

Raadsvoorstel Inleiding

De komende jaren zijn er verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in het Oosterpark. De belangrijkste plannen zijn: de uitbreiding van honkbalvereniging de Rowdies en de aanleg van een geluidsscherm langs de A15.

De gemeente heeft daarom het plan opgevat om een aanpak te formuleren voor het hele Oosterpark. Het doel daarbij is om naast deze twee ontwikkelingen ook het totaalbeeld voor ogen te houden. Op die manier sluiten deze ontwikkelingen (Rowdies en geluidsscherm) logisch aan op de rest van het bestaande park. Een belangrijk uitgangspunt voor de aanpak is handhaven wat al een goede kwaliteit heeft en ingrepen doen waar verbeteringen mogelijk en noodzakelijk zijn. Op 6 juli 2021 heeft uw gemeenteraad de voorgestelde aanpak vastgesteld.

Om de plannen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit is met name noodzakelijk voor uitbreiding van honkbalvereniging de Rowdies. De meeste andere aanpassing zijn al mogelijk binnen de nog geldende beheersverordening Oosterpark en de Rijkswegen.

Beoogd effect

Het Oosterpark is een familiepark voor heel Ridderkerk. De belangrijkste doelstelling hierbij is een park waar voldoende ruimte is om te recreëren. Tegelijkertijd willen we de aanwezige natuurwaarde behouden en waar mogelijk verbeteren. Om dit te bereiken, proberen we zoveel mogelijk om recreatie functies te koppelen aan het verhogen van de natuurwaarde. De aanpak richt zich op het verhogen van de duurzaamheid en de belevingswaarde van het park.

Relatie met beleidskaders Omgevingsvisie Ridderkerk (2017)

De omgevingsvisie geeft aan welke ambities en doelen de gemeente op lange termijn nastreeft (de visie) en op welke wijze de gemeente deze doelen en ambities wil bereiken (het uitvoeringsprogramma). Een kernwaarde van Ridderkerk is de groen-blauwe oase. Een stevige en goed onderhouden groenblauwe structuur met veel vertakkingen in de diverse woon- en werkgebieden is noodzakelijk voor een gezonde leefomgeving. Dit biedt op een natuurlijke manier ook ruimte aan zaken als waterberging en de absorptie van geluid en fijnstof. Hiermee wordt de kwaliteit van de leefomgeving verhoogd.

Een andere manier van het verhogen van de kwaliteit van leefomgeving is door het versterken van de recreatiemogelijkheden. Het Oosterpark is een familiepark dat gelegenheid biedt voor familievermaak door de aanwezigheid van zonneweides, picknicktafels en banken, maar ook een uitspanning, speelvelden en kinderboerderij zijn daarin onmisbaar. Dit blijft behouden en dit plan biedt zelfs uitbreidings- of vernieuwingsmogelijkheden aan deze recreatiemogelijkheden.

Ook zet de gemeente in op het verbeteren van de gezondheid en leefbaarheid van de omwonenden en het park. Het plaatsen van het geluidsscherm vermindert de geluidshinder afkomstig van de A15 op het achterliggende gebied, waaronder de wijken Drievliet - Het Zand en oost. Bovendien wordt het park nog uitnodigender om naar toe te gaan en daarmee voor de mens om in beweging te komen.

Ook biedt de uitbreiding van het sportcomplex een deel van de bevolking extra sportmogelijkheden. De voorgenomen ontwikkelingen in het Oosterpark sluiten dan ook goed aan bij de Omgevingsvisie Ridderkerk 2035.

Landschapstafel IJsselmonde

De landschapstafel zet zich in voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur op het eiland IJsselmonde. Dat betekent een aantrekkelijk landschapspark, goede recreatiemogelijkheden iedereen op IJsselmonde en veelzijdige natuur. Het beleid uit de landschapstafel IJsselmonde sluit aan bij de voorgenomen ontwikkelingen met betrekking tot het Oosterpark.

Groenvisie Ridderkerk

Op 7 juli 2020 heeft de raad van Ridderkerk de Groenvisie Ridderkerk vastgesteld. Hierin ambieert Ridderkerk de groenste gemeente van het eiland IJsselmonde te worden.

Het Oosterpark wordt in de Groenvisie genoemd als 'te verbeteren' park/groot groengebied. De gemeente wil meer variatie bieden tegen de 'saaigheid' van het park en er moet meer variatie komen in aanbod van functies en beleving. Ook wil de gemeente de biodiversiteit in het Oosterpark bevorderen.

De bewoners van Ridderkerk hebben in de visie aangegeven dat ieder park zijn eigen identiteit moet krijgen. De herinrichting van het park biedt de gemeente kansen om het park haar eigen identiteit verder te laten ontwikkelen.

Wijkprogramma Drievliet

De gemeente stelt een wijkprogramma op per wijk. Hierin staat geen beleid uitgewerkt, maar worden concrete ontwikkelingen genoemd die gewenst zijn voor de komende 5 jaar. In het wijkprogramma Drievliet wordt hierin de aanpak van geluidshinder genoemd en het bevorderen van de gezondheid van de gebruikers en omwonenden. Samen met Staatsbosbeheer willen de bewoners de diversiteit van het park vergroten, om zo uiteindelijk de kwaliteit van het park te verbeteren.

AIAP (Aangepast Integraal AccommodatiePlan)

Op 13 juli 2019 heeft de raad van Ridderkerk het AIAP vastgesteld. Hierin is o.a. een uitbreiding van de Ridderkerk Rowdies opgenomen.

Collegeprogramma

In het collegeprogramma is opgenomen dat er ingezet wordt op geluidmaatregelen bij het Oosterpark.

Argumenten

1.1 Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.).

De ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden zijn van dien aard en omvang dat het opstellen van een m.e.r. niet noodzakelijk is.

Uit jurisprudentie is gebleken dat de noodzaak voor een Besluit m.e.r. afhankelijk is van concrete omstandigheden. Daarbij zijn met name de aspecten aard en omvang van de wijziging en de locatie van belang. Ook is van belang wat al dan niet is toegestaan in een eerder bestemmingsplan of beheersverordening.

De verschillende functies zijn passend in het gebied. De functies zijn ook al toegestaan in de vigerende beheersverordening. Daarnaast leidt het plan niet tot extra verkeersgeneratie en milieueffecten. Een m.e.r.-beoordeling en m.e.r.-beoordelingsbesluit is daarom niet noodzakelijk. In paragraaf 4.12 van het ontwerpbestemmingsplan is dit verder toegelicht.

2.1 In het bestemmingsplan zijn de eerdere keuzes van de gemeenteraad verwerkt. Het bestemmingsplan is dan ook een uitwerking van deze keuzes.

Het betreft hier de keuze voor herhuisvesting van de Rowdies (gemeenteraad van 14 december 2020), het plaatsen van een geluidsscherm (gemeenteraad van 14 december 2020) en de Aanpak van het Oosterpark (gemeenteraad van 6 juli 2021).

in het raadsvoorstel van 6 juli 2021 was ook reeds het verslag opgenomen van het gevoerde participatietraject in een participatieboek. De daarin benoemde thema's komen ook veelvuldig terug in de ingebrachte zienswijzen.

2.2 De verplaatsing van de velden van honkbalvereniging de Rowdies past niet in de beheersverordening Oosterpark en de Rijkswegen. Hiervoor is een aanpassing nodig van het bestemmingsplan.

Op het sportcomplex waar binnen de tennisvereniging, midgetgolfvereniging en de honk-/softbalvereniging liggen, worden de velden verplaatst van de honk-/softbalvereniging omdat de huidige maatvoering van de velden niet meer voldoet aan de eisen die de bond stelt. De Rowdies willen ook een nieuw clubhuis bouwen.

Het sportcomplex wordt in zuidelijke richting uitgebreid. Op de locatie van het huidige noordoostelijke veld (softbalveld) komt de uitbreiding van de parkeerplaats te liggen. De parkeerplaats krijgt 90 parkeerplaatsen. In het noordoosten komt dan het softbalveld te liggen en in het zuidoosten het honkbalveld.

Tevens wil de honk- en softbalvereniging het oude clubgebouw saneren en een nieuw clubgebouw oprichten. De vereniging streeft ernaar het nieuwe clubgebouw te realiseren tussen beide backstops.

Verplaatsing van de velden is niet mogelijk binnen de beheersverordening Oosterpark en de Rijkswegen. Voor dit aspect moet het bestemmingsplan herzien worden.

2.3 Het bestemmingsplan maakt ook verschillende kleinere aanpassingen mogelijk.

Pannenkoekboerderij

De pannenkoekboerderij wil in de toekomst enige uitbreidingsmogelijkheden hebben om op de huidige locatie uit te breiden met een uitgiftecorner voor snacks/ijs. Het bouwvlak van de pannenkoekboerderij wordt daarom iets uitgebreid en het bebouwingspercentage wordt aangepast, zodat per saldo een kleine uitbreidingsmogelijkheid ontstaat.

Kinderboerderij

De gemeente heeft de wens de kinderboerderij op twee aspecten uit te breiden. Enerzijds door een nieuw gebouw te realiseren voor het gebruik ten behoeve van educatie. Anderzijds door een nieuw dierenverblijf te maken. De bebouwing zal hierdoor met ongeveer 300 m² toenemen. Omdat de ontwerpen nog niet zijn afgerond en er enige flexibiliteit nodig is wordt net als nu al gewerkt met een passend bebouwingspercentage voor de hele kinderboerderij.

Parkeren

De parkeervoorziening nabij de Pelikaan wordt opgeheven, de parkeercapaciteit bij het sportcomplex en bij de kinderboerderij wordt uitgebreid. Per saldo wijzigt de totale parkeercapaciteit niet.

Sanitaire voorziening strandje

NRIJ / Staatsbosbeheer wil tevens een sanitaire voorziening kunnen realiseren bij het strandje. Er is nog geen definitieve locatie voor deze voorziening. In de regeling voor het gebied is daarom een maximum oppervlakte en een maximum aantal voor deze gebouwen opgenomen.

2.4 Het bestemmingsplan Oosterpark regelt niet de precieze inrichting van het park zoals besloten op 6 juli 2021 in de gemeenteraad, maar is enkel noodzakelijk voor de punten genoemd onder argument 2.2 en 2.3.

Het bestemmingsplan geeft enkel globaal aan op welke locatie bepaalde functies mogen worden gevestigd, De belangrijkste bestemmingen zijn Recreatie voor het park, Sport voor het sportcomplex en Water. De bestemming Recreatie en de bestemming Sport laat ruimte voor een eventueel andere inrichting, als dat nodig mocht zijn. Binnen de bestemming Recreatie is wel aangeduid waar de kinderboerderij zit, waar het geluidsscherm wordt geplaatst, waar de hogedrukgasleiding ligt en waar de parkeerplaatsen komen.

In bijvoorbeeld de bestemming Sport mogen midgetgolfclub 'De hole ridders', tennisvereniging 'd'Oudelande' en honk- en softbalvereniging 'Ridderkerk Rowdies' zich vestigen" Maar de precieze indeling van de velden en de locatie van de clubgebouwen wordt niet geregeld. Dit wordt geregeld in de omgevingsvergunning.

De bestemming Recreatie staat dag-recreatieve voorzieningen toe. Hier valt ook de kinderboerderij onder. Ook is met een aanduiding aangegeven waar het geluidsscherm geplaatst kan worden. De bestemming Recreatie geeft enkel aan wat mogelijk is binnen deze bestemming, zoals fiets- en wandelpaden. Het geeft globaal de kaders aan, bijvoorbeeld dat er wateraanvoer, -afvoer, en -berging mogelijk is. Waar dit precies komt, en hoeveel, regelt het bestemmingsplan zelf echter niet. Dit wordt uitgewerkt in inrichtingsplannen.

Veel van de gemaakte inrichting keuzes zijn daarnaast ook al mogelijk binnen de beheersverordening Oosterpark en Rijkswegen. De voornaamste reden dat het bestemmingsplan moest worden aangepast is de herhuisvesting van de Rowdies. De locatie van het nieuwe veld is niet mogelijk op basis van de vigerende beheersverordening. Ook voor een aantal kleinere ingrepen is het bestemmingsplan aangepast om deze mogelijk te maken (zie argument 2.2).

Er zitten ook een aantal bestaande functies in het Oosterpark. Voor een aantal bestaande woningen is een woonbestemming opgenomen. Voor de Bloemenjungle is de bestemming Detailhandel opgenomen met daarin de mogelijkheid voor ondergeschikte horeca. Voor de pannenkoekenboerderij is de bestemming Horeca opgenomen.

2.5 Voor de heinrichting van de sportvelden is een uitgebreid participatietraject doorlopen. Er is door het college na afloop van het participatieproces gekozen voor variant nieuw Zuid.

De gemeenteraad is via een raadsinformatiebrief (5 maart 2021) geïnformeerd over de keus voor deze variant. Het onderliggende onderzoek is meegestuurd. In het bestemmingsplan is deze variant opgenomen en uitgewerkt.

2.6 Het bestemmingsplan Oosterpark maakt ook de plaatsing van een geluidsscherm mogelijk.

Voor het geluidsscherm is een aanduiding opgenomen op de verbeelding. Deze aanduiding ligt tegen de zuidgrens van het bestemmingsplan aan. Het geluidsscherm heeft een maximale bouwhoogte van 8 meter.

Als het geluidsscherm alsnog dichter tegen de snelweg gebouwd kan worden op grondgebied van Rijkswaterstaat, dan is dit mogelijk. Het scherm valt dan buiten het plangebied voor bestemmingsplan Oosterpark. De beheersverordening Oosterpark en Rijkswegen staat echter ook de plaatsing van een geluidsscherm toe.

2.7 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 32 zienswijzen binnengekomen. 4 daarvan zijn niet ontvankelijk omdat ze niet op de juiste wijze ingediend zijn, maar deze zijn voor de volledigheid wel beantwoord. Het plan is naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Oosterpark (bijlage van het bestemmingsplan).

Naar aanleiding van zienswijze van de Gasunie is de verbeelding aangepast. De Gasunie had aangegeven dat bij de leiding W-530-07 de dubbelbestemming ontbrak. Deze is alsnog opgenomen. Ook is de belemmeringstrook teruggebracht tot 4 meter.

De overige zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het plan.

De 4 niet-ontvankelijke zienswijzen zijn, samen met 7 anderen, opgestuurd naar een persoonlijk email adres dat was gepubliceerd op de website van een belangengroepering. De gemeente Ridderkerk heeft echter geen mogelijkheid om een zienswijze per e-mail in te dienen (de zogenaamde elektronische weg). De enige mogelijkheden zijn per post, of mondeling. Dit stond ook in de officiële publicatie van het ontwerpbestemmingsplan.

Aan de personen die een zienswijze per e-mail hebben ingediend is een hersteltermijn geboden om te voorkomen dat ze niet ontvankelijk zouden worden verklaard. 7 personen hebben daar gebruik van gemaakt. Van de 4 andere personen hebben wij geen zienswijze via de post ontvangen. Deze zijn dan ook formeel niet-ontvankelijk. Voor de goede orde worden deze zienswijzen wel besproken en beantwoord.

3.1 Het kostenverhaal is geregeld via aparte besluiten van de gemeenteraad.

Voor de realisatie van het geluidsscherm, de verplaatsing van de Rowdies en de aanpak van het Oosterpark heeft de gemeenteraad aparte budgetten beschikbaar gesteld. Er hoeft daarom geen exploitatieplan opgesteld en vastgesteld te worden.

Overleg gevoerd met

Extern: overlegpartners.

Kanttekeningen

1.1 Voor de aanpak van het Oosterpark is een uitgebreid participatietraject doorlopen. De nieuwe aanpak is niet door iedereen omarmd.

Alhoewel er positieve geluiden zijn ten aanzien van de aanpak, worden er ook kritische kanttekeningen geplaatst, bijvoorbeeld over de verplaatsing van de Rowdies. De aanpak van het Oosterpark is dan ook niet door iedereen omarmd. Dit is ook terug te lezen in de ingediende zienswijzen.

Desalniettemin is er sprake van een uitgebreid participatietraject, waarbij de verschillende belangen zorgvuldig gewogen zijn. Het eindresultaat van deze belangenafweging is verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Uitvoering/vervolgstappen

Het college stelt voor aan de raad om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wanneer de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Dit wordt bekend gemaakt via een kennisgeving in het Gemeenteblad, de Blauwkai en op de gemeentelijke website. Indieners van een zienswijze worden per brief hierover geïnformeerd.

Belanghebbenden kunnen hierna in de beroepstermijn beroep aantekenen bij de Raad van State.

Evaluatie/monitoring

Niet van toepassing.

Financiën

De kosten voor het bestemmingsplan worden betaald uit het beschikbare budget voor bestemmingsplannen. Voor de realisatie van het geluidsscherm, de verplaatsing van de Rowdies en de aanpak van het Oosterpark heeft de gemeenteraad aparte budgetten beschikbaar gesteld.

Juridische zaken

Met het bestemmingsplan wordt de verplaatsing van de sportvelden mogelijk gemaakt. Tegen het bestemmingsplan kan beroep ingesteld worden door belanghebbenden bij de Raad van State.

Duurzaamheid

Het Oosterpark is een familiepark voor heel Ridderkerk. De belangrijkste doelstelling hierbij is een park waar voldoende ruimte is om te recreëren. Tegelijkertijd willen we de aanwezige natuurwaarde behouden en waar mogelijk verbeteren. Om dit te bereiken, proberen we zoveel mogelijk om recreatie functies te koppelen aan het verhogen van de natuurwaarde. De aanpak richt zich op het verhogen van de duurzaamheid en de belevingswaarde van het park.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Wij sturen een bericht aan onze wettelijke overlegpartners. Daarin laten wij hen weten dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Daarnaast informeren wij de eerdere participanten die betrokken zijn bij de aanpak van het Oosterpark dat het bestemmingsplan is vastgesteld. De indieners van de zienswijzen worden per brief geïnformeerd dat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema