maken en welke voorwaarden gelden?	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Bestaande rechten blijven gelden We gaan voor instandhouding. Dat betekent dat bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Crezéepolder) het maximaal toelaatbare is.

DEELGEBIED 4.2: CREZÉEPOLDER EN DE GORZEN

A. CREZÉEPOLDER

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden
Welke nevenactiviteiten staan we toe?	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Niet van toepassing.

Belangrijke aandachtspunten voor de Crezéepolder

- Maatschappelijk draagvlak: In bouwsteen 1 is uitgewerkt welke wensen er zijn binnen het gebied. Voor dit gebied zijn geen aandachtspunten ingebracht.

DEELGEBIED 4.2: CREZÉEPOLDER EN DE GORZEN

B. DE GORZEN

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden
Wat is er nu mogelijk?	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Het Zand en De Gorzen) houden we minimaal in stand: a. Dat zijn dagrecreatieve voorzieningen. Dagrecreatieve voorzieningen zijn picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden, speeltuinen en banken ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie; b. Aangevuld een horecapunt bij de jachthaven.	Bestaande rechten blijven gelden Bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Het Zand en De Gorzen) houden we minimaal in stand: a. Behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden; b. Wandel- en fietspaden; c. Extensieve dagrecreatie, waaronder de bestaande mountainbikeroute en het trimparcours.
Wat willen we mogelijk maken en welke	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Bestaande rechten blijven gelden We gaan voor instandhouding. Dat betekent dat bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het	Wel is het wenselijk om te bekijken of de aanwezige gemeentewerf een meer passende locatie kan krijgen ergens anders in Ridderkerk. In dat geval, maakt de werf plaats voor nieuwe natuur.

DEELGEBIED 4.2: CREZÉEPOLDER EN DE GORZEN

B. DE GORZEN

Huidige bestemming	Agrarische bedrijvigheid	Recreatieve gronden	Natuurgebieden
voorwaarden gelden?		bestemmingsplan Het Zand en De Gorzen) het maximaal toelaatbare is.	
Welke nevenactiviteiten staan we toe?	Niet van toepassing (er zijn geen gronden met deze bestemming in dit deelgebied).	Bestaande rechten blijven gelden We gaan voor instandhouding. Dat betekent dat bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Het Zand en De Gorzen) het maximaal toelaatbare is.	Bestaande rechten blijven gelden a. We gaan voor instandhouding. Dat betekent dat bestaande rechten uit het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan Het Zand en de Gorzen) het maximaal toelaatbare is; b. Wel is het wenselijk om te bekijken of de aanwezige gemeentewerf een meer passende locatie kan krijgen ergens anders in Ridderkerk. In dat geval, maakt de werf plaats voor nieuwe natuur.

Belangrijke aandachtspunten voor de Gorzen

- Maatschappelijk draagvlak: In bouwsteen 1 is uitgewerkt welke wensen er zijn binnen het gebied. Voor dit gebied zijn geen aandachtspunten ingebracht.

BIJLAGE 1:

BOUWSTEEN 1 ANALYSE EN INZICHT – VISIE BUITENGEBIED

Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V.

Leeuwenbrug 8 | Postbus 233 | 7400 AE Deventer | +31 (0)570 69 79 11 |
www.witteveenbos.com | KvK 38020751

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Ridderkerk actualiseert haar omgevingsvisie. In de visie legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving vast in kaders. Met de visie zorgt de gemeente voor een goede belangenafweging voor de lange termijn voor haar grondgebied.

Naar aanleiding van de actualisatie van de visie heeft de gemeente de wens om voor de agrarische en recreatieve gronden, plus de natuurgebieden (buitengebied) een visie op te stellen als input voor de te maken keuzes in de omgevingsvisie. Door de visie over het buitengebied in de nieuwe omgevingsvisie op te nemen, beschikt de gemeente Ridderkerk over een actueel toetsingskader voor deze gronden, zo wordt voor iedereen duidelijk wat kan in deze gebieden, én onder welke voorwaarden.

1.2 Visie buitengebied

Het opstellen van de visie helpt de gemeente Ridderkerk om te bepalen wat wel en niet mogelijk is in het buitengebied en de drie binnenstedelijke agrarische percelen. Waar mogelijk wordt de bestaande situatie versterkt en verbeterd. Daarbij wordt rekening gehouden met het collegeprogramma, wensen uit de raad, maar eventueel ook van grondeigenaren. De visie borduurt verder op de groenblauwe kraag, zoals al opgenomen in de omgevingsvisie uit 2017.

Hoe te komen tot een visie buitengebied?

Het opstellen van de visie loopt parallel aan de actualisatie van de omgevingsvisie en haar omgevingseffectrapport (OER). In de omgevingsvisie worden de belangen afgewogen en keuzes gemaakt die (mogelijk) effect hebben op het buitengebied. Het is belangrijk input te leveren vanuit het buitengebied aan de omgevingsvisie, maar ook de afwegingen uit de omgevingsvisie mee te nemen in de visie buitengebied.

Daarom wordt de visie buitengebied opgebouwd uit 3 bouwstenen, waarbij bouwsteen 1 wordt ingebracht in het ontwerpend onderzoek voor de omgevingsvisie. Uiteindelijk maken alle bouwstenen, en daarmee de visie buitengebied, deel uit van de omgevingsvisie. In de tweede bouwsteen visie buitengebied nemen we de gemaakte keuzes/resultaten uit de actualisatie van de omgevingsvisie mee.

Participatie

Voor elke bouwsteen volgen we een participatietraject met diverse stakeholders zoals bijvoorbeeld; de raad, professionele stakeholders, grondeigenaren, betrokken partijen en breed geïnteresseerden. In juni tot en met augustus 2024 hebben de eerste bijeenkomsten plaatsgevonden voor onze professionele gebiedspartners en de grondeigenaren- en gebruikers (bijlage 2). Hun input is onderdeel van bouwsteen 1 en

wordt gebruikt voor de afwegingen in bouwsteen 2 en 3. In september 2024 wordt bouwsteen 1 gepresenteerd aan deze stakeholders.

1.3 Bouwstenen visie Buitengebied

Ridderkerk bouwt met drie bouwstenen aan de visie Buitengebied. Door die stapsgewijze aanpak ontstaat een complete analyse.

1. **Analyse en inzicht:** vanuit het verleden naar het heden en de wensen voor het buitengebied
2. **Mogelijkheden en afwegingen:** Welke afwegingen spelen er voor de verschillende mogelijkheden op de gronden
3. **Wensbeeld:** visie op het buitengebied inclusief toetsingskader.

In **bouwsteen 1** worden de volgende vragen beantwoord:

- waar zich in de gemeente agrarische gronden bevinden;
- waar in de gemeente recreatieve gronden liggen;
- waar in de gemeente natuurgebieden liggen;
- de ruimtelijke hoofdstructuur van al de voorgaand genoemde gebieden;
- welke wensen liggen er voor de gronden.

In **bouwsteen 2** wordt de input uit de eerste bouwsteen gebruikt en aangevuld om de volgende vragen te beantwoorden:

- waar (toekomstbestendige) agrarische bedrijvigheid mogelijk is;
- waar recreatieve gronden mogelijk zijn;
- welke natuurgebieden willen we behouden;
- waar eventuele andere ontwikkelingen (anders dan agrarische bedrijvigheid, recreatie of natuur) mogelijk zijn;
- waar is er draagvlak voor?.
- onder welke voorwaarden ontwikkelingen mogelijk zijn, die afwijken van de feitelijke situatie.

In **bouwsteen 3** wordt de visie opgesteld die inzicht geeft in de wensen en bijbehorend afwegingskader.

De visie op het buitengebied geeft een wensbeeld aan, maar maakt die wens niet bij recht mogelijk. Indien een ontwikkeling wenselijk is, dient een te doorlopen ruimtelijke procedure de ontwikkeling mogelijk te maken. In die ruimtelijke procedure is een vereiste om in te gaan op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Gemeenten moeten er namelijk voor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit staat in artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet. Daarnaast geldt een onderzoeksverplichting voor verschillende

milieuaspecten en is het van belang om aan te geven hoe en op welke manier is geparticipeerd.

1.4 Leeswijzer Bouwsteen 1

Om de vragen uit deze bouwsteen te beantwoorden wordt in hoofdstuk 2 de ruimtelijke situatie van het huidige buitengebied beschreven. In hoofdstuk 3 beschrijven we de functionele situatie en in hoofdstuk 4 gaan we in op de kaders waarin ontwikkeling mogelijk is. In hoofdstuk 5 wordt afsluitend aangegeven welke informatie er meegegeven wordt aan de actualisatie van de omgevingsvisie. De vigerende beleidskaders en de resultaten van de participatie, zijn als bijlagen toegevoegd.

Afbeelding 1.1 Luchtfoto Reijerpark en buitengebied. (Bron: gemeente Ridderkerk)



2. Beschrijving ruimtelijke situatie buitengebied

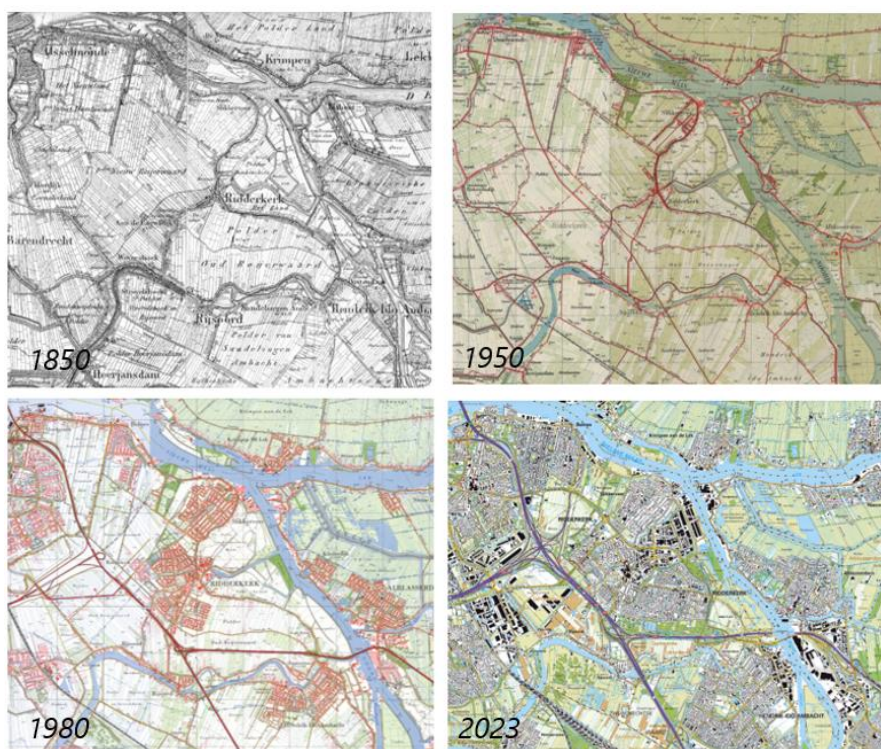
2.1. Landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken

De gemeente Ridderkerk ligt in wat vroeger het eiland van Riede of de Riederwaard heette: een van de samenstellende eilanden van het huidige eiland IJsselmonde, met daarin het plaatsje Riede. De Riederwaard was al in de 11e eeuw een op de zee veroverde kleipolder. In de loop van de veertiende eeuw raakte de polder meermalen overstroomd. Na het herstel (1404) werd het land waarop Ridderkerk nu ligt definitief

ingepolderd. In het plaatsje Riede werd een kerk gesticht: Ridderkerk. De stedelijke groei in de 17^e en 18^e eeuw, en de snelwegen hebben een groot deel van de oorspronkelijke polder ingenomen en gefragmenteerd. Het buitengebied van Ridderkerk bestaat nu uit fragmenten van drie polders: de Crezéepolder en de polders Oud en Nieuw Reijerwaard.

De polderrestanten zijn terug te zien in de structuur van het buitengebied. De belangrijkste structuurcomponenten zijn de polderdijken en –kaden, de polderwegen die de blokken in de polder Nieuw-Reijerwaard indelen, en de verkavelingsrichtingen in relatie tot de bebouwing. Op afbeelding 2.1 is de historische ontwikkeling van Ridderkerk weergegeven, waarbij het buitengebied van Ridderkerk langzaam is ontwikkeld door uitbreiding van de stedelijke kern en grootschalige infrastructuur.

Afbeelding 0.2 historische ontwikkeling van Ridderkerk (bron: topotijdreis.nl)



2.1 Het huidige grondgebruik in Ridderkerk

Het grondgebruik van de gemeente Ridderkerk wordt gekenmerkt door voornamelijk woongebied en bedrijfsterrein. Het stedelijk gebied van Ridderkerk wordt omsloten door een groenblauwe kraag. In het noorden en oosten liggen de Nieuwe Maas en De Noord en vervolgens omsloten door recreatieve en agrarische terreinen zoals Gorzen en Crezéepolder. De snelwegen A15 en A16 leggen een groot infrastructureel ruimtebeslag op het buitengebied. In het zuidwesten is een concentratie van glastuinbouwbedrijven aanwezig.

2.2 Toelichting van de deelgebieden

Het buitengebied van Ridderkerk bestaat voornamelijk uit polders die door bebouwd gebied en de snelwegen van elkaar gescheiden zijn tot afzonderlijke landschapseenheden, met een eigen karakter.

In afbeelding 2.3 zijn de agrarische gronden aangegeven.

In de visie wordt de volgende deelgebieden aangehouden:

1. Landgoed Huys ten Donck en Bolnes-Zuid;
2. Boomgaard en glastuinbouwconcentratiegebied;
3. Waalbos en Rijsoord;
4. Oosterpark, Oud-Reijerwaard, gebied Oude Molen, Crezépolder en de Gorzen;

Afbeelding 0.2 Agrarische gronden en deelgebieden



Landgoed Huys ten Donck en Bolnes-Zuid (1)

Onderdeel van dit deelgebied zijn Polder Nieuw Reijerwaard Noord, Landgoed Huys ten Donck, Oostzijde A38 en Bolnes-Zuid. Dit gebied wordt gekarakteriseerd door de A38, A16 en Rotterdamseweg die samen met knooppunt Ridderkerk forse verkeerskundige barrières vormen. Open poldergebied bestaande uit akkers en grasland met glastuinbouw bevindt zich in de uiterste zuidwesthoek langs de Bolnesserkade. Ten

(noord)oosten van de A38 ligt de groene rand van Ridderkerk waarvan het Reyerpark en Landgoed Huys ten Donck de belangrijke onderdelen zijn. Deze parken worden geflankeerd door kleinschalige open polderrestanten, deels al ingericht tot extensief recreatiegebied, deels bestaande uit graslanden en poldersloten.

Boomgaard en glastuinbouwconcentratiegebied (2)

Dit gebied bestaat uit het door de provincie Zuid-Holland aangewezen glastuinbouwconcentratiegebied in de polder Nieuw Reijerwaard. Het gebied ligt ten oosten van Rijksweg en ten zuiden van Hoogzandweg. Natuur- en recreatiegebied Wevershoek is onderdeel van de groenstructuur langs de Waal. Voor het gebied *de Boomgaard* ten westen van dit gebied is er al geruime tijd sprake van initiatieven om de agrarische functie te veranderen in woningbouw, in combinatie met bedrijvigheid. De walnoten van de walnootbomen die in 2018 zijn aangeplant op het perceel zijn vanaf circa 2035 te oogsten dus de fruitbomen zouden gerooid moeten worden. Er is een fijnmazig langzaamverkeersnetwerk aanwezig langs de hoofdwegen.

Waalbos en Rijsoord (3)

Dit gebied wordt aan de noordkant begrensd door de snelweg A16 en in het midden door de loop van de Waal. Aan de noordkant van de Waal is de kern en sportpark Rijsoord te vinden. Aan de zuidkant van de Waal ligt een open polder, met daarin zowel agrarisch gebied als natuurgebied het Waalbos. Ten westen van de Geerlaan ligt een fragment van de polder Oud Reijerwaard. Het noordelijk deel is open en het zuidelijk deel ligt tegen de kern Rijsoord aan en bevat nog een kas. Aan de oostzijde van de Geerlaan ligt agrarisch gebied dat behouden blijft.

Oosterpark, Oud-Reijerwaard, gebied Oude Molen, Crezéepolder en de Gorzen; (4)

Dit gebied bevat de Crezéepolder langs het water aan De Noord, het gebied Oude Molen, het Oosterpark en de Polder Oud-Reijerwaard. Onderstaand zijn de karakteristieken per gebied beschreven. Het bevat een aantal deelgebieden:

- **Oosterpark:** is gelegen in een deel van de Polder Oud Reijerwaard en vormt de buffer tussen de zuidelijke stadsrand van Ridderkerk en de snelweg A15 Het is aangelegd als landschapspark voor recreatie.
- **Polder Oud-Reijerwaard:** open polder waarbij akkers, graslanden, agrarische bebouwing en kassen elkaar afwisselen. De opzet van het gebied bestaat uit een vast stramien van smalle poldersloten die het gebied een kenmerkende opbouw geven. Vanaf de Pruiwendijk zijn er doorkijkjes aanwezig over het open gebied en tussen de agrarische bebouwing door op de A15 en het achterliggende Oosterpark. Incidentele (agrarische) bebouwing is gesitueerd onder aan de dijk in het poldergebied. De graslanden van het natuurgebied de Nes langs de Waal liggen geïsoleerd.
- **Oude Molen:** het gebied Oude Molen is een ingesloten deel van de polder Oud Reijerwaard en wordt deels omringd door hoge dijklichamen. De Oudelande vormt de historische scheiding van dit deel van de polder. Het karakteristieke

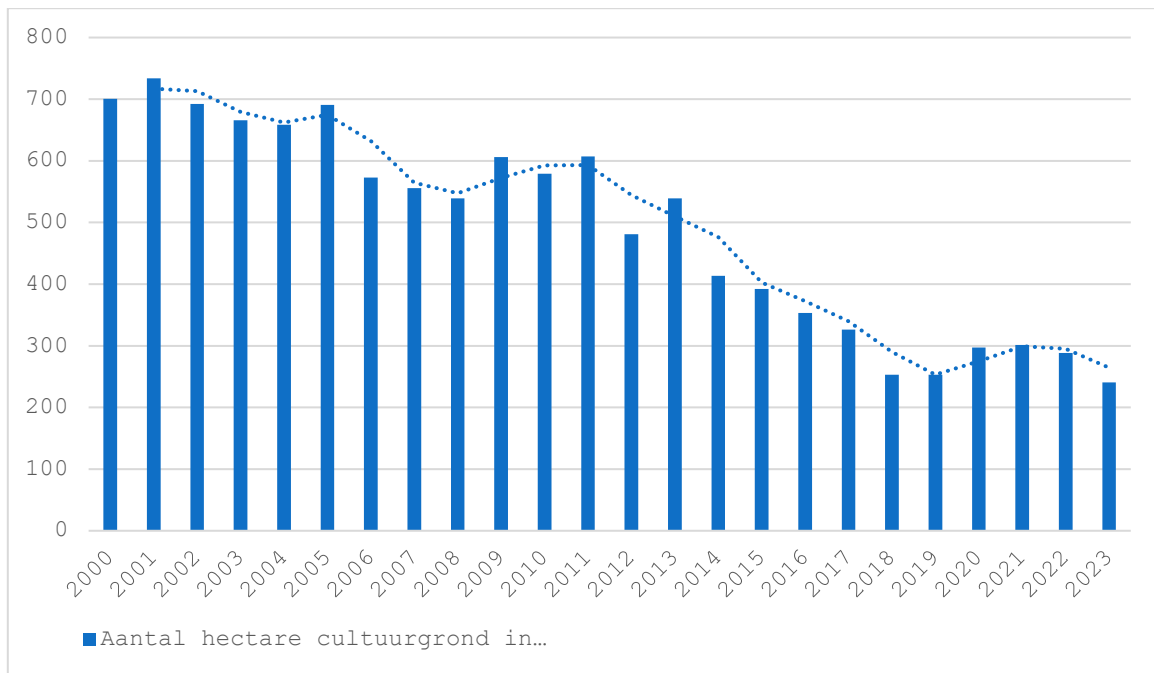
bebouwingslint Oude Molen vormt een besloten woongebied gelegen onder aan de Oostmolendijk. Ten westen ligt een volkstuintenstrook en ten zuiden ligt de A15.

- **Crezépolder en de Gorzen:** een fragment van de open en laaggelegen uiterwaarden langs De Noord. De polder is ontwikkeld tot een nat natuurgebied en vormt samen met De Gorzen een groenblauwe kraag aan de oostzijde van Ridderkerk en is de overgang naar de Alblasserwaard.

3. Beschrijving functionele situatie Ridderkerk

3.1 De agrarische sector in Ridderkerk

Vanaf de industriële revolutie is Ridderkerk van een sterk agrarische gemeente getransformeerd in een gemengde economie waar door in de loop van de tijd steeds meer agrarische gronden een andere bestemming kregen. In 2023 waren er in Ridderkerk in totaal nog 32 agrarische bedrijven actief (CBS, 2024). Sinds 2000 is het aantal hectare cultuurgrond met 65 procent (ongeveer 450 hectare) afgenomen. Inmiddels is nog 10 procent van de totale oppervlakte van Ridderkerk cultuurgrond.



Tabel 3.1 aantal hectare cultuurgrond in Ridderkerk (bron: CBS, 2024).

Het CBS maakt onderscheid tussen verschillende agrarische bedrijven, te weten: akkerbouw, tuinbouw (open

grond en onder glas) en veehouderij (grasland en groenvoedergewassen en graasdieren). De verschillende agrarische bedrijven in Ridderkerk zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 3.2 cijfers agrarische sector Ridderkerk. (bron: CBS, 2024).

Onderwerp	Perioden	2000	2010	2020	2023
Aantal landbouwbedrijven, totaal ¹	aantal	99	74	38	32
Cultuurgrond	are	70.058	57.894	29.709	24.071
Akkerbouw Oppervlakte	are	38.635	37.448	14.300	13.799
Akkerbouw Aantal bedrijven	aantal	60	30	15	11
Tuinbouw open grond Oppervlakte	are	16.356	5.460	3.045	1.442
Tuinbouw open grond Aantal bedrijven	aantal	62	29	8	6
Tuinbouw onder glas Oppervlakte	are	7.580	7.033	4.012	3.395
Tuinbouw onder glas Aantal bedrijven	aantal	77	54	23	22
Grasland Oppervlakte	are	7.009	7.492	6.502	4.651
Grasland Aantal bedrijven	aantal	25	22	14	14
Groenvoedergewassen Oppervlakte	are	477	461	1.850	784
Groenvoedergewassen Aantal bedrijven	aantal	4	1	4	3
Rundvee Aantal dieren	aantal	36	0	14	4
Rundvee Aantal bedrijven	aantal	5	0	1	2

De cijfers in tabel 3.2 laten zien dat de agrarische sector in zowel oppervlakte als aantal bedrijven de laatste decennia gekrompen is. Er zijn acht bedrijven die akkerbouw bedrijven. Het aantal bedrijven dat aan tuinbouw onder glas doet, is tussen 2010 en 2020 gedaald van 48 naar 19. De veestapel in Ridderkerk is zeer klein (acht stuks rundvee in 2023).

3.2 De overige functies in het buitengebied

De nabijheid van stedelijk gebied en toch de ruimtelijke ligging in een groen gebied maakt het buitengebied van Ridderkerk tevens een aantrekkelijk woongebied. Langs de Pruimendijk, de Lagendijk en de Rijksstraatweg liggen een groot aantal woningen. De combinatie van grote agrarische bedrijven en woningen langs de dijken zorgt voor een grote druk op de infrastructuur. Mede gezien het feit dat dijkwegen gebruikt worden door verschillende gebruikers (fietsers, ruiters, vrachtverkeer en woon-werkverkeer).

Aan de Pruimendijk en de Lagendijk ligt ook een aantal niet-agrarische bedrijven, zoals een hovenier (incl. verkoop tuinmaterialen) en een tuincentrum. Langs de Rijksstraatweg, de Lagendijk (falliet) en aan de Noldijk liggen horecabedrijven. Het buitengebied vormt voor niet-agrarische bedrijven een aantrekkelijke vestigingsplaats

¹ De som van de onderliggende delen kan groter zijn dan het totaal voor de hele groep, omdat een bedrijf meerdere activiteiten (houden van dieren, teelt van gewassen) kunnen voorkomen. Zo'n bedrijf telt mee voor iedere afzonderlijke activiteit, maar slechts eenmaal van het totaal.

gezien de nabijheid van het stedelijk gebied en de nog beschikbare ruimte op (voormalige) agrarische percelen. De infrastructuur is niet ingericht op het verwerken van grote hoeveelheden (zwaar)verkeer en een toename van de parkeerdruk kan langs de bestaande infrastructuur niet worden opgevangen.

Een deel van de agrarische gronden is in gebruik voor het houden van paarden. In het Reyerpark en in polder Oude Molen ligt een paardenpension. Daarnaast worden er op verscheidene locaties paarden gehouden bij particuliere woningen.

3.3 Trends en ontwikkelingen in het buitengebied

Het landelijk gebied is in heel Nederland aan het transformeren. Die transformatie is in Ridderkerk gestart bij de inpoldering in de 11^e eeuw en zal hoogstwaarschijnlijk altijd blijven doorgaan. Verschillende urgente opgaven maken dat het landelijk gebied de komende jaren aantrekkelijk en toekomstbestendig is. De belangrijkste trends en ontwikkelingen worden daarom toegelicht.

Klimaatverandering

Door klimaatverandering is er een grilligere landbouwproductie als resultaat van weersextremen. Zo neemt de gemiddelde landbouwopbrengst tussen de 5 en 20% af in droge jaren (bron, [WUR](#)). Ook extreme nattigheid als gevolg van stortbuien kan zorgen voor verlies van opbrengst. Rondom de Rijndelta is verzilting door klimaatverandering een toenemend probleem. Het wordt veroorzaakt door een hogere zeespiegel in combinatie met een periodiek lage rivierafvoer. Dit kan leiden tot een verminderde bruikbaarheid van het grondwater (bron: [TU Delft](#)) en op termijn tot verandering in het landschap. Voor Ridderkerk betekent dat de landbouwgronden in de toekomst mogelijk niet meer geschikt zijn voor extensieve landbouw¹.

Met de toenemende gevolgen van klimaatverandering worden gemeenten geconfronteerd met nieuwe uitdagingen, waaronder hittestress. Hittestress ontstaat wanneer de temperatuur in bebouwde gebieden aanzienlijk stijgt, wat kan leiden tot gezondheidsproblemen zoals uitdroging, hitteberoerte en andere hittegerelateerde ziekten. Voor de gemeente Ridderkerk is het daarom van belang om na te denken hoe het buitengebied te benutten als koeltegebied om de impact van hittestress te kunnen verminderen.

Natuur en milieu

Er is nog geen oplossing voor de stikstofproblematiek. Omdat in Ridderkerk nauwelijks vee wordt gehouden is de impact hiervan op Ridderkerk beperkt. Natuurdoelen, zowel

¹ De extensieve landbouw is erop gericht om te voedsel te produceren op meer hectare grond (productieruimte) met minder input van buiten, zoals kunstmest, veevoer en gewasbeschermingsmiddelen.

gelinkt aan het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) en de nog niet uitgewerkte Natuurherstelwet kunnen ook voor akkerbouw impact hebben, doordat grotere delen areaal voor natuur en/of natuurlijke systemen beschikbaar moeten worden.

Druk op de ruimte

De druk op de woningmarkt is onverminderd groot in 2024, wat betekent dat elke gemeente wordt gevraagd om bij te dragen aan de landelijke GREX-opgave voor het realiseren van nieuwe woningen. Verder vraagt de energietransitie ruimte, met name voor het vinden van aanwijsgelieden voor windturbines en locaties voor zonnepanelen. Bovendien neemt de uitbreiding van de netcapaciteit van elektriciteit ruimte in beslag door nieuwe verdeelstations en hoogspanningsverbindingen. Er is ook behoefte aan waterberging als klimaatadaptatiemaatregel. Met name in laaggelegen gebieden rondom de grote rivieren, waar Ridderkerk ook onder valt.

Voor Ridderkerk is deze druk op de beschikbare ruimte in potentie de grootste factor die kan zorgen voor verandering. Er is weinig landelijk gebied beschikbaar, en er zijn veel opgaven waar Ridderkerk voor wordt gevraagd ook een bijdrage aan te doen. Die ruimtelijke afweging is onderdeel van de nieuwe omgevingsvisie.

4. Vigerende kaders ontwikkeling buitengebied

Op Europees, landelijk en provinciaal niveau wordt beleid ontwikkeld dat van invloed is op het buitengebied van Ridderkerk. In de onderstaande tabel is per omgevingsthema samengevat wat de vigerende kaders zijn voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van Ridderkerk. Een uitgebreide analyse van de vigerende kaders is te vinden in bijlage 1.

Tabel 0.1

Omgevingsthema	Aandachtspunten
verkeer en parkeren	de huidige verkeersstructuur geeft geen grote knelpunten. Het is wenselijk om meer recreatieve routes toe te voegen en parkeren op eigen terrein te stimuleren.
natuur	het plangebied maakt geen deel uit van Natura-2000 gebied, er bevinden zich wel NNN-gebieden in de nabijheid zoals: Nationaal Park De Biesbosch en de Oostelijke Vechtplassen.
milieu	bij het toevoegen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er rekening gehouden te worden met geluid van nabijgelegen industrieterreinen en de (snel))wegen, een toename van het wegverkeer en een mogelijke verslechtering van de luchtkwaliteit.
bodem	in het plangebied zijn meerdere historische activiteiten bekend, die mogelijk hebben geleid tot bodemverontreiniging.
water	bij het toevoegen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, mag de waterhuishoudkundige situatie niet verslechteren
externe veiligheid	er zijn geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan binnen het invloedgebied van de inrichtingen, gasleidingen en wegen die leiden tot een relevante toename van de personendichtheid en daarmee tot een toename van het groepsrisico.
kabels en leidingen	in het gebied zijn meerdere hoogspannings-, buis-, water en gasleidingen aanwezig. Bij het toevoegen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er rekening gehouden te worden met de vigerende veiligheidszones.

Omgevingsthema	Aandachtspunten
woningbouw en niet agrarische bedrijven	op juridische basis zijn er geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen mogelijk in het buitengebied. Er is wel ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen.
agrarische bedrijven	er gelden beperkte richtafstanden tot akkerbouw- en glastuinbouwbedrijven (10 tot 30 m) en grotere richtafstanden tot veehouderijen (50 tot 100 m).

5. Uitkomsten participatie en wensen voor de toekomst

De ruimtevraag van de verschillende ambities die de Rijksoverheid, de provincie en de gemeente hebben, knelt met de beschikbare ruimte die resteert in Ridderkerk. Transformatie van gebouwde gebieden tot bijvoorbeeld woonwijken lost dit vraagstuk slechts gedeeltelijk op. Voor ambities als verduurzaming van de energieopwekking, recreatie en voldoende beschikbare woningen kijken we daarom ook naar buiten de bebouwde kom van Ridderkerk. Dat vraagt vooraf om kaders om effectief te sturen op ruimtelijk beleid dat de kwaliteiten van het buitengebied behoudt en nieuwe ontwikkelingen of transformatie onder voorwaarden mogelijk maakt.

In de periode juni tot en met augustus 2024 hebben er bijeenkomsten plaatsgevonden met professionele ketenpartners, grondgebruikers en inwoners en zijn er diverse gespreken (bijlagen) gevoerd. De resultaten uit deze bijeenkomsten en gesprekken zijn verwerkt in paragraaf 5.1. Hierin komt naar voren wat de wens is en wat er niet mogelijk is en vervolgens vertaald naar een gebiedsgerichte uitwerking per deelgebied (5.2).

Agrarisch ondernemen

Voor veel agrariërs in Ridderkerk ontbreekt het aan voldoende perspectief voor een intensieve, puur agrarische, bedrijfsvoering van hun onderneming. Dit wordt veelal veroorzaakt door een (te) klein landbouwareaal waardoor effectieve landbouw lastig is. Er zijn in de directe nabijheid geen extra percelen beschikbaar die geschikt zijn voor landbouw. In veel gevallen is een investering in grond nodig, die agrariërs niet doen vanwege (economische) onzekerheden. Een aantal agrariërs heeft zijn verdienmodel dusdanig ingericht dat er toekomstbestendig economisch perspectief is (biologisch boeren). In het verleden is er door de overheid actief gestuurd op het door agrariërs ontplooiën van nevenactiviteiten zodat er meerdere verdienmodellen ontstaan, maar daar was weinig animo voor. De gemeente ziet als mogelijk alternatief om agrarische terreinen te transformeren naar recreatiegebieden die worden beheerd door agrariërs. Zo kunnen agrariërs een nieuw verdienmodel aanwenden..

Agrarische gronden

In het collegeprogramma is afgesproken dat de gronden met een agrarische bestemming zo veel als mogelijk hun bestemming behouden. De gronden aan de Bolnesserkade en tussen de Mauritsweg en de Geerlaan behouden hun agrarische bestemming.

Klimaatadaptatie

Het is belangrijk om meer ruimte te bieden aan de gevolgen van klimaatverandering en de daarmee gemoeide waterbergingsopgave. Dit moet vooral in het buitengebied van Ridderkerk plaatsvinden, omdat er in het stedelijk gebied (te) weinig ruimte is. Het buitengebied is momenteel erg versnipperd, waardoor het lastig is om grootschalige waterberging te realiseren. Het waterschap kijkt aan de polder Bolnes/A38 voor waterberging.

Wanneer het buitengebied in toenemende mate wordt gebruikt voor waterberging, is een combinatie van functies mogelijk. Momenteel zijn er een aantal waterlichamen die ook een recreatieve functie hebben. Dit zijn het Waaltje en wanneer er geen blauwalg is, het Oosterpark en de zwemplas bij Slikerveer. Het verder verkennen van een combinatie van functies wordt aangeraden.

Landschap

Ridderkerk behoudt haar natuurgebieden. Deze gebieden geven ruimte aan onze inwoners om te ontspannen en te genieten van rust en ruimte. Dat is van belang in onze verstedelijkte regio. Waar mogelijk kiezen we voor natuurlijke begrazing van de groengebieden in de gemeente. Ridderkerk ziet mogelijkheden voor het versterken van de toegankelijkheid van de groene kraag.

Op basis van de door de gemeenteraad aangenomen motie 2024-083 dient het buitengebied ten oosten en ten westen van de A38 van de gemeente Ridderkerk opgehouden te worden. Tevens moet het buitengebied meer toegankelijk worden voor inwoners en bezoekers. Het ontbreekt momenteel aan duidelijke kaders voor het open en toegankelijk houden van deze gronden.

Duurzame energie

De volgende ontwikkelingen ten aanzien van duurzame energie zijn bekend in Ridderkerk:

- **Zonne-energie:** er is ruimte voor het opwekken van zonne-energie, zoals op het nieuwe zwembad De Fakkel. Vanuit de RES-regio is er gekeken naar de realisatie op gronden van RWS ten oosten van de A38. Er zijn geen andere initiatieven, dan een verkenning rondom knooppunt Ridderkerk, bekend voor zonnepanelen;
- **Transformatorstation:** Stedin wil in het gebied bij knooppunt Ridderkerk een transformatorstation van twee hectare realiseren. Het is nog onduidelijk hoe en of dit ruimtelijk inpasbaar kan worden gemaakt;
- **Windenergie:** het opwekken van windenergie is een optie in de Polder Nieuw Reijerwaard. Hier is een reservering voor drie windturbines. Deze windturbines kunnen niet gerealiseerd worden als corridor 1 van de 380kV-verbinding gerealiseerd wordt.

Er wordt gekeken naar compenserende projecten als TenneT een ruimteclaim gaat leggen voor de 380kV-verbinding. De nieuwe omgevingsvisie en/of de agrarische visie kan gebruikt worden om inzicht te krijgen in mogelijkheden voor compensatie.

5.1 Gebiedsgerichte uitwerking

In deze paragraaf wordt per deelgebied ingegaan op de mogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid en het versterken van de agrarische gronden.

5.1.1 Landgoed Huys ten Donck en Bolnes-Zuid

Het eerste deelgebied bestaat uit het landgoed Huis ten Donk en het gebied Bolnes-Zuid.

Huis ten Donck

In dit gebied zijn ondernemers gevestigd die graag duidelijkheid willen over de toekomst van de agrarische gronden. Deze kunnen behouden worden, waarbij er ingezet dient te worden op een overgang naar extensief grondgebruik en toekomstbestendig verdienmodel. Bewoners zien mogelijkheden voor het opzetten van nevenactiviteiten. Afhankelijk van de aard van de activiteiten bieden de huidige kaders hier voldoende ruimte voor, denk aan het toevoegen van recreatie, natuurbeheer of duurzame agrarische activiteiten. Er liggen verschillende initiatieven voor het toevoegen van nieuwe gebouwen. Denk hier aan kangoeroewoningen tot (extra) woningen op eigen erf.

Bolnes-Zuid

In dit gebied zijn verschillende partijen met grondposities die er graag woningen willen ontwikkelen. Motie 2024-083 sluit dit uit. De grondeigenaren verpachten momenteel de gronden aan verschillende agrariërs. De hoeveelheid water op de percelen maakt agrarisch gebruik van de terreinen lastig. Er zitten verschillende ondernemers in het gebied, zoals een houder caravanstalling, paardenhouderij en tuindersbedrijf die hun bedrijf graag willen voorzetten. De algemene conclusie is dat er behoefte is aan zekerheid, wat verkregen kan worden door duidelijkheid te verschaffen over wat de plannen zijn voor de komende jaren.

5.1.2 Boomgaard en glastuinbouwconcentratiegebied

Het tweede gebied bestaat uit de Boomgaard en het glastuinbouwconcentratiegebied in de polder Nieuw Reijerwaard.

Boomgaard

In het gebied is er vanuit grondeigenaren een initiatief om woningbouw te realiseren. Het gebied wordt omsloten door voornamelijk bedrijventerrein en waterstructuren.

Glastuinbouwconcentratiegebied

Het gebied ten zuidoosten van Hoogzandweg is door de provincie Zuid-Holland aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Tussen de glastuinbouwcomplexen zijn nog meerdere percelen die mogelijk nog ontwikkeld kunnen worden en momenteel in gebruik zijn als agrarische grond en/of braakliggend. Het gebied heeft vanwege de aanwezigheid van glastuinbouw en andere bedrijfsgebouwen een lage landschappelijke waarde. Voor de verdere ontwikkeling als natuur- en recreatiegebied wordt het niet geschikt geacht. Als er wordt gekozen om ruimte te bieden aan de glastuinbouwsector in Ridderkerk, wordt er aangeraden om dit in de Nieuw-Reijerwaard te concentreren. Belangrijk hierbij is om duidelijk te maken onder welke voorwaarden uitbreiding is toegestaan. Het gebied wordt niet geschikt geacht voor woningbouw. Huidige bewoners van bedrijfswoningen aan de Hoogzandweg ervaren momenteel geluidsoverlast van het nabijgelegen bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard.

5.1.3 Waalbos en Rijsoord

Er zijn verschillende agrariërs actief in het gebied, variërend van glastuinbouw tot tuinders tot akkerbouwers. Een aantal ondernemers geeft aan dat er geen ruimte is voor uitbreiding van bedrijven en zien daarom geen toekomst voor hun bedrijf. De bestaande concentratie van glastuinbouwbedrijven blijft behouden in dit gebied. Er zijn een aantal partijen met grondposities die niet goed weten wat de mogelijkheden zijn voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Grootschalige woningbouw is niet toegestaan. Het gebied heeft een grote natuur- en recreatieve waarde. Belangrijk is om dit te behouden en/of versterken. Tot slot liggen er meerdere ideeën voor het opzetten van nevenactiviteiten, zoals een minicamping of horeca. Momenteel is dit niet mogelijk. Het past bij het recreatieve karakter van het gebied.

5.1.4 Oosterpark, Oud-Reijerwaard, gebied Oude Molen, Crezéepolder en de Gorzen

In de Polder Oud-Reijerwaard zijn er boerenbedrijven die nog (deels) commercieel gebruik maken van het land. Het kleine landelijk gebied ten noorden van Oostendam (hierna: Oostendam) heeft een tuinder en akkerbouwpercelen. Hetzelfde geldt voor het gebied ten westen van Oude Molen (hierna; Oude Molen). De percelen hier worden bewerkt door akkerbouwers van buiten de gebieden. De agrarische sector heeft door ruimtegebrek geen commerciële uitbreidingsruimte.

Vanuit de agrarische sector zijn er zorgen over de bereikbaarheid van de percelen voor tractoren, gezien de vele infrastructuur waar de gebieden mee omgeven zijn. Ook zijn er zorgen over eventuele plannen van het waterschap voor waterberging en de verdere

opwaartse regulering van het waterpeil, wat sommige vormen van landbouw moeilijker zou maken. Er is veel interesse voor de inzet van deze gebieden voor verschillende doeleinden. Er is wel eensgezindheid dat de functie van deze gebieden als landschapsrand rondom Ridderkerk erg waardevol is. Aan de andere kant realiseert men zich dat er een woningbouwopgave is, en dat met name de kleine gebieden Oude Molen en Oostendam zodanig klein zijn, dat hun waarde als open gebied ook laag is en dat woningbouw hier best logisch zou kunnen zijn. Ook grenzen deze gebieden reeds aan bestaande woonwijken. Er zijn grondeigenaren in de gebieden die in principe openstaan voor ontwikkeling ten behoeve van landelijke doelen, zij het woningbouw, energietransitie of klimaatadaptatie.

Bijlage bij Bouwsteen 1: Vigerende beleidskaders

1. Europese ontwikkelingen

Het [Gemeenschappelijk Landbouw Beleid](#) (GLB) van de EU moet boeren ondersteunen, landbouwproductiviteit behouden en voor een stabiele voorziening van betaalbare levensmiddelen zorgen. Ook moet het beleid de Europese boeren een inkomen garanderen. Het beschermen van het klimaat, het duurzaam beheer van natuurlijke hulpbronnen bevorderen, het in stand houden van plattelandsgebieden en landschappen in de hele EU zijn speerpunten binnen het beleid. Bij het in stand houden van de plattelandsgebieden is aandacht voor de werkgelegenheid in de landbouw, agrovoedingsindustrie en het stimuleren van aanverwante sectoren.

De [Kaderrichtlijn Water](#) (KRW) is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende gezond is. Om de ecologische doelen van de Kaderrichtlijn Water te bereiken is onder meer inzet van de landbouw nodig, om de uit- en afspoeling van stikstof en fosfor te verminderen.

De [Natuurherstelwet](#) moet niet alleen leiden tot een florerende en veerkrachtige natuur, maar is ook noodzakelijk voor klimaatdoelstellingen door CO₂ op te slaan en ons te beschermen tegen de gevolgen van de klimaatverandering zoals hitte en overstromingen. De natuurherstelwet is . rond zeven thema's en samengevat zijn dat de volgende speerpunten:

- Natuur herstellen (op land en in zee) met focus op de typen natuur die helpen bij klimaatuitdagingen: bossen, wetlands, graslanden, rivieren, etc.;
- Natuurherstel in productiegebieden: landbouwecosystemen en productiebos;
- Bestuivers redden, in het belang van ecosystemen en onze voedselzekerheid.

2. Landelijke ontwikkelingen

De [Kamerbrief Water Bodem Sturend](#). In november 2022 hebben de minister en de staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) een brief naar de Tweede Kamer gezonden waarin het belang van water en bodem als basis voor ons bestaan wordt benoemd. Deze brief geeft aan dat er grenzen zijn aan wat het water- en bodemsysteem aankan en dat die grenzen bepalend zijn voor de keuzes en maatregelen in de toekomst. Water en bodem zijn daarmee sturend voor ruimtelijke keuzes.

Hieronder valt ook het verhogen van waterpeilen in veenweidegebieden. Het verhogen van de waterpeilen heeft gevolgen voor mogelijkheden voor de agrarische sector in deze gebieden.

Het [Nationaal Programma Landelijk Gebied](#) (NPLG). Dit is een beleidsprogramma onder de Nationale Omgevingsvisie. Met het Nationaal Programma Landelijk Gebied wordt gewerkt aan een vitaal landelijk gebied met een gezonde natuur. In de zogenoemde gebiedsgerichte aanpak wil het kabinet stikstofmaatregelen slim combineren met andere maatregelen om de natuur, de bodem en de waterkwaliteit te verbeteren en de klimaatopgave te halen. Per gebied wordt inzichtelijk gemaakt wat het toekomstperspectief is, op basis van de opgaven voor emissiereductie, natuurherstel en water. Het NPLG bevat drie kerndoelen, namelijk: natuurherstel (met onderliggend doel de stikstofopgave), verbeteren waterkwaliteit (met als deadline KRW 2027) en klimaatopgaven (tussendoelen 2030, klimaat neutrale samenleving 2050).

3. Provinciale ontwikkelingen

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland wil de verduurzaming van de landbouw in Zuid-Holland versnellen en opschalen. Daarvoor is het [Hoofdpijnennotitie Vitale Landbouw](#) vastgesteld. In deze notitie geven zij hun perspectief op een vitale grondgebonden landbouwsector in 2050 en de benodigde stappen om daar te komen. Kernbegrippen hierin zijn kringlooplandbouw, biodiversiteit, water en landschap, een grotere plek voor een regionaal voedselsysteem en economische vitaliteit.

Het [Zuid-Hollands Programma Landelijk Gebied](#) (PPLG) betreft de provinciale uitwerking van het NPLG. Het PPLG voor Zuid Holland werkt vanuit drie kerngebieden: Veenweiden, Kust en Duinen en Zuid-Hollandse Delta. Ridderkerk maakt deel uit van het kerngebied Zuid-Hollandse delta. Voor ieder kerngebied zijn gebiedsagenda's opgesteld met daarin de belangrijkste maatregelen om de doelen uit het NPLG te halen.

Het NPLG wordt op provinciaal niveau verder vormgegeven. Om invulling te geven aan deze uitwerking, werkt Provincie Zuid-Holland aan de opzet van het Zuid-Hollands Programma Landelijk Gebied, (ZH-PLG) met een horizon tot zichtjaar 2035. Met dit programma werkt de provincie Zuid-Holland aan een aantrekkelijk en toekomstbestendig landelijk gebied. Zo wil de provincie aan de slag met natuurherstel, verbetering van waterkwaliteit en vermindering van broeikasgassen door landbouw en landgebruik. Hierdoor kan het landelijk gebied zich binnen de randvoorwaarden ontwikkelen tot een aantrekkelijk gebied om te wonen, werken, recreëren en landbouw te bedrijven.

De herziening van 2024 van het omgevingsbeleid van de provincie is afgerond. Hierin wordt het terughoudende beleid van de provincie ten aanzien van buitenstedelijk bouwen doorgezet. Voor Ridderkerk betekent dit dat er buiten de grootschalige woningbouwlocatie Geerlaan geen ruimte is voor uitbreidingslocaties.

4. Gemeentelijke beleidskaders

Vanwege het unieke karakter van het buitengebied als groenblauwe kraag van Ridderkerk, wordt in het Bestemmingsplan Buitengebied (2013) en de Omgevingsvisie Ridderkerk (2017) ingezet op het herkenbaar houden en waar mogelijk versterken van de karakteristieken; ontwikkelingen die zich aandienen worden daaraan getoetst. Hieronder is op basis van (bestaande) beleidsstukken beschreven wat de vigerende kaders zijn voor de ontwikkeling van het buitengebied. Het Bestemmingsplan Buitengebied blijft met inwerkingtreding van de Omgevingswet van kracht, totdat er een nieuw Omgevingsplan is vastgesteld.

Verkeer en parkeren

De huidige verkeersstructuur in het buitengebied levert geen grote knelpunten op. Wel is de verkeersdruk op de Pruimendijk, Lagendijk en Rijksstraatweg aanzienlijk. Een aandachtspunt hierbij vormt de verkeersveiligheid op de Pruimendijk en de Lagendijk en de ontwikkeling van zwaar verkeer over de Pruimendijk, Lagendijk en de Rijksstraatsweg.

Uitbreiding van het aantal recreatieve routes (wandel en /of ruiterspaden) is gewenst zodat een compleet fijnmazig langzaamverkeersnetwerk ontstaat dat de verschillende gebieden onderling met elkaar kan verbinden. Een aandachtspunt vormt het parkeren. Een toename van de bestaande parkeerdruk kan langs de bestaande wegen (Pruimendijk, Lagendijk en Rijksstraatweg) niet worden opgevangen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet het parkeren dan ook op eigen terrein opgelost worden.

Natuur

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied, ook zijn er geen dergelijke gebieden in de directe nabijheid. In deelgebieden 3 en 4 zones met Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN). Naar verwachting zet het huidige gebruik, voornamelijk akkerbouw en glastuinbouw, zich de komende 10 jaar voort. Hiervoor worden geen negatieve effecten verwacht op de (verder weg gelegen) natuurgebieden.

Milieu

Vanuit het omgevingsaspect milieu zijn er diverse aandachtspunten voor het toestaan van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied:

- **industriegeluid:** rondom het plangebied zijn meerdere geluidgezoneerde industrieterreinen gelegen, namelijk Kijfhoek, Aan de Noord, IJsselmonde Noordrand en IHC Kinderdijk. Een aantal van deze geluidszones reiken tot aan de randen van het plangebied. Bij het toestaan van nieuwe ontwikkeling dient hier rekening mee gehouden te worden;
- **wegverkeersgeluid:** in het plangebied is, met uitzondering van de Pruimendijk 89b, geen sprake van nieuwbouw van geluidsgevoelige objecten. Bestaande

geluidsgevoelige objecten kunnen via afwijking of wijziging verplaatst worden. Tevens is, in geval van bedrijfsbeëindiging, een functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning via wijziging mogelijk;

- luchtkwaliteit: nieuwe ontwikkelingen die zijn toegestaan in het buitengebied zullen niet of 'niet in betekende mate' bijdragen aan de concentratie van luchtverontreinigende stoffen. Denk hierbij aan (kleine) uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven en mogelijkheden voor het realiseren van nevenfuncties. Nieuwe ontwikkelingen dragen niet bij aan een toename van de luchtverontreiniging;

Bodem

Uit het Bodemloket (www.dodemloket.nl) blijkt dat ter plaatse van het plangebied meerdere historische activiteiten bekend zijn die mogelijk hebben geleid tot bodemverontreiniging. Daarnaast zijn meerdere locaties in het verleden onderzocht op verontreinigingen. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen zal worden bekeken of ter plaatse verontreinigingen bekend zijn of verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

Water

Bij het toevoegen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mag de waterhuishoudkundige situatie niet verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd.

Externe veiligheid

Uit de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat binnen het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Binnen het plangebied zijn verschillende aardgastransportleidingen gelegen, waarvoor veiligheidszones gelden. Langs delen van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over rijkswegen. Gezien de beperkte bebouwingsdichtheden binnen het plangebied, is er in geen enkel geval sprake van overschrijding van risicowaardes. Daarnaast zijn er binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan binnen het invloedgebied van de inrichtingen, gasleidingen en wegen die leiden tot een relevante toename van de personendichtheid en daarmee tot een toename van het groepsrisico.

Kabels en leidingen

Vanuit het omgevingsaspect kabels en leidingen zijn er diverse aandachtspunten voor het toestaan van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied:

- Hoogspanningsleidingen: binnen het plangebied zijn twee bovengrondse hoogspanningsleidingen gelegen. Allereerst de 50 kV leiding in het oostelijk deel van het plangebied met een indicatieve zone van 40 m aan beide zijden. Daarnaast de 150 kV leiding in het westen van het plangebied met een indicatieve zone van 80 m aan beide zijden;
- Buisleidingen: binnen het plangebied ligt eveneens een reservering voor een buisleidingenstrook zoals opgenomen in de Structuurvisie Buisleidingen. Hier worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan die het leggen van buisleidingen kunnen belemmeren;
- Waterleiding: binnen het plangebied ligt een waterleiding van Oasen. De doorsnede van deze leiding is 400 mm. Binnen een strookbreedte van 5 m (2,5 m aan weerszijden van de leiding) dient bij de uitvoering van werkzaamheden rekening gehouden te worden met de leiding. Tevens mogen er op deze strook geen bebouwing of belemmeringen aanwezig zijn;
- Gasleiding: in het plangebied ligt een gasleiding met een belemmeringenstrook van 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Woningbouw

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt (met uitzondering van de Pruimendijk 89-B). Dit betekent dat binnen de juridische regeling geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen mogelijk zijn. Het beleid biedt wel ruimte tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen of het aanleggen van paden of verhardingen.

Bedrijven

In het plangebied komen meerdere niet-agrarische bedrijven voor. Onderscheiden worden bedrijven, horeca en detailhandel. Bedrijfsactiviteiten zijn voorzien van een algemene bedrijfsbestemming. Bedrijven uit categorie 3.1 en hoger zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Deze bedrijven worden zo niet in hun bedrijfsvoering beperkt. Tevens kan er bij opheffing of bedrijfsverplaatsing worden voorkomen dat er een hogere milieubelasting kan optreden dan in de huidige situatie mogelijk is.

Agrarische bedrijven

In het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven van uiteenlopende aard gevestigd, zoals paardenhouderijen en glastuinbouw. Voor akkerbouwbedrijven en glastuinbouw waar geen dieren worden gehouden gelden richtafstanden van 30 m tot een rustige woonwijk in verband met het aspect geluid en 10 m voor de aspecten geur, stof en gevaar. Daarnaast zijn er maximale normen voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig objecten, conform de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Binnen de bebouwde kom dient er minimaal 100 m afstand gehouden te worden tot een gevoelig object en buiten de bebouwde kom minimaal 50 m. Bij nieuwvestiging of uitbreiding van agrarische bedrijven dient te worden voldoen aan deze normen.