RIDDERKERK

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Ridderkerk

Nr. 507041

29 oktober 2026

Ontwerpbesluit Gebiedsprogramma Bolnes-Zuid

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk,

gelezen de tekstinhoud van het collegevoorstel van 27 oktober 2026,

BESLUIT:

Artikel I

Akkoord te gaan met het ontwerpwijzigingsbesluit voor het "Gebiedsprogramma Bolnes-Zuid" conform Bijlage A.

Artikel II

Vast te stellen dat het omgevingsprogramma "Gebiedsprogramma Bolnes-Zuid" geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt, zodat het opstellen van een milieueffectrapport niet nodig is.

Artikel III

Het ontwerpbesluit voor het omgevingsprogramma "Gebiedsprogramma Bolnes-Zuid" voor zes weken ter inzage te leggen.

Artikel IV

De raadsinformatiebrief vast te stellen en te versturen.
Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders Ridderkerk op 27 oktober 2026.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,
mw. M. Kitselar

de burgemeester,
dhr. C.A. Oosterwijk

Dit document is een ontwerpbesluit.

RIDDERKERK

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Gebiedsprogramma Bolnes-Zuid

1 Toekomstbeeld Bolnes-Zuid

1.1 Van ambitie naar uitvoering

Polder Bolnes-Zuid staat voor een aantal belangrijke maatschappelijke opgaven. In het gebied komen de energietransitie, klimaatadaptatie, natuurontwikkeling, recreatie en landschappelijke kwaliteit samen. Tegelijkertijd vormt de polder een waardevolle groene ruimte tussen Ridderkerk, Rotterdam en het omliggende landschap.

Het doel van dit gebiedsprogramma is om deze opgaven niet afzonderlijk te benaderen, maar in samenhang te ontwikkelen. Het programma beschrijft welke toekomst voor polder Bolnes-Zuid wordt nagestreefd en welke maatregelen nodig zijn om die ontwikkeling mogelijk te maken.

De gemeente Ridderkerk voert daarbij regie op de integrale ontwikkeling van het gebied. Dit gebiedsprogramma bevat de ruimtelijke, landschappelijke en programmatische kaders waarbinnen initiatiefnemers en samenwerkingspartners hun plannen uitwerken. De afzonderlijke ontwikkelingen worden niet los van elkaar beoordeeld, maar in samenhang met het toekomstbeeld, het landschappelijk raamwerk, de gebiedsaanwijzingen en de maatregelen uit dit programma.

Het toekomstbeeld voor polder Bolnes-Zuid bouwt voort op de Omgevingsvisie Ridderkerk en vormt de schakel tussen de beleidsmatige ambities uit de visie en de concrete uitvoering in projecten, maatregelen en juridische instrumenten.

De onderbouwing van dit toekomstbeeld, waaronder de onderbouwing van het programma, is opgenomen in de bijlagen bij dit programma:
- Aanleiding, doel en opzet van het gebiedsprogramma (bijlage I),
- Beleidsanalyse Bolnes-Zuid (bijlage II),
- Landschappelijk raamwerk (bijlage III),
- Memo juridische borging (bijlage IV),
- Participatieverslag (bijlage V)
- PlanMER-beoordeling en onderzoeken (pdf, bijlage VI).

1.2 Opbouw van het programma

Het gebiedsprogramma is opgebouwd langs drie samenhangende invalshoeken:

1. Hoofdlijnen: de inhoudelijke ambities voor de ontwikkeling van polder Bolnes-Zuid;

2. Gebiedsaanwijzingen: de onderdelen van het gebied waar ontwikkelingen plaatsvinden;

3. Maatregelen: de concrete acties die nodig zijn om het toekomstbeeld te realiseren.

Deze structuur maakt het mogelijk om maatregelen op verschillende manieren te ordenen.

De hoofdlijnen vormen daarbij de inhoudelijke rode draad van het programma. De gebiedsaanwijzingen geven aan waar ontwikkelingen plaatsvinden. De maatregelen vormen de feitelijke uitvoering.

1.3 Hoofdlijnen voor de ontwikkeling van Bolnes-Zuid

Beschrijving hoofdlijnen

De ontwikkeling van polder Bolnes-Zuid wordt gestuurd door acht samenhangende hoofdlijnen.

Het open polderlandschap blijft herkenbaar

De openheid van het landschap, de historische verkaveling, de Bolnesserkade, watergangen en zichtlijnen vormen de ruimtelijke identiteit van polder Bolnes-Zuid. Nieuwe ontwikkelingen worden zorgvuldig ingepast en dragen bij aan de kwaliteit en beleefbaarheid van het landschap.

Water en bodem zijn sturend

Water en bodem vormen de natuurlijke basis voor de ontwikkeling van het gebied. De inrichting van polder Bolnes-Zuid sluit aan op het functioneren van het watersysteem en draagt bij aan klimaatadaptatie, waterveiligheid en een robuuste leefomgeving.

Het groenblauwe netwerk wordt versterkt

Water, natuur, recreatie en landschap worden ontwikkeld als één samenhangend systeem. Hierdoor ontstaat een sterker netwerk van groen- en waterstructuren dat bijdraagt aan biodiversiteit, leefkwaliteit en klimaatbestendigheid.

Biodiversiteit krijgt ruimte

De ontwikkeling van polder Bolnes-Zuid biedt kansen voor nieuwe natuur, ecologische verbindingen en versterking van bestaande natuurwaarden. Biodiversiteit vormt een integraal onderdeel van de gebiedsontwikkeling.

Recreatie wordt beter beleefbaar

Polder Bolnes-Zuid ontwikkelt zich tot een aantrekkelijk recreatief uitloopgebied voor bewoners van Ridderkerk, Rotterdam en de regio. Wandel- en fietsverbindingen en natuurbeleving spelen hierbij een belangrijke rol.

Energie-infrastructuur wordt zorgvuldig ingepast

Het gebied levert een belangrijke bijdrage aan de energietransitie door ruimte te bieden aan energie-infrastructuur. Deze ontwikkeling wordt zorgvuldig ingebed in het landschap en gecombineerd met andere gebiedsopgaven.

Bestaande gebruikers worden meegenomen

Bewoners, grondeigenaren, ondernemers en gebruikers zijn onderdeel van het gebied. Ontwikkelingen worden zorgvuldig afgestemd op bestaande belangen en waar mogelijk gecombineerd met initiatieven uit de omgeving. Niet alle bedrijvigheid past echter in het toekomstbeeld.

Het gebied blijft adaptief en toekomstbestendig

Nieuwe inzichten, onderzoeken en maatschappelijke ontwikkelingen kunnen aanleiding geven tot aanpassing van maatregelen of uitvoeringskeuzes. Het programma biedt ruimte voor monitoring, evaluatie en bijsturing.

1.4 Voor wie ontwikkelen we Bolnes-Zuid?

Polder Bolnes-Zuid heeft betekenis voor verschillende groepen gebruikers.

Het gebied biedt ruimte voor:
- bewoners van Ridderkerk;
- bewoners van Beverwaard en IJsselmonde;
- recreanten en bezoekers;
- grondeigenaren en gebruikers binnen de polder;
- natuur- en landschapsorganisaties;
- waterbeheerders;
- beheerders van energie-infrastructuur.

De gebiedsontwikkeling richt zich op het combineren van deze belangen, zodat een gebied ontstaat dat zowel functioneel als aantrekkelijk en toekomstbestendig is.

1.5 Het toekomstbeeld in één oogopslag

In 2040 is polder Bolnes-Zuid een toekomstbestendig polderlandschap waarin water, natuur, recreatie, energie en landschap elkaar versterken.

Bewoners van Ridderkerk en Rotterdam kunnen het gebied gebruiken voor wandelen, fietsen en natuurbeleving. Bestaande woningen en erven zijn zorgvuldig ingepast. Bedrijvigheid die niet past is verhuisd

of beëindigd en in ieder geval ontmanteld. De Bolnesserkade, het open polderlandschap en de recreatieve verbindingen zorgen ervoor dat de identiteit van het gebied herkenbaar blijft.

Water en bodem vormen de basis voor de inrichting. Natuur en recreatie zijn versterkt. Energie-infrastructuur is zorgvuldig ingepast.

De hoofdlijnen uit dit hoofdstuk vormen het inhoudelijke kader voor de verdere uitwerking van het programma.

2 Landschappelijk raamwerk en gebiedsuitwerkingen

2.1 Van toekomstbeeld naar ruimtelijke uitwerking

Het toekomstbeeld voor polder Bolnes-Zuid beschrijft de gewenste ontwikkeling van het gebied op hoofdlijnen. Om deze ambities te vertalen naar ruimtelijke keuzes is een landschappelijk raamwerk (bijlage III) opgesteld.

Het landschappelijk raamwerk vormt de verbinding tussen de hoofdlijnen uit hoofdstuk 1 en de maatregelen uit hoofdstuk 3. Het laat zien hoe energie, water, natuur, recreatie, landschap en infrastructuur zich in samenhang ontwikkelen en welke ruimtelijke principes daarbij richtinggevend zijn.

Het raamwerk is geen eindbeeld of inrichtingsplan. Het biedt een ruimtelijk kader waarbinnen maatregelen, projecten en toekomstige ontwikkelingen kunnen worden uitgewerkt.

2.2 Landschap als organiserend principe

Het landschap vormt het vertrekpunt voor de ontwikkeling van polder Bolnes-Zuid. Nieuwe functies worden niet los toegevoegd aan het gebied, maar ingepast binnen de bestaande kwaliteiten van de polder.

De ontwikkeling bouwt voort op:
- de openheid van het landschap;
- de historische verkavelingsstructuur;
- de aanwezige watergangen;
- de Bolnesserkade als kleinschalige, historische lintstructuur en landschappelijke drager van de polder;
- de aanwezige hoogspanningslijnen;
- de overgang tussen stedelijk gebied en landschap.

De Bolnesserkade wordt behouden en waar mogelijk versterkt als kleinschalige structuurdrager. Nieuwe inrichting en functies langs het lint sluiten aan bij de cultuurhistorische maat, schaal, landschappelijke beplanting en recreatieve betekenis van de kade. Grootschalige of sterk verstedelijkende ingrepen die het karakter van het lint aantasten, passen daar niet bij.

Deze elementen bepalen de identiteit van polder Bolnes-Zuid en vormen de basis voor toekomstige ruimtelijke keuzes. De gemeente stelt deze bestaande kwaliteiten en het landschappelijk raamwerk als kader voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Initiatieven moeten aantoonbaar passen binnen dit kader en mogen geen afbreuk doen aan de herkenbaarheid, samenhang en kwaliteit van de polder.

2.3 Structurerende principes

Voor de verdere ontwikkeling van polder Bolnes-Zuid gelden zes structurerende principes.

1. Water en bodem zijn sturend

De inrichting sluit aan op het watersysteem en de ondergrond. Waterberging, waterkwaliteit en klimaatadaptatie vormen belangrijke randvoorwaarden.

2. De polder blijft herkenbaar

Openheid, zichtlijnen en verkavelingsstructuur blijven bepalend voor de ruimtelijke identiteit van het gebied.

3. Groenblauwe structuren worden versterkt

Water, natuur en recreatieve verbindingen worden ontwikkeld als samenhangend netwerk.

4. Functies worden gecombineerd

Waterberging, natuurontwikkeling, energie-infrastructuur, recreatie en landschappelijke kwaliteit worden zoveel mogelijk in samenhang ontwikkeld.

5. Technische functies worden landschappelijk ingepast

Energie-infrastructuur en ontsluitingsmaatregelen worden zorgvuldig onderdeel gemaakt van het landschap.

6. Bestaande energie-infrastructuur is medebepalend

De bestaande hoogspanningsverbinding vormt een aanwezige technische structuur in de polder. Bij de uitwerking van het energieknooppunt, de kabel- en leidingtracés, de ontsluiting en de landschappelijke inrichting wordt rekening gehouden met de ligging, het functioneren en de ruimtelijke uitstraling van deze bestaande verbinding.

2.4 Waarom gebiedsaanwijzingen?

Voor de uitvoering van het gebiedsprogramma is het nodig om de ruimtelijke hoofdkeuzes te koppelen aan concrete delen van het gebied. Daarom wordt gewerkt met gebiedsaanwijzingen.

Een gebiedsaanwijzing is een ruimtelijke aanduiding binnen polder Bolnes-Zuid waaraan een ontwikkelrichting, functie of gebiedsbrede kwaliteit wordt gekoppeld. Sommige gebiedsaanwijzingen zijn gericht op concrete ontwikkelingen, zoals "Energieknooppunt Bolnes-Zuid", "Water-, natuur- en recreatielandschap" en "Ontsluiting en infrastructuurcorridor". Andere gebiedsaanwijzingen, zoals "Open polderlandschap", functioneren als kwaliteitslaag voor het gehele plangebied.

Per gebiedsaanwijzing wordt in de volgende hoofdstukken uitgewerkt:
- welke maatregelen nodig zijn;
- welke partijen betrokken zijn;
- welke onderzoeken of afspraken nodig zijn;
- welke juridische doorwerking aan de orde is.

In deze fase worden de gebiedsaanwijzingen bewust niet te strak vastgelegd. Ook overlappen de gebiedsaanwijzingen deels. De memo juridische borging (bijlage IV) geeft aan dat gebiedsaanwijzingen in de programmafase ook als zoekgebied kunnen worden aangeduid, zodat voldoende flexibiliteit blijft bestaan voor vervolgonderzoek en uitwerking richting omgevingsplan.

Naast de inhoudelijke gebiedsaanwijzingen wordt het volledige plangebied aangeduid als Programmagebied Bolnes-Zuid. Deze aanduiding wordt gebruikt voor teksten en maatregelen die betrekking hebben op het programma als geheel.

2.5 Samenhang en doorwerking naar maatregelen

De gebiedsaanwijzingen vullen elkaar aan en kunnen elkaar gedeeltelijk overlappen.

Het "Energieknooppunt Bolnes-Zuid", het "Water-, natuur- en recreatielandschap" en de "Ontsluiting en infrastructuurcorridor" beschrijven de ruimtelijke ontwikkelingen die binnen polder Bolnes-Zuid plaatsvinden.

De gebiedsaanwijzing "Open polderlandschap" geldt als gebiedsbrede kwaliteitslaag. Deze gebiedsaanwijzing loopt over het gehele Programmagebied Bolnes-Zuid heen en vormt het kader voor de beoordeling van alle ontwikkelingen.

Hierdoor wordt geborgd dat nieuwe ontwikkelingen niet alleen bijdragen aan de afzonderlijke opgaven voor energie, water, natuur of infrastructuur, maar ook aan de landschappelijke identiteit van polder Bolnes-Zuid.

De gebiedsaanwijzingen vormen de ruimtelijke vertaling van het toekomstbeeld voor polder Bolnes-Zuid. Zij laten zien waar de belangrijkste ontwikkelingen plaatsvinden en welke kwaliteiten binnen het gebied worden beschermd en versterkt.

In hoofdstuk 3 worden deze gebiedsaanwijzingen uitgewerkt in concrete maatregelen. Per maatregel wordt aangegeven welke bijdrage deze levert aan de hoofdlijnen van het programma, op welk thema de maatregel betrekking heeft en binnen welke gebiedsaanwijzing de maatregel wordt uitgevoerd.

Hierdoor ontstaat een duidelijke relatie tussen ambitie, ruimte en uitvoering:

toekomstbeeld --> landschappelijk raamwerk --> gebiedsaanwijzing --> maatregel --> juridische doorwerking --> uitvoering

2.6 Gebiedsaanwijzing Water-, natuur- en recreatielandschap

De gebiedsaanwijzing Water-, natuur- en recreatielandschap vormt de ruimtelijke hoofdstructuur van het gebiedsprogramma. Hier komen waterberging, natuurontwikkeling, recreatie en landschappelijke kwaliteit samen.

Het gebied ontwikkelt zich tevens tot een extensief recreatief uitloopgebied voor inwoners van Ridderkerk, Rotterdam en de regio. De recreatieve inrichting bestaat voornamelijk uit wandelen, fietsen, natuurbeleving en kleinschalige verblijfs- en belevingsvoorzieningen die passen bij het open en rustige karakter van de polder. Intensieve recreatieve voorzieningen of functies met een sterk verstedelijkend karakter passen niet binnen deze gebiedsaanwijzing.

Doel

Het realiseren van een robuust water-, natuur- en recreatielandschap waarin waterberging, natuurontwikkeling, biodiversiteit, extensieve recreatie en landschappelijke kwaliteit als één samenhangend gebied worden ontwikkeld.

Karakteristieke onderdelen van het gebied

Binnen deze gebiedsaanwijzing spelen verschillende herkenbare onderdelen van polder Bolnes-Zuid een belangrijke rol. Het gaat onder meer om:
- de Bolnesserkade als recreatieve en landschappelijke drager;
- de bestaande woningen, erven en paardenfokkerij binnen de polder;
- de watergangen en sloten die onderdeel uitmaken van het historische polderpatroon;
- de overgang tussen de woongebieden van Ridderkerk, Rotterdam en het open landschap;
- de verbinding met recreatieve routes richting Rotterdam, Ridderkerk en de Groene Buffer.

De gebiedsaanwijzing is gericht op:
- realisatie van waterberging;
- versterking van biodiversiteit;
- natuurontwikkeling en natuurvriendelijke oevers;
- extensieve recreatie (oa wandelen en fietsen);
- behoud van openheid en polderstructuur;
- zorgvuldige omgang met bestaande functies;
- bundeling van kabels- en leidingentracés;
- versterking van landschappelijke randen van de polder en verbindingen.

Binnen deze gebiedsaanwijzing worden ook de doelen voor polderbehoud, bestaande functies en landschappelijke verbindingen meegenomen. Deze onderdelen worden dus niet als aparte gebieden beschouwd, maar als kwaliteiten en randvoorwaarden binnen het bredere water-, natuur- en recreatielandschap. Dat sluit aan bij de juridische memo (bijlage IV), waarin deze doelen binnen dit grotere gebied kunnen worden ondergebracht.

Ook het toekomstige peilbeheer is een aandachtspunt binnen deze gebiedsaanwijzing. De exacte uitwerking daarvan vindt later plaats, in samenhang met het inrichtingsplan en de besluitvorming door het waterschap.

Door deze gebiedsaanwijzing zullen ook verschillende kabel- en leidingentracés gaan lopen. Boven deze tracés zijn beperkingen qua beplanting, waardoor deze ook mede de inrichting van het gebied gaan bepalen.

Binnen deze gebiedsaanwijzing wordt gewerkt met een indicatief Zoekgebied realisatie droge waterberging. De definitieve begrenzing wordt bepaald bij het opstellen van het inrichtingsplan.

De Bestaande (bedrijfs)woningen en erven en Bestaande paardenfokkerij zijn ook opgenomen als gebiedsaanwijzing. Dit is gedaan om specifiek te maken om welke locaties het gaat.

2.7 Gebiedsaanwijzing Energieknooppunt Bolnes-Zuid

De gebiedsaanwijzing Energieknooppunt Bolnes-Zuid heeft betrekking op de beoogde ontwikkeling van het hoogspanningsstation en de directe omgeving daarvan.

Doel

Het realiseren van een toekomstbestendig energieknooppunt dat zorgvuldig wordt ingepast in het landschap.

De gebiedsaanwijzing is gericht op:
- ruimte voor het hoogspanningsstation en bijbehorende voorzieningen;
- zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- bundeling van kabels, leidingen en technische infrastructuur;
- aansluiting hoogspanningsstation op de aanwezige bovengrondse hoogspanningslijnen;
- aansluiting op het omliggende landschap;
- beperking van ruimtelijke versnippering.

Het energieknooppunt is noodzakelijk voor de energievoorziening van de regio, maar wordt niet als los technisch object benaderd. De ontwikkeling moet onderdeel worden van het landschappelijk raamwerk.

Voor deze gebiedsaanwijzing is juridische borging van de landschappelijke inpassing van bijzonder belang. De juridische memo (bijlage IV) geeft aan dat de landschappelijke inpassing van het energieknooppunt bij voorkeur via een voorwaardelijke verplichting in de planregels moet worden geborgd.

De gebiedsaanwijzing begrenst ook het gebied waar voor de realisatie van het hoogspanningsstation de ruimtelijke kwaliteit minimaal gelijk moet blijven, en aanvullende compenserende maatregelen nodig zijn.

Binnen deze gebiedsaanwijzing is ook de Bebouwingscontour hoogspanningsstation aangeven. Hierbinnen wordt het hoogspanningsstation opgericht. De definitieve begrenzing wordt bepaald bij het opstellen van het inrichtingsplan.

2.8 Gebiedsaanwijzing Ontsluiting en infrastructuurcorridor

De gebiedsaanwijzing Ontsluiting en infrastructuurcorridor heeft betrekking op de recreatieve en verkeerskundige verbindingen binnen polder Bolnes-Zuid en op de ontsluiting van het energieknooppunt. De corridor verbindt de toegankelijkheid en beleefbaarheid van de polder met de noodzakelijke technische infrastructuur.

Doel

Het realiseren van een samenhangende corridor voor recreatieve verbindingen, bereikbaarheid en technische infrastructuur. De corridor draagt bij aan de toegankelijkheid en beleefbaarheid van de polder en faciliteert daarnaast de veilige en doelmatige ontsluiting van het energieknooppunt.

De gebiedsaanwijzing is gericht op:
- verbetering van wandel- en fietsverbindingen;
- sociaal veilige en landschappelijk passende toegangen tot de polder (Zoekgebied verbetering toegang polder Bolnes-Zuid);
- versterking van de bereikbaarheid van de polder vanuit Ridderkerk, Rotterdam en omliggende recreatieve gebieden;
- veilige en doelmatige ontsluiting van het hoogspanningsstation;
- verkeerskundige maatregelen voor aanleg, beheer en recreatief gebruik;
- afstemming tussen recreatieve routes en technische infrastructuur;
- beperking van hinder, ruimtelijke versnippering en aantasting van het open polderlandschap.

De corridor ondersteunt zowel de recreatieve ontwikkeling van polder Bolnes-Zuid als de bereikbaarheid van het energieknooppunt. Recreatieve en verkeerskundige functies worden daarom in samenhang ontworpen en afgestemd op het landschap, het watersysteem, de verkeersveiligheid en de overige gebiedsdoelen.

Binnen de corridor wordt onderscheid gemaakt tussen openbaar toegankelijke wegen en recreatieve routes enerzijds en de niet-openbare, afgesloten toegang tot het hoogspanningsstation anderzijds.

2.9 Gebiedsaanwijzing Open polderlandschap

De gebiedsaanwijzing Open polderlandschap heeft betrekking op de ruimtelijke kwaliteit voor de gehele polder Bolnes-Zuid en is op alle ontwikkelingen van toepassing.

Doel

Het behouden en versterken van de ruimtelijke kernkwaliteiten van de polder Bolnes-Zuid.

Deze gebiedsaanwijzing geldt voor het volledige plangebied en richt zich op:
- behoud van openheid;
- behoud van zichtlijnen, belangrijke zichtrelaties zijn:
  - vanaf de Bolnesserkade richting het centrale poldergebied;
  - vanaf de noordzijde van de polder richting het open middengebied;
  - zicht over de lengterichting van de historische verkavelingsstructuur en de kenmerkende sloten- en kavellijnen;
  - zicht vanuit de randen en recreatieve routes naar het open middengebied van de polder.
- behoud van de historische verkavelingsstructuur;
- versterking van de landschappelijke identiteit;
- behoud van de herkenbare overgang tussen stedelijk gebied en landschap.

Deze gebiedsaanwijzing is geen ontwikkelgebied maar een kwaliteitslaag die van toepassing is op alle ontwikkelingen binnen polder Bolnes-Zuid.

Bij iedere maatregel en toekomstige ontwikkeling wordt beoordeeld hoe deze bijdraagt aan of rekening houdt met de openheid en ruimtelijke kwaliteit van de polder.

3 Maatregelen

3.1 Van toekomstbeeld naar uitvoering

Het toekomstbeeld voor polder Bolnes-Zuid wordt gerealiseerd door een samenhangend pakket van maatregelen. Deze maatregelen geven invulling aan de hoofdlijnen uit paragraaf 1.3 en aan de gebiedsaanwijzingen uit hoofdstuk 2. De volgorde benadrukt dat de ontwikkeling van het water-, natuur- en recreatielandschap de ruimtelijke hoofdstructuur vormt en dat het energieknooppunt daarin zorgvuldig wordt ingepast.

Een maatregel kan bestaan uit een fysieke ingreep, onderzoek, samenwerkingsafspraak, beheermaatregel of juridische maatregel. Per maatregel zijn hoofdlijn, thema en gebiedsaanwijzing vermeld, gevolgd door doel, uitwerking, juridische doorwerking, verantwoordelijke partijen en tijdspad.

De maatregelen en afzonderlijke inrichtingsplannen worden integraal afgestemd via het regieteam. Het regieteam bewaakt de samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen en beoordeelt of de uitwerkingen passen binnen het gebiedsprogramma, het landschappelijk raamwerk, de inrichtingsplannen en het beeldkwaliteitsplan. De taken, samenstelling en werkwijze van het regieteam zijn nader uitgewerkt in de maatregel **M18** (3.7.2) **- Regieteam voor integrale afstemming inrichtingsplannen**.

3.2 Maatregelenoverzicht

Overzicht

Onderstaande tabellen geven de maatregelen weer. De ontwikkeling van het water-, natuur- en recreatielandschap staat vooraan. De realisatie van de droge waterberging is daarbij als één van de bepalende uitvoeringsmaatregelen opgenomen, omdat deze opgave mede sturend is voor de inrichting van het gebied. Daarna volgen de overige landschappelijke, ecologische en recreatieve maatregelen en de maatregelen voor de energie-infrastructuur.

Hiermee sluit de ordening aan op het integrale gebiedsdoel en op de gebiedsaanwijzingen.

Maatregelen Water, natuur en recreatie

Maatregelen Water, natuur en recreatie

Nr.	Maatregel	Hoofdlijn	Thema	Gebiedsaanwijzing(en)
M1 (3.3.1)	Ontwikkeling van polder Bolnes-Zuid tot natuur- en recreatiegebied	• Het groenblauwe netwerk wordt versterkt • Biodiversiteit krijgt ruimte • Recreatie wordt beter beleefbaar	Landschap, natuur, recreatie, water	• Water-, natuur- en recreatielandschap • Open polderlandschap
M2 (3.3.2)	Realiseren droge waterberging	• Water en bodem zijn sturend	Water, klimaatadaptatie	• Water-, natuur- en recreatielandschap • Open polderlandschap • Zoekgebied realisatie droge waterberging
M3 (3.3.3)	Versterken van groene randen en cultuurhistorische lijnen	• Het open polderlandschap blijft herkenbaar • Het groenblauwe netwerk wordt versterkt • Recreatie wordt beter beleefbaar	Landschap, erfgoed, natuur, recreatie	• Water-, natuur- en recreatielandschap • Open polderlandschap
M4 (3.3.4)	Inpassen bestaande woningen en paardenfokkerij en saneren niet-passende functies	• Bestaande gebruikers worden meegenomen	Wonen, gebruik, landschap, economie	• Water-, natuur- en recreatielandschap • Open polderlandschap • Bestaande (bedrijfs)woningen en erven • Bestaande paardenfokkerij
M5 (3.3.5)	Beschermen archeologisch waardevol gebied	• Water en bodem zijn sturend • Het open polderlandschap blijft herkenbaar	Erfgoed, bodem	• Water-, natuur- en recreatielandschap • Open polderlandschap • Archeologisch waardevol gebied
M6 (3.3.6)	Versterken waterkwaliteit	• Water en bodem zijn sturend • Het groenblauwe netwerk wordt versterkt	Water, natuur, landschap	• Water-, natuur- en recreatielandschap
M7 (3.3.7)	Natuur-ontwikkeling en biodiversiteit	• Biodiversiteit krijgt ruimte • Het groenblauwe netwerk wordt versterkt	Natuur, landschap	• Water-, natuur- en recreatielandschap • Open polderlandschap
M8 (3.3.8)	Onderzoek toekomstig peilbeheer	• Water en bodem zijn sturend	Water	• Water-, natuur- en recreatielandschap

RIDDERKERK

Maatregelen Energie, landschap en infrastructuur

Maatregelen Energie, landschap en infrastructuur

Nr.	Maatregel	Hoofdlijn	Thema	Gebiedsaanwijzing(en)
M9 (3.4.1)	Realisatie energieknooppunt	• Energie wordt zorgvuldig ingepast	Energie, duurzaamheid	• Energieknooppunt Bolnes-Zuid
M10 (3.4.2)	Behouden en verbeteren leefomgevingskwaliteit	• Energie wordt zorgvuldig ingepast • Bestaande gebruikers worden meegenomen	Milieu, energie, mobiliteit, infrastructuur	• Energieknooppunt Bolnes-Zuid
M11 (3.4.3)	Landschappelijke inpassing energieknooppunt	• Het open polderlandschap blijft herkenbaar • Energie wordt zorgvuldig ingepast	Landschap, ruimtelijke kwaliteit	• Energieknooppunt Bolnes-Zuid • Open polderlandschap
M12 (3.4.4)	Kabel- en leidingstructuur	• Energie wordt zorgvuldig ingepast • Het open polderlandschap blijft herkenbaar	Energie, ondergrond, infrastructuur, landschap	• Energieknooppunt Bolnes-Zuid • Ontsluiting en infrastructuurcorridor • Open polderlandschap

Maatregelen Ontsluiting en infrastructuur

Maatregelen Ontsluiting en infrastructuur

Nr.	Maatregel	Hoofdlijn	Thema	Gebiedsaanwijzing(en)
M13 (3.5.1)	Recreatieve verbindingen en beleefbaarheid	• Recreatie wordt beter beleefbaar • Het groenblauwe netwerk wordt versterkt	Recreatie, mobiliteit, landschap	• Water-, natuur- en recreatielandschap • Ontsluiting en infrastructuurcorridor • Zoekgebied verbetering toegang polder Bolnes-Zuid
M14 (3.5.2)	Ontsluiting energieknooppunt	• Energie wordt zorgvuldig ingepast • Recreatie wordt beter beleefbaar	Mobiliteit, infrastructuur, recreatie	• Ontsluiting en infrastructuurcorridor
M15 (3.5.3)	Verkeerskundige maatregelen	• Energie wordt zorgvuldig ingepast • Recreatie wordt beter beleefbaar	Mobiliteit, infrastructuur, recreatie	• Ontsluiting en infrastructuurcorridor

Maatregelen Open polderlandschap

Maatregelen Open polderlandschap

Nr.	Maatregel	Hoofdlijn	Thema	Gebiedsaanwijzing(en)
M16 (3.6.1)	Behoud open polderlandschap	• Het open polderlandschap blijft herkenbaar	Landschap, erfgoed	• Open polderlandschap

Maatregelen Samenwerking, participatie, beheer en monitoring

Maatregelen Samenwerking, participatie, beheer en monitoring

Nr.	Maatregel	Hoofdlijn	Thema	Gebiedsaanwijzing(en)
M17 (3.7.1)	Participatie en samenwerking	• Bestaande gebruikers worden meegenomen	Participatie, gebruik, economie	• Water-, natuur- en recreatielandschap • Energieknooppunt Bolnes-Zuid • Ontsluiting en infrastructuurcorridor • Open polderlandschap
M18 (3.7.2)	Regieteam voor integrale afstemming inrichtingsplannen	• Alle hoofdlijnen	Landschap, water, natuur, recreatie, energie, participatie, uitvoering	• Water-, natuur- en recreatielandschap • Energieknooppunt Bolnes-Zuid • Ontsluiting en infrastructuurcorridor • Open polderlandschap
M19 (3.7.3)	Onderzoek landschapsbeheer	• Het gebied blijft adaptief en toekomstbestendig	Bestuur, beheer, uitvoering	• Water-, natuur- en recreatielandschap • Energieknooppunt Bolnes-Zuid • Ontsluiting en infrastructuurcorridor • Open polderlandschap
M20 (3.7.4)	Monitoring en evaluatie	• Het gebied blijft adaptief en toekomstbestendig	Bestuur, uitvoering, procedures	• Water-, natuur- en recreatielandschap • Energieknooppunt Bolnes-Zuid • Ontsluiting en infrastructuurcorridor • Open polderlandschap
M21 (3.7.5)	Onderzoeken financiële dekking	• Het gebied blijft adaptief en toekomstbestendig	Bestuur, uitvoering, financiën	• Water-, natuur- en recreatielandschap • Energieknooppunt Bolnes-Zuid • Ontsluiting en infrastructuurcorridor • Open polderlandschap

3.3 Water, natuur en recreatie

Beschrijving maatregelen

De ontwikkeling van water, natuur en recreatie vormt de groenblauwe hoofdstructuur van polder Bolnes-Zuid. De maatregelen worden in onderlinge samenhang uitgewerkt en vormen het kader waarbinnen energie-infrastructuur wordt ingepast.

3.3.1 M1 – Ontwikkeling van polder Bolnes-Zuid tot natuur- en recreatiegebied

Doel

Het aanpassen van de agrarische functie van de polder naar een klimaatadaptief en biodivers natuur- en recreatiegebied, met een betere recreatieve beleefbaarheid voor omwonenden.

Uitwerking

De polder wordt ingericht als samenhangend water-, natuur- en recreatiegebied voor extensieve recreatie, zoals wandelen en fietsen. De agrarische hoofdfunctie verdwijnt. Bij de uitwerking wordt onderzocht welke kleinschalige voorzieningen passen bij het open en rustige karakter, zoals een vogelkijkscherm, natuurspeelplek of knuppelpaden. De maatregel **M2** (3.3.2) **– Realiseren droge waterberging** wordt integraal in deze inrichting opgenomen.

Juridische doorwerking

Doorwerking vindt plaats via het omgevingsplan, waterrechtelijke toestemmingen, vergunningen, uitvoeringsafspraken en, waar nodig, overeenkomsten met grondeigenaren over verwerving, gebruik en inrichting van gronden. De exacte inrichting en begrenzing worden vastgelegd in het landschappelijk inrichtingsplan voor het natuur- en recreatiegebied.

Verantwoordelijke partijen

Gemeente Ridderkerk en Waterschap Hollandse Delta zijn samen initiatiefnemers voor de inrichting tot natuur- en recreatiegebied. Zij stemmen af met betrokken grondeigenaren en toekomstige beheerders.

De vermelding als verantwoordelijke partij betekent niet zonder meer dat deze partij alle kosten van de maatregel draagt. De taakverdeling, financiële verantwoordelijkheid en eventuele grondverwerving worden nader vastgelegd in samenwerkings- en uitvoeringsovereenkomsten.

Tijdspad

Periode	Activiteiten
2027	Landschappelijk inrichtingsplan, kostenraming en start vergunningprocedures.
2028	Grondverwerving en definitieve ontwerp- en uitvoeringsplannen.
2029 en verder	Realisatie en oplevering.

3.3.2 M2 – Realiseren droge waterberging

Doel

Het vergroten van de capaciteit van het regionale watersysteem om piekbuien op te vangen en de klimaatbestendigheid van het stedelijk gebied rondom polder Bolnes-Zuid te versterken.

Uitwerking

Binnen het indicatieve Zoekgebied realisatie droge waterberging wordt aanvullende droge waterberging gerealiseerd, voornamelijk voor de wateropgave van Rotterdam. De waterberging wordt ontworpen als integraal onderdeel van het landschap en sluit aan op de sloten- en verkavelingsstructuur, natuurontwikkeling en recreatieve inrichting. De definitieve begrenzing wordt bepaald in het inrichtingsplan. Ook worden afspraken gemaakt over de duiker onder het knooppunt Ridderkerk en over de afstemming met andere inrichtingsplannen. De droge waterberging wordt in samenhang ontworpen met het bestaande en toekomstige watersysteem. Daarbij wordt rekening gehouden met de capaciteit, ligging en werking van watergangen, duikers, stuwen, gemalen en andere waterstaatkundige kunstwerken. Ook de benodigde aanvoer en afvoer van water en de relatie met de primaire waterverbinding door het gebied worden bij de uitwerking betrokken. De fasering van de waterberging en eventuele aanpassingen aan waterstaatkundige kunstwerken worden onderling afgestemd.

De planning van de waterberging wordt afgestemd op de overige gebiedsmaatregelen, omdat vertraging in de waterstaatkundige uitwerking gevolgen kan hebben voor de inrichting en uitvoering van het gebied als geheel.

Juridische doorwerking

Doorwerking vindt plaats via het omgevingsplan, waterrechtelijke procedures, watervergunningen, het waterbeheerprogramma en samenwerkingsovereenkomst met Waterschap Hollandse Delta.

Verantwoordelijke partijen

Waterschap Hollandse Delta is verantwoordelijk voor de waterstaatkundige uitwerking, de aansluiting op het watersysteem en de daarbij behorende waterstaatkundige kunstwerken. De gemeente Ridderkerk is verantwoordelijk voor de integrale ruimtelijke afstemming en de doorwerking in het landschappelijk inrichtingsplan en het omgevingsplan. De precieze verdeling van uitvoering, grondverwerving, financiering en beheer wordt vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst en de daaropvolgende uitvoeringsafspraken.

Tijdspad

Periode	Activiteiten
2027	Inrichtingsplan, waterstaatkundig onderzoek en uitwerking van de benodigde watergangen, duikers en overige kunstwerken; start van de planologische en waterrechtelijke procedures.
2028	Grondverwerving en uitvoeringsvoorbereiding.
2029	Realisatie droge waterberging.

3.3.3 M3 – Versterken van groene randen en cultuurhistorische lijnen

Doel

Het versterken en zichtbaar maken van de groene en cultuurhistorische identiteit van de randen en lijnen rond polder Bolnes-Zuid.

Uitwerking

De randen en cultuurhistorische lijnen worden versterkt als structuurdragers van de polder. De maatregel omvat behoud, herstel en versterking van de Bolnesserkade als kleinschalige cultuurhistorische lintstructuur en landschappelijke drager. De inrichting sluit aan bij de maat, schaal, beplanting, waterstaatkundige functie en recreatieve betekenis van het lint.

Tevens is de maatregel gericht op behoud van ruime zichten naar de polder, versterking van de primaire waterverbinding, behoud en versterking van de populieren langs de snelweg en toepassing van inheemse, streekeigen beplanting. Beplanting aan de randen benadrukt het contrast met de open polder zonder belangrijke zichtrelaties te blokkeren.

Juridische doorwerking

Doorwerking vindt plaats via het omgevingsplan, omgevingsvergunningen en afspraken over inrichting, beheer en onderhoud. Voor onderdelen die noodzakelijk zijn voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen, gekoppeld aan concrete en objectief bepaalbare onderdelen van het landschappelijk inrichtings- en beeldkwaliteitsplan.

Verantwoordelijke partijen

Gemeente Ridderkerk is verantwoordelijk voor regie en planologische borging. Waterschap Hollandse Delta wordt betrokken vanuit zijn verantwoordelijkheden voor het watersysteem en, voor zover van toepassing, als eigenaar en wegbeheerder van wegen in en rond het gebied.

Tijdspad

Periode	Activiteiten
2027	Landschappelijk inrichtingsplan, kostenraming en start vergunningprocedures.
2028	Afstemming met eigenaren en verwerving van gronden en definitieve uitvoeringsplannen.

Periode	Activiteiten
2029 en verder	Realisatie en beheer.

3.3.4 M4 – Inpassen bestaande woningen en paardenfokkerij en saneren niet-passende functies

Doel

Het behouden en zorgvuldig inpassen van de bestaande woningen en de paardenfokkerij en het saneren, ontmantelen of door de eigenaar laten verplaatsen van functies die niet passen binnen het toekomstbeeld.

Uitwerking

De Bestaande (bedrijfs)woningen en erven blijven behouden. Waar bedrijfswoningen hun bedrijfsbinding verliezen, wordt onderzocht hoe deze als reguliere woning kunnen worden bestemd. De Bestaande paardenfokkerij blijft als functie behouden; de bijbehorende woning wordt juridisch passend geregeld conform de bestaande vergunning. Hobbymatig houden van paarden bij woonfuncties blijft mogelijk waar dit ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. De toevoeging van het energieknooppunt maakt tevens een kwaliteitsverbetering van de polder noodzakelijk. Niet-passende bebouwing, waaronder de in **M11** (3.4.3) **- Landschappelijke inpassing energieknooppunt** benoemde schuur en kassen, wordt daarom in directe samenhang met de ontwikkeling van het energieknooppunt gesaneerd of ontmanteld. De vrijkomende gronden worden landschappelijk heringericht als onderdeel van de compensatieopgave.

Overige niet-passende bedrijvigheid en tijdelijke functies worden beëindigd, gesaneerd of door de betreffende eigenaar of gebruiker verplaatst. De gemeente legt de gewenste eindsituatie juridisch en planologisch vast, maar neemt daarmee niet automatisch de verantwoordelijkheid voor bedrijfsverplaatsing over. De blijvende functies zijn op kaart aangeduid en geïntegreerd in het landschappelijk inrichtingsplan, met aandacht voor bereikbaarheid, leefkwaliteit en waterberging.

Juridische doorwerking

Doorwerking vindt plaats via het omgevingsplan, maatwerkafspraken over gebruik en beweiding, overeenkomsten met eigenaren en gebruikers en afspraken over eventuele compensatie, verplaatsing, verwerving of beëindiging.

Verantwoordelijke partijen

Gemeente Ridderkerk, Waterschap Hollandse Delta, woningeigenaren, bedrijfseigenaren, grondeigenaren en gebruikers van de gronden. TenneT en Stedin zijn verantwoordelijk voor de sanerings- en compensatiemaatregelen die noodzakelijk zijn vanwege en rechtstreeks samenhangen met de ontwikkeling van het energieknooppunt. De precieze toerekening, uitvoering en financiering worden vastgelegd in de overeenkomsten over het energieknooppunt.

Tijdspad

Periode	Activiteiten
2027	Inventarisatie, kaart bestaande functies, plan van aanpak en start juridische procedures.
2028	Afspraken over behoud, aanpassing, verplaatsing en beëindiging; borging van uitvoerbaarheid.

3.3.5 M5 – Beschermen archeologisch waardevol gebied

Doel

Het beschermen en behouden van gebieden met hoge of zeer hoge bekende archeologische waarden.

Uitwerking

Het Archeologisch waardevol gebied blijft herkenbaar in de verdere planvorming en wordt uitgesloten van ingrepen die de waarden onevenredig kunnen aantasten. Bij peilbeheer, waterberging en inrichting wordt rekening gehouden met de archeologische waarden. Voor overige delen van de polder blijven de geldende archeologische verwachtingen van toepassing.

Juridische doorwerking

Doorwerking vindt plaats via het omgevingsplan, de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en eventuele omgevingsvergunningen en onderzoeken.

Verantwoordelijke partijen

Gemeente Ridderkerk.

Tijdspad

Periode	Activiteiten
Doorlopend	Toetsing bij planvorming, vergunningverlening en uitvoering.

3.3.6 M6 – Versterken waterkwaliteit

Doel

Het verbeteren van de ecologische en landschappelijke kwaliteit van het watersysteem.

Uitwerking

Waterstructuren, natuurvriendelijke oevers en doorstroming worden versterkt. De bestaande verkavelingsstructuur vormt de drager voor de waterberging en voor een fijnmaziger netwerk van dwars- en kavelsloten.

De droge waterberging en de watercompensatie die samenhangt met afzonderlijke ontwikkelingen worden als één integraal watersysteem en ontwerpelement uitgewerkt. Zij worden niet als een reeks losse percelen of losstaande compensatieopgaven ontworpen. De ligging, inrichting, fasering en het beheer worden afgestemd in het landschappelijk inrichtingsplan voor het natuur- en recreatiegebied.

Juridische doorwerking

Doorwerking vindt onder andere plaats via waterbeheer, vergunningverlening, beheermaatregelen en de integrale inrichtingsplannen. De afspraken over inrichting, watercompensatie, uitvoering, financiering en beheer worden, afhankelijk van de betreffende maatregel, vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst, uitvoeringsovereenkomsten, vergunningen en beheerafspraken. Waterkwaliteit wordt primair via het waterbeheer geborgd.

Verantwoordelijke partijen

Waterschap Hollandse Delta (initiatiefnemer inrichtingsplan natuur- en recreatiegebied, toetsing, vergunningverlening).

Gemeente Ridderkerk (initiatiefnemer inrichtingsplan natuur- en recreatiegebied, toetsing, planologische borging, vergunningverlening).

TenneT en Stedin (als initiatiefnemers voor de landschappelijke inpassing van het hoogspanningsstation vanwege de eis dat de waterberging (inclusief watercompensatie) als één integraal ontwerpelement wordt uitgewerkt).

Tijdspad

Periode	Activiteiten
2027	Inrichtingsplan en afspraken over watercompensatie.
2028	Inrichting van de gronden.

3.3.7 M7 – Natuurontwikkeling en biodiversiteit

Doel

Het versterken van biodiversiteit, ecologische samenhang en natuurwaarden binnen polder Bolnes-Zuid.

Uitwerking

De maatregel omvat natuurvriendelijke oevers, ecologische verbindingen, soortenrijke vegetaties en groenstructuren die aansluiten op het landschappelijk raamwerk (bijlage III). Natuurontwikkeling wordt gecombineerd met waterberging, extensieve recreatie en landschappelijke kwaliteit. Bij de uitwerking wordt het gemeentelijke rapport Werken vanuit ecologie of diens opvolger toegepast.

Juridische doorwerking

Doorwerking vindt plaats via passende functies en regels in het omgevingsplan, natuurregelgeving, beheer- en uitvoeringsafspraken, vergunningen en eventuele subsidieregelingen.

Verantwoordelijke partijen

Gemeente Ridderkerk (initiatiefnemer inrichtingsplan natuur- en recreatiegebied, toetsing, planologische borging, vergunningverlening).

Waterschap Hollandse Delta (initiatiefnemer inrichtingsplan natuur- en recreatiegebied, toetsing, vergunningverlening).

Tennet en Stedin moeten als initiatiefnemers voor de inpassing van het hoogspanningsstation ook zorgen voor versterking van biodiversiteit, ecologische samenhang en natuurwaarden binnen de landschappelijke inpassingszone van het hoogspanningsstation.

Provincie Zuid-Holland (toetsing), toekomstige natuur- en landschapsbeheerders en uitvoerende partners.

Tijdspad

Periode	Activiteiten
2027	Uitwerking in het integraal inrichtingsplan en vergunningprocedures.
2029	Realisatie inrichting.

3.3.8 M8 – Onderzoek toekomstig peilbeheer

Doel

Het bepalen welk peilbeheer het beste aansluit bij de toekomstige functies van polder Bolnes-Zuid.

Uitwerking

Onderzocht wordt of het huidige zomer- en winterpeil passend blijft of dat een ander peilbeheer beter aansluit bij natuurontwikkeling, droge waterberging en recreatieve kwaliteit. De gevolgen voor bestaande woningen, de paardenfokkerij, andere blijvende functies en archeologische waarden worden expliciet betrokken.

Juridische doorwerking

Het onderzoek heeft geen zelfstandige juridische werking. Vervolg kan plaatsvinden via waterbeheer, een peilbesluit en uitvoeringsmaatregelen.

Verantwoordelijke partijen

Waterschap Hollandse Delta, in afstemming met gemeente Ridderkerk en betrokken gebruikers.

Tijdspad

Periode	Activiteiten
2027-2028	Onderzoek naar toekomstig peilbeheer, afgestemd op het integrale inrichtingsplan en de waterberging.
2028-2029	Besluitvorming over de voorkeursrichting.

Periode	Activiteiten
Uiterlijk vóór uitvoering van peilafhankelijke inrichtingsmaatregelen	Eventueel peilbesluit.

3.4 Energie, landschap en infrastructuur

Beschrijving maatregelen

De energie-infrastructuur wordt niet als los technisch project ontwikkeld, maar als onderdeel van het toekomstige polderlandschap. De maatregelen richten zich op realisatie, leefomgevingskwaliteit, landschappelijke inpassing en zorgvuldige tracering.

3.4.1 M9 – Realisatie energieknooppunt

Doel

Het versterken van de regionale energie-infrastructuur en bijdragen aan het verminderen van netcongestie.

Uitwerking

Binnen polder Bolnes-Zuid wordt ruimte geboden aan een nieuw hoogspanningsstation met bijbehorende voorzieningen. Uitgangspunt is dat de kosten van de bouw, planologische mogelijk maken, het toepassen van de provinciale randvoorwaarden voor het planologisch mogelijk maken en de aan het station toe te rekenen landschappelijke inpassing voor rekening van TenneT en Stedin komen.

Het hoogspanningsstation wordt gebouwd binnen de bebouwingscontour hoogspanningsstation. Deze contour biedt ruimte voor het hoogspanningsstation inclusief gewenste uitbreidingsruimte.

De realisatie van het energieknooppunt is onlosmakelijk verbonden met de landschappelijke inpassings- en compensatiemaatregelen uit **M11 (**3.4.3**) - Landschappelijke inpassing energieknooppunt**. Deze maatregelen omvatten niet alleen de inrichting en beeldkwaliteit van het stationsterrein, maar ook de noodzakelijke compensatie van de ruimtelijke impact, waaronder de sanering van de schuur en kassen in de zuidwesthoek en de landschappelijke herinrichting van de vrijkomende gronden. De relevante maatregelen worden juridisch en financieel geborgd voordat het energieknooppunt in gebruik wordt genomen.

Juridische doorwerking

Doorwerking vindt plaats via het omgevingsplan, omgevingsvergunningen, sectorale regelgeving en overeenkomsten met de netbeheerders. In het omgevingsplan en de overeenkomsten wordt geborgd dat de ontwikkeling uitsluitend kan plaatsvinden wanneer tevens wordt voldaan aan de noodzakelijke landschappelijke inpassings- en compensatievoorwaarden uit **M11 (**3.4.3**) - Landschappelijke inpassing energieknooppunt**.

Verantwoordelijke partijen

TenneT en Stedin. Gemeente Ridderkerk stelt de ruimtelijke en landschappelijke kaders, stuurt op de integrale ontwikkeling en borgt de relevante voorwaarden via het omgevingsplan, vergunningverlening en overeenkomsten met de initiatiefnemers.

Provincie Zuid-Holland (toetsing aan provinciaal omgevingsbeleid en verordening).

Tijdspad

Periode	Activiteiten
2027-2028	Wijziging omgevingsplan, onderzoeken, ontwerp, vergunningprocedures en minnelijke grondverwerving.
2029-203x	Bouwrijp maken en bouw.
203x	Beoogde ingebruikname.

3.4.2 M10 – Behouden en verbeteren leefomgevingskwaliteit

Doel

Het voorkomen van verslechtering en waar mogelijk verbeteren van de leefomgevingskwaliteit door het energieknooppunt en de bijbehorende infrastructuur.

Uitwerking

Geluid, luchtkwaliteit, veiligheid en hinder voor bewoners, gebruikers en recreanten worden onderzocht en gemitigeerd. De uitkomsten van de plan-MER-beoordeling (PlanMER-beoordeling en onderzoeken) en de project-MER-beoordeling, waaronder akoestisch onderzoek, vormen het kader voor concrete maatregelen, zoals bronmaatregelen, afscherming of voorwaarden aan gebruik en ontsluiting.

Juridische doorwerking

Doorwerking vindt plaats via het omgevingsplan, vergunningprocedures, milieuregels en waar nodig maatwerkvoorschriften. Afspraken over onderzoek, mitigerende maatregelen, uitvoering, monitoring en financiering worden waar passend vastgelegd in de anterieure overeenkomst en eventuele aanvullende uitvoeringsovereenkomsten met de initiatiefnemers.

Verantwoordelijke partijen

TenneT en Stedin zijn verantwoordelijk voor de benodigde onderzoeken en maatregelen die betrekking hebben op de realisatie van het hoogspanningsstation. De gemeente Ridderkerk is verantwoordelijk voor planologische borging, vergunningverlening en handhaving, voor zover zij bevoegd gezag is. De Omgevingsdienst DCMR adviseert en voert taken uit binnen haar opdracht en bevoegdheden.

Tijdspad

Periode	Activiteiten
2027	Project-MER, vergunningprocedures en wijziging omgevingsplan.
203x	Maatregelen gereed vóór ingebruikname.

3.4.3 M11 – Landschappelijke inpassing energieknooppunt

Doel

Het behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteit en het minimaal gelijk houden van de ruimtelijke kwaliteit bij realisatie van het energieknooppunt.

Uitwerking

Het energieknooppunt wordt integraal ingepast conform het landschappelijk raamwerk (bijlage III) en het provinciale beleid voor ruimtelijke kwaliteit (paragraaf 7.3.7 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, versie inwerkingtreding 1 september 2026). De provinciale reactie op de landschappelijke inpassing wordt betrokken bij de verdere uitwerking, maar de juridisch noodzakelijke voorwaarden worden zelfstandig en concreet vastgelegd in het omgevingsplan, vergunningen en overeenkomsten.

Naast optimale inpassing en beeldkwaliteit worden compenserende maatregelen uitgevoerd. Voorwaarde voor de ontwikkeling van het energieknooppunt is dat compenserende maatregelen worden uitgevoerd waarmee de ruimtelijke kwaliteit van de polder minimaal gelijk blijft. Onderdeel van deze compensatieopgave is het verwijderen van de schuur en kassen in de zuidwesthoek, het terugbrengen van de openheid en het landschappelijk herinrichten van de vrijkomende gronden.

Wanneer de fysieke verwijdering niet vóór aanvang van de bouw kan worden afgerond, moet vóór de bouw juridisch en financieel zijn verzekerd dat de sanering en landschappelijke herinrichting alsnog worden uitgevoerd. Alleen wanneer een specifieke fysieke maatregel aantoonbaar niet uitvoerbaar is, kan na instemming van gemeente en provincie worden onderzocht of een alternatieve fysieke maatregel een gelijkwaardige bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit. Een financiële bijdrage kan slechts worden ingezet als daarvoor een toereikende juridische grondslag, een concreet bestedingsdoel en voldoende uitvoeringszekerheid bestaan.

Juridische doorwerking

De noodzakelijke landschappelijke inpassings- en compensatiemaatregelen worden geborgd via het omgevingsplan, vergunningvoorschriften, een voorwaardelijke verplichting en overeenkomsten met TenneT en Stedin. Daarbij wordt vastgelegd:

- welke fysieke maatregelen moeten worden uitgevoerd;
- op welke gronden deze maatregelen plaatsvinden;
- welke partij verantwoordelijk is voor uitvoering en financiering;
- op welk moment de maatregelen gereed moeten zijn;
- hoe de instandhouding en het beheer worden geborgd;
- welke zekerheid wordt gesteld wanneer uitvoering niet vóór de bouw kan worden afgerond.

Een eventueel financieel instrument of gebiedsfonds is uitsluitend aanvullend en vervangt niet zonder nadere onderbouwing een noodzakelijke fysieke inpassings- of compensatiemaatregel.

Verantwoordelijke partijen

TenneT en Stedin.

De gemeente Ridderkerk stelt de ruimtelijke en landschappelijke kaders, stuurt op de integrale ontwikkeling en borgt de noodzakelijke voorwaarden via het omgevingsplan, vergunningen en overeenkomsten. Provincie Zuid-Holland (toetsing aan provinciaal omgevingsbeleid en verordening).

Tijdspad

Periode	Activiteiten
2027	Inrichtingsplan, planologische borging en minnelijke gesprekken.
2027-2028	Afspraken over uitvoering, financiering, zekerheidsstelling en eventuele schadeloosstelling voor de fysieke compensatiemaatregelen.
203x	Beëindiging niet-passende bedrijvigheid, sloop en uitvoering landschappelijke maatregelen vóór ingebruikname.

3.4.4 M12 – Kabel- en leidingstructuur

Doel

Het zorgvuldig inpassen en bundelen van kabels, leidingen en technische verbindingen voor het energieknooppunt.

Uitwerking

De tracés worden afgestemd op ontsluiting, landschap en andere functies. Uitgangspunten zijn:

- zo kort mogelijke lijnen;
- maximale bundeling;
- minimale doorsnijding van de open polder;
- aansluiten bij bestaande en geplande infrastructuur;
- geen onnodige lege of onbebouwbare stroken;
- bij het ontwerpen niet uitgaan van bebouwing die als onderdeel van de compensatieopgave wordt verwijderd.

Het landschappelijk raamwerk (bijlage III) werkt deze principes nader uit. De definitieve ligging wordt afgestemd in het regieteam.

Juridische doorwerking

Doorwerking vindt plaats via het omgevingsplan, vergunningen, zakelijke rechten en overeenkomsten met netbeheerders en grondeigenaren.

Verantwoordelijke partijen

Stedin.

Gemeente Ridderkerk stelt de ruimtelijke en landschappelijke randvoorwaarden voor de kabel- en leidingtracés, stuurt op integrale afstemming en borgt de gekozen tracés voor zover nodig in het omgevingsplan en de overeenkomsten met de initiatiefnemers.

Provincie Zuid-Holland (toetsing aan provinciaal omgevingsbeleid en verordening).

Waterschap Hollandse Delta.

Tijdspad

Periode	Activiteiten
203x	Realisatie vóór ingebruikname energieknooppunt.

3.5 Ontsluiting en infrastructuur

Beschrijving maatregelen

Ontsluiting en infrastructuur ondersteunen zowel de gebiedsontwikkeling als het energieknooppunt en worden waar mogelijk gecombineerd met recreatieve verbindingen.

3.5.1 M13 – Recreatieve verbindingen en beleefbaarheid

Doel

Het verbeteren van de toegankelijkheid en beleefbaarheid van polder Bolnes-Zuid als recreatief uitloopgebied.

Uitwerking

Deze maatregel heeft betrekking op de recreatieve toegankelijkheid en beleefbaarheid van de polder. De technische ontsluiting van het energieknooppunt is opgenomen in **M14** (3.5.2) – **Ontsluiting energieknooppunt**; bredere verkeerskundige effecten en maatregelen zijn opgenomen in **M15** (3.5.3) – **Verkeerskundige maatregelen**.

Onderzocht en uitgewerkt worden wandel- en fietsverbindingen, natuurbeleving en aansluiting op regionale routes. Specifieke aandacht gaat uit naar de Bolnesserkade, sociaal veilige toegangen in de noordoost- en noordwesthoek (Zoekgebied verbetering toegang polder Bolnes-Zuid), een mogelijk rondje polder, aansluiting tussen Ridderkerk, Rotterdam en het poldergebied en de haalbaarheid van ruiterpaden. Waar mogelijk wordt de openbare ontsluitingsroute naar het energieknooppunt mede benut voor recreatieve verbindingen. Recreatief medegebruik eindigt vóór het afgesloten stationsterrein en mag de veiligheid, bereikbaarheid of bedrijfsvoering van het hoogspanningsstation niet beperken.

Juridische doorwerking

Doorwerking vindt plaats via het omgevingsplan, vergunningen, uitvoeringsprojecten en afspraken met partners en grondeigenaren. Afstemming vindt plaats in het regieteam.

Verantwoordelijke partijen

Gemeente Ridderkerk als initiatiefnemer, vergunningverlening, handhaving.

Waterschap Hollandse Delta als initiatiefnemer, eigenaar en beheerder van wegen in en rond het gebied.

Toekomstige natuur- en landschapsbeheerders, regionale partners en betrokken grondeigenaren.

Tijdspad

Periode	Activiteiten
2027-2028	Onderzoek routes, toegangen, ruiterpaden, financiering en subsidies.
Daarna	Gefaseerde uitvoering gekoppeld aan gebiedsinrichting.

3.5.2 M14 – Ontsluiting energieknooppunt

Doel

Het veilig en doelmatig bereikbaar maken van het energieknooppunt en het zorgvuldig inpassen van de openbare ontsluitingsweg in het landschap, waarbij recreatief medegebruik uitsluitend buiten het afgesloten stationsterrein plaatsvindt.

Uitwerking

Deze maatregel heeft betrekking op de permanente en tijdelijke ontsluiting die specifiek nodig is voor aanleg, beheer en bereikbaarheid van het energieknooppunt. Recreatieve verbindingen zijn opgenomen in **M13** (3.5.1) – **Recreatieve verbindingen en beleefbaarheid** en gebiedsbrede verkeerskundige maatregelen in **M15** (3.5.3) – **Verkeerskundige maatregelen**.

De ontsluiting wordt uitgewerkt voor aanleg, beheer, hulpdiensten en calamiteiten. In overleg met de Veiligheidsregio en de betrokken wegbeheerders wordt bepaald welke bereikbaarheid voor hulpdiensten en calamiteiten noodzakelijk is.

De openbare ontsluitingsweg naar het hoogspanningsstation wordt als landschappelijke as ontworpen en kan, waar dat verkeerskundig en ruimtelijk passend is, worden gecombineerd met een recreatieve verbinding. De feitelijke toegangsweg tot het hoogspanningsstation begint bij het toegangshek, is niet openbaar toegankelijk en maakt geen onderdeel uit van het recreatieve routenetwerk. De permanente en tijdelijke ontsluiting worden integraal opgenomen in het landschappelijk inrichtings- en beeldkwaliteitsplan. Daarbij worden tracé, profiel, beplanting, waterhuishouding, recreatief medegebruik, verkeersveiligheid en de relatie met de overige gebiedsmaatregelen in samenhang ontworpen. Een afzonderlijke technische uitwerking van de ontsluiting is alleen aanvaardbaar wanneer deze aantoonbaar binnen het integrale ontwerp past.

Over de aanleg, aanpassing, het beheer en de kosten van de ontsluiting worden afspraken gemaakt tussen de gemeente, de wegbeheerder, TenneT en Stedin. Uitgangspunt is dat TenneT en Stedin de kosten dragen van de afgesloten toegangsweg tot het hoogspanningsstation en van de aanvullende eisen die vanwege het transport, de aanleg, het beheer of het functioneren van het hoogspanningsstation aan de openbare ontsluitingsweg worden gesteld. De verdeling van overige kosten voor de openbare weg en recreatieve voorzieningen wordt afzonderlijk vastgesteld. De afspraken worden vastgelegd in de overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemers.

Juridische doorwerking

Doorwerking vindt plaats via het omgevingsplan, vergunningen, verkeersbesluiten, uitvoeringsprojecten en overeenkomsten. De route en inrichting worden integraal afgestemd in het regieteam.

Verantwoordelijke partijen

TenneT en Stedin zijn verantwoordelijk voor de bereikbaarheid die specifiek nodig is voor de aanleg, het transport, het beheer en het functioneren van het hoogspanningsstation en voor de afgesloten toegang vanaf het toegangshek.

Waterschap Hollandse Delta wordt betrokken voor zover bestaande of toekomstige wegen onder zijn eigendom of wegbeheer vallen.

De gemeente Ridderkerk stelt de ruimtelijke en verkeerskundige kaders, stuurt op de integrale landschappelijke inpassing en borgt de noodzakelijke voorwaarden via planologische procedures, vergunningen en overeenkomsten.

Tijdspad

Periode	Activiteiten
2027-2028	Uitwerking van de openbare ontsluitingsweg en de afgesloten toegang tot het hoogspanningsstation, inclusief ontwerp, kostenverdeling, grondafspraken en benodigde procedures.
203x	Ingebruikname ontsluitingsinfrastructuur.

3.5.3 M15 – Verkeerskundige maatregelen

Doel

Het voorkomen van verkeerskundige knelpunten en het verbeteren van bereikbaarheid en verkeersveiligheid in en rond polder Bolnes-Zuid.

Uitwerking

Deze maatregel heeft betrekking op de bredere verkeerskundige effecten van de gebiedsontwikkeling, waaronder verkeersveiligheid, routekeuze en effecten op omliggende wegen. De specifieke stationsontsluiting valt onder **M14 (**3.5.2**) – Ontsluiting energieknooppunt**.

Verkeerseffecten van aanleg, beheer, recreatie en gebiedsontwikkeling worden onderzocht. Waar nodig worden routes, aansluitingen en verkeersmaatregelen aangepast. Daarbij worden fietsgebruik, recreatieve verbindingen en bereikbaarheid van omliggende gebieden betrokken.

Juridische doorwerking

Doorwerking vindt plaats via verkeersbesluiten, vergunningen, het omgevingsplan en uitvoeringsafspraken.

Verantwoordelijke partijen

Gemeente Ridderkerk als initiatiefnemer en verantwoordelijk voor eventueel planologische procedures en vergunningen.

Waterschap Hollandse Delta als eigenaar en beheerder van wegen in en rond het gebied en als wegbeheerder voor verkeersbesluiten.

Rijkswaterstaat en overige betrokken infrapartners.

Tijdspad

Periode	Activiteiten
2027-2028	Verkeersonderzoek en uitwerking maatregelen.
Daarna	Uitvoering gekoppeld aan projecten.

3.6 Open polderlandschap

Beschrijving maatregelen

De gebiedsbrede kwaliteitslaag Open polderlandschap werkt door in alle ruimtelijke maatregelen en besluiten.

3.6.1 M16 – Behoud open polderlandschap

Doel

Het behouden en versterken van de landschappelijke identiteit van polder Bolnes-Zuid.

Uitwerking

Openheid, de benoemde zichtrelaties, historische verkaveling, waterstructuren en karakteristieke landschapselementen vormen het toetsingskader. Het landschappelijk raamwerk (bijlage III) en de relevante landschapsstudies worden gebruikt bij beoordeling van het hoogspanningsstation en de inpassing daarvan, de waterberging en natuur- en recreatie-inrichting.

Vanwege de keuze voor behoud van het open polderlandschap, de ligging binnen de Groene Buffer en de daaruit voortvloeiende planologische bescherming is in de polder geen ruimte voor aanvullende stedelijke functies die aan het energieknooppunt zijn gerelateerd, zoals batterijparken, datacenters of andere grootschalige energievragers. Alleen de voor het energieknooppunt zelf noodzakelijke voorzieningen worden binnen de daarvoor aangewezen contour toegestaan.

Deze maatregel vormt daarnaast een gebiedsbreed toetsingskader voor alle andere ruimtelijke ontwikkelingen binnen Bolnes-Zuid.

Juridische doorwerking

Doorwerking vindt plaats via hoofdstuk 4, ruimtelijke kwaliteitsvoorwaarden, het omgevingsplan en waar nodig voorwaardelijke verplichtingen.

Verantwoordelijke partijen

Gemeente Ridderkerk en betrokken gebiedspartners.

Tijdspad

Periode	Activiteiten
Doorlopend	Toetsing en borging bij alle relevante plannen en besluiten.

3.7 Samenwerking, participatie, beheer en monitoring

Beschrijving maatregelen

Samenwerking, regie, beheer, monitoring en financiële uitvoerbaarheid zijn randvoorwaarden voor een samenhangende uitvoering.

3.7.1 M17 – Participatie en samenwerking

Doel

Het actief betrekken van bewoners, grondeigenaren, gebruikers en samenwerkingspartners bij uitwerking en uitvoering.

Uitwerking

Participatie wordt voortgezet bij alle maatregelen. Er is aandacht voor de huidige bewoners en gebruikers, grondgebruik en grondeigenaren, bereikbaarheid, natuur, recreatie en uitvoering. Ook toekomstige natuur- en landschapsbeheerders en het recreatieschap worden vroegtijdig betrokken.

Juridische doorwerking

Doorwerking vindt plaats via participatieafspraken, samenwerkingsovereenkomsten, bestuurlijke afspraken en project- of anterieure overeenkomsten.

Verantwoordelijke partijen

Gemeente Ridderkerk, het recreatieschap, toekomstige natuur- en landschapsbeheerders en andere betrokken samenwerkingspartners.

Tijdspad

Periode	Activiteiten
2027	Samenwerkings- en participatieafspraken.
2028 en verder	Voortgaande participatie per project en maatregel.

3.7.2 M18 – Regieteam voor integrale afstemming inrichtingsplannen

Doel

Het borgen van één integrale aanpak voor de inrichting van polder Bolnes-Zuid.

Uitwerking

De gemeente Ridderkerk richt samen met de provincie Zuid-Holland en Waterschap Hollandse Delta een regieteam in. Het regieteam bewaakt de samenhang, ruimtelijke kwaliteit, planning en uitvoerbaarheid van de afzonderlijke ontwikkelingen en de twee inrichtingsplannen binnen polder Bolnes-Zuid.

Het regieteam toetst de voorgelegde plannen aan:
- het toekomstbeeld en de hoofdlijnen uit dit gebiedsprogramma;
- het landschappelijk raamwerk (bijlage III);
- de gebiedsaanwijzingen en het afwegingskader;
- het integrale beeldkwaliteitsplan;
- de relevante provinciale en waterschapskaders;
- de onderlinge samenhang, fasering en beheerbaarheid van de maatregelen.

De gemeente coördineert het regieteam. De provincie neemt deel vanuit haar verantwoordelijkheid voor het provinciale omgevingsbeleid en de ruimtelijke kwaliteit. Waterschap Hollandse Delta neemt deel vanuit zijn verantwoordelijkheden voor het watersysteem, waterberging, waterkwaliteit en de wegen die bij het waterschap in beheer zijn.

Initiatiefnemers, waaronder TenneT en Stedin, zijn geen toetsend lid van het regieteam. Zij leggen hun ontwerp-, inpassings- en uitvoeringsplannen aan het regieteam voor en lichten deze toe. Andere deskundigen en toekomstige beheerders kunnen afhankelijk van het onderwerp worden uitgenodigd.

Het regieteam brengt een integraal advies uit aan de bevoegde bestuursorganen. Het team neemt geen formele bevoegdheden van gemeente, provincie of waterschap over. De formele besluitvorming blijft bij het daarvoor bevoegde bestuursorgaan.

Voor de integrale gebiedsontwikkeling wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan brengt de afzonderlijke ontwerpen voor het energieknooppunt, de waterberging, natuur en recreatie, kabels en leidingen, ontsluiting, landschappelijke compensatie en beheer samen. Het bevat ten minste:
- de ruimtelijke hoofdstructuur en inrichting van de polder;
- de beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing van het energieknooppunt;
- de inrichting en compensatiemaatregelen binnen en buiten het stationsterrein;
- de recreatieve, verkeerskundige en waterstaatkundige verbindingen;
- de fasering van de uitvoering;
- de uitgangspunten voor beheer en instandhouding.

Het beeldkwaliteitsplan moet beschikbaar zijn bij de planologische besluitvorming over het energieknooppunt en vormt het inhoudelijke toetsingskader voor het regieteam. Voor zover onderdelen juridisch noodzakelijk zijn voor een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling, worden deze geborgd via het omgevingsplan, vergunningvoorschriften en overeenkomsten.

Juridische doorwerking

De samenstelling, taken, werkwijze en adviserende positie van het regieteam worden vastgelegd in bestuurlijke en samenwerkingsafspraken. De verplichting tot het opstellen en voorleggen van een integraal landschappelijk inrichtings- en beeldkwaliteitsplan wordt waar nodig opgenomen in het omgevingsplan, vergunningprocedures en overeenkomsten met initiatiefnemers. De onderdelen van dit plan die noodzakelijk zijn voor een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling worden via planregels, voorwaardelijke verplichtingen, vergunningvoorschriften en overeenkomsten geborgd.

Verantwoordelijke partijen

Gemeente Ridderkerk coördineert, Provincie Zuid-Holland en Waterschap Hollandse Delta nemen deel.

De initiatiefnemer van ieder afzonderlijk project of inrichtingsplan legt de uitwerking ter advisering voor aan het regieteam. Voor onderdelen waarvoor gemeente of waterschap zelf initiatiefnemer is, wordt binnen het regieteam duidelijk onderscheid gemaakt tussen de rol als initiatiefnemer en de rol als adviserend of bevoegd bestuursorgaan.

Tijdspad

Periode	Activiteiten
2027	Overeenkomsten, inrichting regieteam en start integrale inrichtingsplannen.
2028	Structurele afstemming en verwerking in beheerplannen.
2029 en verder	Overgang naar beheerorganisatie na oplevering.

3.7.3 M19 – Onderzoek landschapsbeheer

Doel

Het organiseren van duurzaam beheer en onderhoud van het toekomstige landschap.

Uitwerking

Parallel aan de inrichtingsplannen wordt onderzocht welke beheerorganisatie geschikt is, welke beheerkwaliteit nodig is en hoe beheer structureel wordt gefinancierd. Potentiële natuur- en landschapsbeheerders en het recreatieschap worden vroegtijdig betrokken bij de verdere uitwerking zodat inrichting en beheer goed op elkaar aansluiten.

Juridische doorwerking

Doorwerking vindt plaats via beheerplannen, samenwerkingsovereenkomsten en financiële afspraken in een beheerovereenkomst.

Verantwoordelijke partijen

Gemeente Ridderkerk, samen met potentiële beheerders en gebiedspartners.

Tijdspad

Periode	Activiteiten
2027-2028	Onderzoek beheerorganisatie, beheerniveau en financiering.
Voor oplevering	Vastleggen beheer- en onderhoudsafspraken in beheerovereenkomst.

3.7.4 M20 – Monitoring en evaluatie

Doel

Het volgen van voortgang en effecten van het gebiedsprogramma en tijdig kunnen bijsturen.

Uitwerking

Monitoring betreft uitvoering, effecten op landschap, water, natuur, recreatie, leefomgeving en energie, voortgang van onderzoeken en juridische borging. De resultaten worden periodiek benut voor bestuurlijke evaluatie en eventuele aanpassing van maatregelen of afspraken.

In hoofdstuk 5 is opgenomen hoe de uitwerking van dit programma kan worden gemonitord.

Het regieteam levert informatie en adviezen aan voor de monitoring, maar monitoring en kwaliteitsbeoordeling zijn niet hetzelfde. Het regieteam beoordeelt de onderlinge samenhang en ruimtelijke kwaliteit van plannen tijdens de voorbereiding. De monitoring volgt vervolgens de voortgang, uitvoering en effecten van de vastgestelde maatregelen. De gemeente gebruikt beide informatiestromen voor de periodieke bestuurlijke evaluatie.

Juridische doorwerking

Doorwerking vindt plaats via monitoringsafspraken, voortgangsrapportages, bestuurlijke evaluatie en waar nodig actualisatie van maatregelen of juridische instrumenten.

Verantwoordelijke partijen

Gemeente Ridderkerk en Waterschap Hollandse Delta.

TenneT en Stedin leveren als initiatiefnemers en toekomstige exploitanten de gegevens aan die nodig zijn voor monitoring van geluid, hinder, veiligheid en naleving van vergunning- en planvoorwaarden. De formele verantwoordelijkheid voor eventuele geluidproductieplafonds en de monitoring daarvan wordt bepaald binnen de toepasselijke geluidregelgeving en de besluitvorming over het omgevingsplan.

Tijdspad

Periode	Activiteiten
Periodiek	Voortgangsrapportage en evaluatie conform hoofdstuk 5.

3.7.5 M21 – Onderzoeken financiële dekking

Doel

Doel is heldere afspraken vast te leggen over kosten, kostendragers en financiële dekking van de integrale gebiedsontwikkeling. Uitgangspunt is dat maatregelen en kosten zoveel mogelijk worden toegerekend aan de partij of ontwikkeling die deze veroorzaakt of noodzakelijk maakt.

Nadere uitwerking

De financiële dekking, kostenverdeling en grondstrategie worden vóór de besluitvorming over de afzonderlijke uitvoeringsprojecten nader uitgewerkt en bestuurlijk vastgesteld. De uitwerking vindt plaats in afstemming met het gemeentelijke verwervings- en grondzakenteam en de betrokken publieke en private partijen.

De gemeente onderzoekt samen met de andere samenwerkingspartners en initiatiefnemers naar subsidiemogelijkheden en passende afspraken over kostenverhaal, samenwerking en eventuele vrijwillige bijdragen. Definitieve formulering volgt na juridische en bestuurlijke afstemming.

3.8 Samenhang en uitvoering

De maatregelen vormen één uitvoeringsprogramma. De integrale inrichtingsplannen en het regieteam verbinden waterberging, natuur, recreatie, landschap, energie, kabels, ontsluiting en beheer.

Binnen de uitvoering blijven twee samenhangende ontwikkelsporen herkenbaar. TenneT en Stedin zijn initiatiefnemer voor het energieknooppunt, de bijbehorende kabel- en leidingtracés, de stationsontsluiting en de daaraan toe te rekenen landschappelijke inpassing en compensatie. De gemeente Ridderkerk en Waterschap Hollandse Delta zijn initiatiefnemer en/of bevoegd gezag voor de ontwikkeling van het water-, natuur- en recreatielandschap, waaronder de droge waterberging en de daarbij behorende waterstaatkundige inrichting.

De sporen kennen eigen verantwoordelijkheden, besluitvorming en financiering, maar worden inhoudelijk en in de planning op elkaar afgestemd.

De bebouwingscontour voor het hoogspanningsstation houdt rekening met de nu voorziene uitbreidingsruimte. Verdere uitbreiding buiten deze contour is geen vanzelfsprekend onderdeel van dit programma en wordt als een nieuw initiatief beoordeeld aan de hand van het afwegingskader, de gebiedsaanwijzingen en de beschikbare milieugebruiksruimte.

Geen van de partijen kan voor een afzonderlijk onderdeel een definitief ontwerp vaststellen wanneer dit aantoonbaar afbreuk doet aan de integrale inrichting, de ruimtelijke kwaliteit of de uitvoerbaarheid van andere maatregelen. Het regieteam bewaakt deze samenhang.

Maatregelen worden niet afzonderlijk uitgevoerd wanneer dat de samenhang of de ruimtelijke kwaliteit van de polder schaadt. Hoofdstuk 4 bevat het afwegingskader voor initiatieven en hoofdstuk 5 beschrijft monitoring, evaluatie en bijsturing.

4 Afwegingskader voor initiatieven en vervolgontwikkeling

4.1 Waarom een afwegingskader?

De ontwikkeling van polder Bolnes-Zuid vindt plaats over een langere periode. Niet alle toekomstige initiatieven, projecten of ontwikkelingen zijn op dit moment bekend. Tegelijkertijd is het belangrijk dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het toekomstbeeld en de ambities van het gebied.

Dit afwegingskader biedt handvatten voor de beoordeling van toekomstige initiatieven. Het helpt om ontwikkelingen op een consistente manier te beoordelen en zorgt ervoor dat nieuwe initiatieven aansluiten op het toekomstbeeld, de gebiedsaanwijzingen en de maatregelen uit dit programma.

Het afwegingskader wordt gebruikt bij:
- nieuwe initiatieven;
- vergunningaanvragen;
- wijzigingen van het Omgevingsplan;
- uitwerking van maatregelen;
- projectbesluiten;
- bestuurlijke besluitvorming;
- het opstellen en beoordelen van overeenkomsten over uitvoering, kosten, beheer, compensatie en instandhouding.

4.2 Uitgangspunten

Nieuwe ontwikkelingen worden beoordeeld op:
- hun bijdrage aan de hoofdlijnen van het toekomstbeeld;
- hun aansluiting op de gebiedsaanwijzingen;
- hun bijdrage aan of verenigbaarheid met de ruimtelijke kwaliteit van polder Bolnes-Zuid;
- hun aansluiting op het landschappelijk raamwerk (bijlage III), de inrichtingsplannen en het beeldkwaliteitsplan;
- hun samenhang met andere maatregelen en ontwikkelingen;
- hun juridische, financiële en beheermatige uitvoerbaarheid.

Een initiatief hoeft niet aan alle hoofdlijnen tegelijk bij te dragen. Een ontwikkeling mag echter geen afbreuk doen aan de kernkwaliteiten en ontwikkelrichting van het gebied.

4.3 Toetsing aan de hoofdlijnen

4.3.1 Hoofdlijn: Het open polderlandschap blijft herkenbaar

Beoordelingsvragen
- Blijft de openheid van het landschap behouden?
- Worden de in paragraaf 2.9 benoemde zichtrelaties gerespecteerd?
- Sluit de ontwikkeling aan op de verkavelingsstructuur en karakteristiek van de polder?
- Sluit het initiatief aan op het landschappelijk raamwerk (bijlage III), de inrichtingsplannen en het beeldkwaliteitsplan, en is de ruimtelijke kwaliteit voldoende onderbouwd in het advies van het regieteam?

4.3.2 Hoofdlijn: Water en bodem zijn sturend

Beoordelingsvragen
- Past het initiatief binnen het watersysteem?
- Belemmert het initiatief de waterbergingsopgave niet?
- Wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie?
- Wordt zorgvuldig omgegaan met bodem- en watercondities?

4.3.3 Hoofdlijn: Het groenblauwe netwerk wordt versterkt

Beoordelingsvragen
- Draagt het initiatief bij aan de samenhang van natuur, water en recreatie?
- Worden bestaande structuren versterkt?
- Ontstaan nieuwe verbindingen of kwaliteitsverbeteringen?

4.3.4 Hoofdlijn: Biodiversiteit krijgt ruimte

Beoordelingsvragen
- Leidt het initiatief niet tot verslechtering van natuurwaarden?
- Draagt het initiatief bij aan biodiversiteit?

- Worden kansen voor natuurontwikkeling benut?

4.3.5 Hoofdlijn: Recreatie wordt beter beleefbaar

Beoordelingsvragen
- Verbetert het initiatief de toegankelijkheid van het gebied?
- Draagt het initiatief bij aan recreatieve kwaliteit?
- Wordt de beleefbaarheid van het landschap versterkt?

4.3.6 Hoofdlijn: Energie wordt zorgvuldig ingepast

Beoordelingsvragen
- Past het initiatief binnen de energieopgave?
- Wordt de ontwikkeling landschappelijk zorgvuldig ingepast?
- Wordt zorgvuldig omgegaan met veiligheid en leefomgeving?

4.3.7 Hoofdlijn: Bestaande gebruikers worden meegenomen

Beoordelingsvragen
- Zijn de gevolgen voor bewoners, grondeigenaren, blijvende functies én te beëindigen, te saneren of te verplaatsen functies inzichtelijk gemaakt?
- Is duidelijk hoe met eigendom, gebruik, bereikbaarheid, compensatie en eventuele beëindiging wordt omgegaan?
- Zijn betrokkenen tijdig en zorgvuldig betrokken?

4.3.8 Hoofdlijn: Het gebied blijft adaptief en toekomstbestendig

Beoordelingsvragen
- Is het initiatief uitvoerbaar op de lange termijn?
- Voorkomt het initiatief dat passende toekomstige nevenfuncties of noodzakelijke beheer- en uitvoeringsmaatregelen onnodig worden beperkt?
- Kan worden ingespeeld op nieuwe inzichten en onderzoeken?

4.4 Toetsing aan gebiedsaanwijzingen

4.4.1 Beoordeling initiatieven

Naast de hoofdlijnen wordt elk initiatief beoordeeld op de gebiedsaanwijzing waarin het plaatsvindt.

4.4.2 Gebiedsaanwijzing – Water-, natuur- en recreatielandschap

Het accent ligt hier op:
- waterberging;
- natuurontwikkeling;
- biodiversiteit;
- recreatieve kwaliteit;
- zorgvuldige inpassing van ondergrondse infrastructuur en beperking van gevolgen voor natuur, water, gebruik en beheer;
- behoud van openheid.

4.4.3 Gebiedsaanwijzing Energieknooppunt Bolnes-Zuid

Het accent ligt hier binnen de Bebouwingscontour hoogspanningsstation op:
- energievoorziening;
- technische uitvoerbaarheid;
- veiligheid;
- infrastructuur.

Buiten de Bebouwingscontour hoogspanningsstation wordt getoets op de paragraaf Gebiedsaanwijzing Water-, natuur- en recreatielandschap (4.4.2) en de paragraaf Gebiedsaanwijzing Ontsluiting en infrastructuurcorridor (4.4.4).

4.4.4 Gebiedsaanwijzing – Ontsluiting en infrastructuurcorridor

Het accent ligt hier op:
- recreatieve bereikbaarheid en toegankelijkheid van de polder;

- wandel- en fietsverbindingen;
- sociaal veilige toegangen;
- verkeersveiligheid;
- veilige en doelmatige ontsluiting van het energieknooppunt;
- landschappelijke inpassing van infrastructuur;
- beperking van hinder en ruimtelijke versnippering.

4.4.5 Gebiedsaanwijzing – Open polderlandschap

Het accent ligt hier op:
- behoud van openheid;
- behoud van zichtlijnen;
- herkenbaarheid van verkavelingsstructuur;
- landschappelijke identiteit;
- kwaliteit van de overgang tussen stedelijk gebied en landschap.

4.5 Integrale afweging

Nieuwe initiatieven worden niet beoordeeld op één afzonderlijk criterium, maar op de samenhang tussen de verschillende hoofdlijnen, thema's en gebiedsaanwijzingen.

Hierdoor ontstaat ruimte om opgaven te combineren en maatwerk toe te passen, terwijl tegelijkertijd wordt gewaarborgd dat ontwikkelingen bijdragen aan het toekomstbeeld voor polder Bolnes-Zuid.

Wanneer een initiatief niet alle toepasselijke gebiedsaanwijzingen en hoofdlijnen behandelt, kan niet worden vastgesteld dat het initiatief past binnen het gebiedsprogramma. De initiatiefnemer moet daarom bij de indiening inzichtelijk maken hoe het voorstel zich verhoudt tot alle voor de locatie relevante gebiedsaanwijzingen, hoofdlijnen en maatregelen.

Conclusie

Het afwegingskader vormt de verbinding tussen het toekomstbeeld, de gebiedsaanwijzingen en de uitvoering van het gebiedsprogramma. Door nieuwe initiatieven te toetsen aan de hoofdlijnen, thema's en gebiedsaanwijzingen blijft de ontwikkeling van polder Bolnes-Zuid consistent met de ambities van het gebied.

In hoofdstuk 5 wordt beschreven hoe de uitvoering van het programma wordt gevolgd door middel van monitoring en evaluatie.

5 Monitoring en evaluatie

5.1 Waarom monitoren?

De ontwikkeling van polder Bolnes-Zuid vindt plaats over een langere periode. De uitvoering bestaat uit verschillende projecten, onderzoeken en maatregelen die niet gelijktijdig worden gerealiseerd.

De hoge tijdsdruk binnen de afzonderlijke projecten vormt een risico voor de integrale kwaliteit. De planning moet daarom voldoende ruimte bevatten voor beoordeling door het regieteam, afstemming tussen de initiatiefnemers en aanpassing van ontwerpen wanneer deze nog niet voldoen aan het gebiedsprogramma, het landschappelijk raamwerk (bijlage III), de inrichtingsplannen of het beeldkwaliteitsplan. Monitoring heeft daarmee niet alleen betrekking op snelheid en voortgang, maar ook op de beschikbaarheid van voldoende tijd voor kwaliteitsborging en herontwerp.

Monitoring maakt zichtbaar:
- of maatregelen worden uitgevoerd;
- of de gewenste resultaten worden bereikt;
- of aanvullende maatregelen nodig zijn.

Monitoring ondersteunt daarmee de uitvoering van het gebiedsprogramma en biedt een basis voor bestuurlijke evaluatie en eventuele bijsturing.

De indicatoren in dit hoofdstuk worden gebruikt om ontwikkelingen te volgen en daarover het gesprek met de betrokken partijen te voeren. Zij zijn niet in alle gevallen harde resultaatsverplichtingen. Waar resultaten achterblijven, wordt eerst onderzocht wat daarvan de oorzaak is, in hoeverre deze binnen de invloedssfeer van de betrokken partijen ligt en of aanpassing of aanvulling van maatregelen doelmatig en uitvoerbaar is.

De gemeente stelt ten minste eenmaal per twee jaar een voortgangsrapportage op. Bij belangrijke mijlpalen, zoals vaststelling van inrichtingsplannen, wijziging van het omgevingsplan en start of oplevering van grote uitvoeringsmaatregelen, vindt daarnaast een tussentijdse beoordeling plaats.

5.2 Wat wordt gevolgd?

De monitoring richt zich op twee niveaus:

Uitvoering van maatregelen

Worden de maatregelen uit hoofdstuk 3 daadwerkelijk uitgevoerd?

Hierbij wordt onder andere gekeken naar:
- voortgang van projecten;
- afronding van onderzoeken;
- uitvoering van afspraken;
- juridische doorwerking van maatregelen;
- tijdige beschikbaarheid van integrale ontwerpen en onderzoeken;
- advisering door het regieteam;
- verwerking van adviezen en noodzakelijke ontwerpaanpassingen;
- samenhang tussen de uitvoering van het energieknooppunt en de inrichting van het water-, natuur- en recreatielandschap;
- uitvoering van de landschappelijke inpassings- en compensatiemaatregelen;
- voortgang van financiële en beheerafspraken.

Effecten in het gebied

Leveren de maatregelen de beoogde bijdrage aan de in dit gebiedsprogramma omschreven ontwikkeling van polder Bolnes-Zuid?

Hierbij wordt gekeken naar de effecten op landschap, water, natuur, recreatie, leefomgevingskwaliteit en energie. De monitoring richt zich zowel op het voorkomen van achteruitgang als, waar dit in het programma wordt beoogd, op het bereiken van kwaliteitsverbetering.

5.3 Monitoring per hoofdlijn

5.3.1 Hoofdlijn: Het open polderlandschap blijft herkenbaar

Indicatoren
- behoud van de omvang en samenhang van het open poldergebied;
- behoud van de zichtrelaties vanaf de Bolnesserkade naar het centrale poldergebied;
- behoud van zichtrelaties vanaf de noordzijde van de polder naar het open middengebied;
- herkenbaarheid van de historische verkavelings- en waterstructuur;
- kwaliteit en uitvoering van landschappelijke inpassings- en compensatiemaatregelen.

5.3.2 Hoofdlijn: Water en bodem zijn sturend

Indicatoren
- gerealiseerde waterbergingscapaciteit;
- functioneren van het watersysteem;
- kwaliteit van oppervlaktewater;
- voortgang onderzoek peilbeheer.

5.3.3 Hoofdlijn: Het groenblauwe netwerk wordt versterkt

Indicatoren
- gerealiseerde groen- en waterstructuren;
- aantal en kwaliteit van gerealiseerde ecologische, waterstaatkundige en recreatieve verbindingen;
- mate waarin groen-, water- en recreatiestructuren als samenhangend netwerk functioneren.

5.3.4 Hoofdlijn: Biodiversiteit krijgt ruimte

Indicatoren
- oppervlakte nieuwe natuur;
- ontwikkeling van ecologische kwaliteit;

- kwaliteit van leefgebieden.

5.3.5 Hoofdlijn: Recreatie wordt beter beleefbaar

Annotaties
- Thema: Recreatie, mobiliteit
- Gebiedsaanwijzing: Water-, natuur- en recreatielandschap

Indicatoren
- gerealiseerde en verbeterde wandel- en fietsverbindingen;
- bereikbaarheid en sociale veiligheid van de toegangen tot de polder;
- aansluiting op regionale recreatieve routes;
- ontwikkeling van het gebruik en de waardering van recreatieve routes en voorzieningen;
- signalen over ontbrekende verbindingen, barrières of knelpunten.

Het gebruik van recreatieve voorzieningen wordt als signalerende indicator toegepast. Achterblijvend gebruik leidt niet automatisch tot aanvullende maatregelen, maar kan aanleiding geven om de toegankelijkheid, bekendheid, inrichting of aansluiting op omliggende routes nader te onderzoeken.

5.3.6 Hoofdlijn: Energie wordt zorgvuldig ingepast

Indicatoren
- voortgang realisatie energieknooppunt;
- uitvoering landschappelijke inpassing;
- functioneren van de ontsluiting.

Aanvullende indicatoren leefomgevingskwaliteit
- uitvoering van de uit de milieubeoordelingen voortvloeiende mitigerende maatregelen;
- ontwikkeling van geluid, verkeershinder en veiligheid rond het energieknooppunt en de ontsluiting;
- meldingen en signalen van bewoners en gebruikers over hinder;
- tijdige uitvoering van maatregelen die vóór ingebruikname van het energieknooppunt noodzakelijk zijn;
- uitvoering maatregelen die nodig zijn voor de opgave op ruimtelijke kwaliteit (saneren).

5.3.7 Hoofdlijn: Bestaande gebruikers worden meegenomen

Indicatoren
- uitvoering participatie;
- betrokkenheid van grondeigenaren en gebruikers;
- afhandeling van aandachtspunten uit participatie.

5.3.8 Hoofdlijn: Het gebied blijft adaptief en toekomstbestendig

Indicatoren
- voortgang en onderlinge afstemming van de maatregelen;
- actualiteit en tijdige beschikbaarheid van onderzoeken;
- tijdige advisering door het regieteam;
- beschikbare ruimte in de planning voor toetsing en herontwerp;
- verwerking van ruimtelijke kwaliteitsvoorwaarden in ontwerpen, besluiten en overeenkomsten;
- voortgang van financiële, beheer- en onderhoudsafspraken;
- bestuurlijke evaluatie- en besluitvormingsmomenten.

5.4 Evaluatie

De gemeente Ridderkerk evalueert periodiek de voortgang van het gebiedsprogramma.

Tijdens deze evaluatie wordt beoordeeld:
- welke maatregelen zijn uitgevoerd;
- welke resultaten zijn bereikt;
- welke effecten zichtbaar zijn;
- welke aanvullende acties nodig zijn.

De evaluatie wordt uitgevoerd in samenwerking met betrokken partners, waaronder Waterschap Hollandse Delta, TenneT, Stedin, provincie Zuid-Holland en andere betrokken organisaties.

Wanneer partijen verschillen van inzicht over de verantwoordelijkheid voor een vervolgactie, wordt het geschil eerst besproken in het regieteam. Indien dit niet tot overeenstemming leidt, wordt het voorgelegd aan het bestuurlijke overleg tussen de betrokken partijen. Bestaande wettelijke bevoegdheden en contractuele verantwoordelijkheden blijven daarbij leidend.

Wanneer uit de evaluatie blijkt dat maatregelen niet, niet tijdig of niet volledig worden uitgevoerd, wordt bepaald welke partij verantwoordelijk is voor vervolgactie. Wanneer maatregelen wel zijn uitgevoerd maar de beoogde effecten achterblijven, wordt eerst onderzocht wat daarvan de oorzaak is. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen:

- effecten die door aanpassing van ontwerp, uitvoering of beheer kunnen worden beïnvloed;
- externe ontwikkelingen waarop de betrokken partijen slechts beperkt invloed hebben;
- effecten die pas na een langere ontwikkel- of beheerperiode kunnen worden beoordeeld.

Op basis daarvan kan worden besloten maatregelen voort te zetten, aan te scherpen, anders uit te voeren of, indien noodzakelijk en uitvoerbaar, aan te vullen.

5.5 Bijsturing

De uitvoering van het gebiedsprogramma vindt plaats in een dynamische omgeving. Nieuwe onderzoeken, technische inzichten, beleidswijzigingen of resultaten van monitoring en evaluatie kunnen aanleiding geven om bestaande maatregelen aan te passen of anders uit te voeren.

Aanvullende maatregelen worden uitsluitend overwogen wanneer zij passen binnen het toekomstbeeld, de gebiedsaanwijzingen en de ruimtelijke kwaliteiten van Bolnes-Zuid. Daarbij geldt als uitgangspunt dat nieuwe functies of ontwikkelingen niet leiden tot een onevenredige toename van de ruimtelijke druk op de polder.

Nieuwe maatregelen of functies worden alleen toegevoegd wanneer zij:
- aantoonbaar bijdragen aan het toekomstbeeld en de hoofdlijnen van dit programma;
- passen binnen het landschappelijk raamwerk (bijlage III) en de toepasselijke gebiedsaanwijzingen;
- noodzakelijk of aantoonbaar doelmatig zijn voor opgaven die redelijkerwijs binnen polder Bolnes-Zuid moeten worden opgelost;
- niet leiden tot een onevenredige toename van de ruimtelijke druk;
- geen afbreuk doen aan de gebiedsaanwijzing Open polderlandschap.

Bijsturing wordt primair gezocht binnen het bestaande maatregelenpakket en de reeds vastgelegde ontwikkelrichting.

Bijsturing vindt plaats binnen de kaders van:
- het toekomstbeeld uit hoofdstuk 1;
- het landschappelijk raamwerk uit hoofdstuk 2;
- de hoofdlijnen van het programma in paragraaf 1.3.

Hierdoor blijft het programma flexibel, terwijl de ontwikkelrichting van polder Bolnes-Zuid behouden blijft.

RIDDERKERK

Bijlage I Aanleiding, doel en opzet van gebiedsprogramma

1 Aanleiding

Polder Bolnes-Zuid staat de komende jaren voor een aantal belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen. Binnen het gebied komen verschillende maatschappelijke opgaven samen. Er is ruimte nodig voor een nieuw hoogspanningsstation, aanvullende waterberging, natuurontwikkeling, recreatieve verbindingen en versterking van de landschappelijke kwaliteit. Tegelijkertijd vormt Polder Bolnes-Zuid een waardevolle groene ruimte tussen Ridderkerk, Rotterdam en het omliggende landschap.

De ontwikkelingen staan niet op zichzelf. De energietransitie vraagt om uitbreiding van de energie-infrastructuur. Klimaatverandering leidt tot een toenemende behoefte aan waterberging en een robuust watersysteem. Daarnaast bestaat er een groeiende behoefte aan natuur, biodiversiteit en aantrekkelijke recreatiegebieden dicht bij huis.

Deze opgaven kunnen niet los van elkaar worden opgelost. Juist de combinatie van energie, water, natuur, recreatie en landschap vraagt om een integrale benadering. Daarom heeft de gemeente Ridderkerk gekozen voor het opstellen van een gebiedsprogramma voor polder Bolnes-Zuid.

Het gebiedsprogramma brengt de verschillende ambities, belangen en maatregelen samen in één samenhangend kader voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Het programma vormt daarmee de schakel tussen de Omgevingsvisie Ridderkerk en de verdere uitwerking in projecten, besluiten, vergunningen en het Omgevingsplan.

2 Positie binnen de Omgevingswet

Het gebiedsprogramma is opgesteld als vrijwillig programma onder de Omgevingswet.

Binnen de Omgevingswet vormt een programma een instrument waarmee overheden uitvoering geven aan beleidsdoelen en maatschappelijke opgaven. Een programma beschrijft de gewenste ontwikkeling van een gebied, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en de wijze waarop deze maatregelen worden uitgevoerd en geborgd.

Het gebiedsprogramma bevat zelf geen directe bouw- of gebruiksrechten. Het programma vormt wel de inhoudelijke basis voor toekomstige besluiten, vergunningen, samenwerkingsafspraken en wijzigingen van het Omgevingsplan.

Daarmee vervult het programma drie functies:
a. een strategische functie: het beschrijft de gewenste ontwikkeling van polder Bolnes-Zuid;
b. een uitvoeringsfunctie: het benoemt de benodigde maatregelen;
c. een borgingsfunctie: het vormt de inhoudelijke basis voor juridische, bestuurlijke, privaatrechtelijke en financiële afspraken en voor doorwerking in het omgevingsplan, vergunningen, overeenkomsten, uitvoeringsbesluiten en beheerafspraken.

3 Beleidsmatige context

De ontwikkeling van polder Bolnes-Zuid sluit aan bij beleidsdoelstellingen van verschillende overheden.

Op nationaal niveau maakt het gebied onderdeel uit van de groenblauwe structuur binnen de Zuidelijke Randstad, waar wordt ingezet op klimaatadaptatie, natuurontwikkeling, recreatieve verbindingen en ruimte voor energie-infrastructuur.

Op provinciaal niveau ligt polder Bolnes-Zuid binnen de Groene Buffer van Zuid-Holland. Voor deze gebiedenwordt ingezet op het versterken van ruimtelijke kwaliteit, biodiversiteit, recreatieve waarde en klimaatadaptatie. Tegelijkertijd wordt ruimte geboden aan ontwikkelingen die noodzakelijk zijn voor maatschappelijke transities, mits deze zorgvuldig worden ingepast.

Ook op regionaal en lokaal niveau spelen verschillende beleidsopgaven een rol. Gemeente Ridderkerk, gemeente Rotterdam, Waterschap Hollandse Delta, provincie Zuid-Holland, TenneTen Stedin werken ieder vanuit hun eigen verantwoordelijkheid aan onderdelen van de ontwikkeling van het gebied.

Uit de beleidsanalyse blijkt dat deze verschillende beleidsdoelen grotendeels in dezelfde richting wijzen:behoud van landschappelijke kwaliteiten, versterking van natuur en recreatie, klimaatadaptatie en ruimte voor de energietransitie.

4 Gebiedsbeschrijving

4.1 Ligging

Polder Bolnes-Zuid ligt aan de zuidzijde van Ridderkerk op de overgangtussen stedelijk gebied en het landschap van IJsselmonde.

Het gebiedwordt begrensd door woongebieden, infrastructuur, waterstructuren en het omliggende landschap. Ondanks de verstedelijking van de omgeving is de oorspronkelijke polderstructuur nog goed herkenbaar aanwezig.

Hierdoor vormt polder Bolnes-Zuid een belangrijke groene ruimte binnen een sterk verstedelijkte regio.

4.2 Ontstaansgeschiedenis

Polder Bolnes-Zuid maakt onderdeel uit van de historische polder Nieuw-Reijerwaard. De structuur van het gebied is het resultaat van eeuwenlange ontginning, waterbeheersing en agrarisch gebruik.

Deze geschiedenis is nog steeds zichtbaar in:
- het slotenpatroon;
- de verkavelingsstructuur;
- de dijken;
- de historische ontsluitingsroutes;
- de openheid van het landschap.

De ontstaansgeschiedenis vormt daarmee een belangrijke basis voor de identiteit van het gebied.

4.3 Landschappelijke kwaliteiten

De belangrijkste kwaliteiten van Polder Bolnes-Zuid zijn:
- de openheid van het landschap;
- lange zichtlijnen;
- de historische verkavelingsstructuur;
- de watergangen en sloten;
- de overgang tussenstad en landschap;
- de rust en het groene karakter van de polder.

Niet één afzonderlijk element maakt het gebied bijzonder. De kwaliteit ligt juist in de samenhang tussen deze verschillende onderdelen. Het gebiedsprogramma is erop gericht deze samenhang te behouden en waar mogelijk te versterken. Nieuwe ontwikkelingen worden daarom niet alleen afzonderlijk beoordeeld, maar ook op hun bijdrage aan de totale landschappelijke kwaliteit van de polder.

4.4 Bestaand gebruik

Het huidige gebruik van polder Bolnes-Zuid is overwegend agrarisch. Daarnaast zijn binnen het gebied woningen, een paardenfokkerij, overige bedrijfsfuncties, infrastructuur en verschillende vormen van eigendom en gebruik aanwezig. De polder wordt beperkt recreatief gebruikt en vervult daarnaast een functie binnen het watersysteem.

De ontwikkeling van Polder Bolnes-Zuid vindt daarom plaats vanuit een bestaande situatie waarin zorgvuldig moet worden omgegaan met aanwezige functies, belangen en eigendommen.

5 Opgavenanalyse

5.1 Eén gebied, meerdere opgaven

Polder Bolnes-Zuid staat niet voor één ruimtelijke opgave, maar voor een combinatie van opgaven die allemaal ruimte vragen binnen hetzelfde gebied.

Het gaat om:
- de water- en klimaatopgave;
- de energieopgave;
- de natuur- en biodiversiteitsopgave;
- de recreatieve opgave;
- de landschappelijke opgave;

- de opgave voor bestaande gebruikers;
- de bereikbaarheidsopgave.

De uitdaging is om deze opgaven niet afzonderlijk te benaderen, maar in samenhang te ontwikkelen.

5.2 Water en klimaat

Klimaatverandering leidt tot vaker voorkomende extreme buien, langere perioden van droogte en grotere druk op het watersysteem.

Voor het stedelijk gebied van hoofdzakelijk Rotterdam is extra ruimte nodig om piekbelasting van het watersysteem op te vangen. Daarom wordt onderzocht hoe binnen Polder Bolnes-Zuid ruimte kan worden gecreëerd voor aanvullende waterberging.

Deze opgave biedt tegelijkertijd kansen voor:
- verbetering van waterkwaliteit;
- versterking van biodiversiteit;
- klimaatadaptatie;
- versterking van landschappelijke kwaliteit.

5.3 Energie

De energietransitie vraagt om uitbreiding van de energie-infrastructuur.

Voor het verminderen van netcongestie is een nieuw hoogspanningsstation noodzakelijk. Polder Bolnes-Zuid is hiervoor als voorkeurslocatie aangewezen.

Het station heeft een bovenregionale betekenis en draagt bij aan de toekomstige energievoorziening van Ridderkerk, Rotterdam en de omliggende regio.

Tegelijkertijd vraagt een ontwikkeling van deze omvang om een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

5.4 Natuur en biodiversiteit

Binnen nationaal, provinciaal en lokaal beleid bestaat een sterke ambitie om natuurwaarden en biodiversiteit te versterken.

De openheid van de polder heeft niet alleen landschappelijke waarde, maar levert ook een bijdrage aan de ecologische kwaliteit van het gebied. Verschillende soorten zijn gebaat bij een afwisseling van open terreinen, natte zones en opgaande beplanting.

Bij de verdere uitwerking wordt daarom niet uitgegaan van volledige bosvorming, maar van een gebied waarin openheid, biodiversiteit en landschapskwaliteit in samenhang worden ontwikkeld.

Polder Bolnes-Zuid biedt kansen voor:
- ontwikkeling van nieuwe natuur;
- versterking van ecologische verbindingen;
- vergroting van biodiversiteit;
- verbetering van de kwaliteit van het groenblauwe netwerk.

Deze opgave wordt nadrukkelijk gekoppeld aan waterberging en recreatie.

5.5 Recreatie

De behoefte aan recreatiemogelijkheden dicht bij huis neemt toe.

Polder Bolnes-Zuid vervult een belangrijke functie als recreatief uitloopgebied voor bewoners van Ridderkerk, Rotterdam en omliggende gebieden.

Kansen liggen onder andere in:
- wandelroutes;
- fietsverbindingen;
- natuurbeleving;
- verbetering van de toegankelijkheid van het gebied.

5.6 Landschap

Polder Bolnes-Zuid maakt onderdeel uit van de Groene Buffer van Zuid-Holland en vormt een belangrijke groene ruimte tussen stedelijke gebieden.

De kernopgave is het behouden en versterken van:
- openheid;
- zichtlijnen;
- waterstructuren;
- historische verkaveling;
- de overgang tussen stad en landschap.

Nieuwe ontwikkelingen moeten deze kwaliteiten niet aantasten, maar juist versterken.

5.7 Bestaande gebruikers en bereikbaarheid

Binnen het gebied wonen en recreëren mensen en zijn verschillende gronden in eigendom van particuliere eigenaren.

Toekomstige ontwikkelingen raken direct aan deze belangen. Daarom vormen participatie, samenwerking en maatwerk een belangrijk onderdeel van de verdere uitwerking.

Daarnaast spelen vraagstukken rond bereikbaarheid, verkeersveiligheid en de ontsluiting van nieuwe functies een rol bij de ontwikkeling van het gebied.

6 Conclusie

Polder Bolnes-Zuid is een gebied waar verschillende maatschappelijke opgaven samenkomen binnen een waardevol polderlandschap. De energietransitie, wateropgave, natuurontwikkeling en recreatieve ambities vragen allemaal ruimte binnen hetzelfde gebied.

De kracht van Polder Bolnes-Zuid ligt in de mogelijkheid om deze opgaven met elkaar te verbinden. Het gebiedsprogramma vormt daarvoor het inhoudelijke en ruimtelijke kader.

Het toekomstbeeld, de ruimtelijke keuzes en maatregelen die uit deze analyse voortkomen zijn opgenomen in de hoofdtekst van het gebiedsprogramma. De beleidsanalyse, participatie, planMER-beoordeling en overige onderzoeken vormen de verdere onderbouwing van deze keuzes.

Bijlage II Beleidsanalyse Bolnes-Zuid Ridderkerk

Omgevingsvisie Ridderkerk (2025)

De drie kernwaarden van Ridderkerk in de Omgevingsvisie zijn 'Sterke wijken– goed verbonden', 'Groenblauwe oase' en 'Kloppend hart'.

De polder Bolnes-Zuid maakt deel uit van de ***groenblauwe oase***. Opgaven zijn:
- Groengebieden **versterken, verbinden en toegankelijker (beter bereikbaar en herkenbaar)** maken met als doel: een aaneengesloten netwerk voor ontspanning, recreatie en biodiversiteit;
- Groengebieden inzetten voor **klimaatadaptatie**;
- De '**Groene kraag**' rondom Ridderkerk **als buffer** behouden en versterken;
- **Dijken als verbinders**: herkenbare, aaneengesloten routesmet meer ruimte voor voetgangers en fietsers.

Bolnes-Zuid ligt in een **open polderlandschap met cultuurhistorische waarde** (verhaal van Ridderkerk). Het heeft betekenis als open ruimte binnenstedelijk gebied en als onderdeelvan een groter **gemeente-overstijgend groenblauw netwerk**. Concreet formuleert de omgevingsvisie voor deelgebied 'Polders Slikkerveer-Bolnes' de volgende opgaven:
- transformatie naar recreatie-en/of natuurgebied
- versterken van **landschappelijke waarden en biodiversiteit**
- ruimte reserveren voor benodigde **energie-infrastructuur**: **hoopspanningsstation** in Bolnes-Zuid
- water- en bodem sturend: zoekgebied voor **extra ruimte voor water**. Verbeteren van **waterkwaliteit en-bestendigheid**

De omgevingsvisie stuurt in feite op:
a. Behoud en versterking van landschap als drager
b. Slim combineren van functies (meervoudig ruimtegebruik)
c. Versterken van groen-blauwe structuren
d. Integrale afweging(niet sectoraal)

Provincie Zuid-Holland: Omgevingsvisie, omgevingsverordening en gebiedsprofiel IJsselmonde

In het provinciaal beleid maakt de polder Bolnes-Zuid deel uit van de **GROENE BUFFER**, waarbij de ambitie is deze te ontwikkeling tot **multifunctioneel landschapspark**: het **groene karakter en contrast** met drukke dichtbebouwde steden staan centraal; aaneengroeien van steden wordt tegengegaan. De groene buffers verschillen sterk van karakter, **verschillen in ondergrond en landschap** versterken bij ontwikkelingen **(identiteit en eigenheid)**. Nadruk op **klimaatadaptatie** en het versterken van de **recreatieve waarden**.

Randvoorwaarden bij transformatie

De realisatie van een hoogspanningsstation in de Groene Buffer classificeert de provincie als **'transformeren'**: de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. De provinciale stelt bij dergelijke opgaven **randvoorwaarden**:
- **de ruimtelijke kwaliteit is gewaarborgd door een integraal ontwerp;**
- behalve de ruimtelijke kwaliteit voor het gehele gebied wordt aandacht besteed aan de:
  - fysieke en visuele overgang naar de omgeving
  - fasering in ruimte en tijd
- er wordt rekening gehouden met de **richtpunten ruimtelijke kwaliteit**, nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan:
  - (1) de **groenblauwe structuur**,
  - (2) de **recreatieve gebruikswaarde**,
  - (3) de **contrastkwaliteit** met het stedelijk gebied,
  - (4) de recreatieve **toegankelijkheid en aantrekkelijkheid**,
  - (5) verbeteren van de **ecologische kwaliteit**,
  - (6) versterken van de **landschappelijke identiteit** van de groene buffer.

Ruimtelijke kwaliteit = balans vinden tussen:
- gebruikswaarde
- belevingswaarde
- toekomstwaarde

Ontwikkelingen moeten 1) **bestaande kwaliteiten** behouden en versterken en 2) **nieuwe kwaliteiten** toevoegen.

IJsselmonde is een sterk verstedelijkt eiland met open polders als schaars en waardevol contrast. Tegelijk is er druk op ruimte (energie, infrastructuur en verstedelijking) en de noodzaak om openheid en structuur te behouden.

Kernopgave: balans vinden tussen ruimteclaims en behoud van het open polderlandschap.

Waterschap Hollandse Delta: Watervisie 2050, WGP IJsselmonde Noord-Oost en Strategie Waterkwaliteit

Watervisie 2050: Gebiedsgerichte uitwerking IJsselmonde

Centrale doelstelling is gelegen in het creëren van een '**robuust watersysteem**'. Belangrijk hierbij is het creëren van voldoende waterbergingen ter compensatie van de grote hoeveelheid verharde oppervlakten. Opgaven hierbij:

- Omvormen van huidige 'harde' overgangen van stedelijk naar landelijk gebied naar '**zachte overgangen**'
  - in overloopgebieden tussen stad en land **meer ruimte voor het watersysteem**
  - meer ruimte voor **natuurlijke oevers, flauwe taluds en een fijnmazig watersysteem**
  - samen met de omgevingspartners **versterken van groenblauwe netwerken**
- Vanwege grote mate van verstedelijking en verhard oppervlak op IJsselmonde moet het water meer ruimte krijgen en moeten **er meer bergingslocaties** komen. Hiervoor moeten ook alternatieven in het landelijk gebied gezocht worden.

In het watergebiedsplan IJsselmonde Noord-Oost wordt vol ingezet op een **Waterberging Bolnes**. Vanwege de optredende waterstanden, het verhang en verval in het watersysteem en de schaars beschikbare ruimte is duidelijk dat de wateropgave in Rotterdam **niet opgelost kan worden door 'hier en daar wat watergangen te verbreden'**. Zowel WSHD, gemeente Ridderkerk en gemeente Rotterdam hebben aangegeven in te zetten op het realiseren van een **waterberging met natuur-en recreatiefunctie**. In de **Strategie Waterkwaliteit** zijn de inrichtingsprincipes opgenomen hoe een robuuste watergang- en berging kunnen worden gerealiseerd.

Gemeente Rotterdam: Koers op Zuid 2040

De polder Bolnes-Zuid grenst aan de gemeente Rotterdam. In het Rotterdamse visiedocument 'Koers op Zuid 2040', is de polder meegenomen in het **Zuidelijk Randpark**, één van de vier landschappen die in deze visie wordt onderscheiden bij de ambitie '**Een verbonden groen en gezond Zuid**'. Opgaven binnen deze ambitie zijn:

- **recreatiemogelijkheden dichtbij huis**
- ruimte creëren voor het **weerbaar worden tegen klimaatverandering**
- **kwaliteit, karakter en de toegankelijkheid** van de groene plekken moet verbeteren
- biodiversiteit versterken door meer **ecologisch waardevolle plekken te creëren en te verbinden**
- specifiek t.a.v. **Rotterdamseweg** (langs Bolnes-Zuid): **een groene entree als hartelijk welkom in de stad**

Rijksoverheid: Ontwikkelperspectief NOVEX Zuidelijke Randstad (2024)

De polder Bolnes-Zuid maakt deel uit van de groenblauwe zone tussen stedelijke gebieden, waarin wordt gestreefd naar **het realiseren van een gezonde en klimaatadaptieve delta**. De deelopgave '**We verbeteren de kwaliteit van het landschap en creëren betere verbindingen**' is hierbij van belang:

- niet alleen meer groen en blauw in stedelijk gebied, maar ook **meer groen en blauw in buitengebied** (10% extra groenblauwe dooradering in 2050);
- balans tussen **toegankelijk maken natuur- en recreatiegebieden** en beschermen kwetsbare gebieden en natuur;
- **versterken van de recreatieve functie** van de landschappen;
- bestaande open landschappen zoveel mogelijk behouden en nieuw open landschap te creëren (opruimen van verrommeling);
- inzetten op verbindingen op de **tussenschaal, de stad-land overgangen: klimaatadaptatie, recreatie, natuurherstel** en benutten/ bevorderen erfgoedwaarden (vb. oude polderkaden en dijken inzetten voor stad-landverbindingen).

In de NOVEX Zuidelijke Randstad in de polder Bolnes-Zuid aangewezen als locatie voor het realiseren van een 150kV station. Dit sluit aan bij de deelopgave '**We reserveren ruimte voor toekomstige energie infrastructuur**', waarin nadruk wordt gelegd op de urgentie van het beschikbaar zijn van energienetwerken.

Bijlage III Landschappelijk raamwerk

1 Doel en status van het raamwerk

Het landschappelijk raamwerk vormt de ruimtelijke vertaling van het toekomstbeeld voor polder Bolnes-Zuid. Het brengt de belangrijkste landschappelijke structuren en ontwikkelopgaven in samenhang in beeld en vormt daarmee de ruimtelijke drager voor de verdere uitwerking van het gebiedsprogramma.

Het raamwerk is geen afgerond inrichtingsplan en legt nog niet voor ieder onderdeel een definitief ontwerp of een exacte begrenzing vast. Het geeft de hoofdstructuur, de ruimtelijke principes en de gewenste samenhang aan. De afzonderlijke maatregelen worden in vervolgfases uitgewerkt in een integraal landschappelijk inrichtings- en beeldkwaliteitsplan, sectorale onderzoeken, vergunningen, overeenkomsten en waar nodig een wijziging van het omgevingsplan.

De kaartbeelden in deze bijlage moeten daarom in samenhang met hoofdstuk 2 en 3 van het gebiedsprogramma worden gelezen. Waar kaartbeelden zoekgebieden of indicatieve lijnen tonen, is nader onderzoek en ontwerp nodig. De uiteindelijke uitwerking moet aantoonbaar passen binnen de hoofdlijnen, gebiedsaanwijzingen en het afwegingskader van het programma.

Kern van het raamwerk

De open polder blijft de hoofdruimte. Water en bodem sturen de inrichting. Groen, water en recreatie vormen één netwerk. De Bolnesserkade en de randen geven het gebied identiteit. Het energieknooppunt, kabels en ontsluiting worden niet als losse technische elementen toegevoegd, maar zorgvuldig binnen deze landschappelijke structuur ingepast.

Het landschappelijk concept bestaat uit het behoud van één herkenbare open polderruimte waarin nieuwe technische functies zoveel mogelijk worden geconcentreerd aan de randen van het gebied. De openheid, de lange zichtlijnen en de historische verkavelingsrichting blijven daarbij leidend. Beplanting, recreatieve routes, waterstructuren en natuurontwikkeling hebben niet als doel de polder verder op te delen, maar juist om de open ruimte beleefbaar te maken en de technische ingrepen landschappelijk in te passen. Hiermee ontstaat een helder onderscheid tussen een open kern en meer verdichte randzones.

2 Landschappelijke basis

Polder Bolnes-Zuid is onderdeel van de historische polder Nieuw-Reijerwaard. De landschappelijke identiteit wordt bepaald door de open ruimte, de langgerekte verkaveling, het fijnmazige slotenpatroon, de waterstaatkundige structuur, de Bolnesserkade en de groene randen langs infrastructuur en stedelijk gebied. De kwaliteit ligt niet in één afzonderlijk element, maar in de samenhang tussen openheid, lange lijnen, water, randen en het contrast met de stedelijke omgeving.

De polder is in de loop van de tijd steeds sterker door infrastructuur en stedelijke functies omgeven. Juist daardoor is de resterende open ruimte van betekenis. Het raamwerk benut deze bestaande ruimtelijke logica als vertrekpunt. Nieuwe functies worden niet willekeurig verdeeld, maar gekoppeld aan de bestaande structuren en zoveel mogelijk gebundeld langs reeds aanwezige lijnen en randen.

Openheid en maat van de polder

Het open middengebied blijft herkenbaar als grootste aaneengesloten landschappelijke ruimte. De inrichting voorkomt onnodige compartimentering en behoudt de ervaring van lengte en continuïteit. Belangrijke zichtrelaties lopen vanaf de Bolnesserkade en de noordelijke randen naar het open middengebied en over de lengterichting van de historische kavels, sloten en watergangen.

Bolnesserkade als structuurdrager

De Bolnesserkade wordt behouden en waar mogelijk versterkt als kleinschalige cultuurhistorische lintstructuur, recreatieve route en landschappelijke drager. De maat, schaal, beplanting, waterstaatkundige functie en aanwezige erven bepalen het karakter. Nieuwe inrichting sluit hierop aan en versterkt de herkenbaarheid van de kade zonder het lint te verstedelijken.

Randen en overgangen

De randen van de polder vormen de overgang naar wegen, woongebieden en andere stedelijke functies. Deze randen worden als samenhangende groene structuur ontwikkeld. Bestaande waardevolle beplanting wordt behouden en waar nodig aangevuld met inheemse, streekeigen soorten. Specifiek voor de zuidelijke en oostelijke randen wordt aangesloten bij de bestaande populierenstructuren. Deze bomenrijen vormen belangrijke landschappelijke geleiders langs de infrastructuur en dragen bij aan de herkenbaarheid van de polderrand. Waar dit landschappelijk passend is worden deze structuren behouden, versterkt en doorgezet. De randen schermen storende infrastructuur en bebouwing waar passend af, maar blokkeren de belangrijkste zichten op de polder niet.

3 Structurerende principes

Structurerende principes

1. Water en bodem sturen de inrichting

De wateropgave, bodemgesteldheid en het toekomstige beheer bepalen in belangrijke mate waar en op welke wijze nieuwe natuur, recreatie, infrastructuur en beplanting kunnen worden gerealiseerd.

2. De open polder blijft herkenbaar

De grootste aaneengesloten open ruimte blijft behouden. Nieuwe elementen sluiten aan op de verkaveling en leiden niet tot onnodige versnippering.

3. Groen, blauw en recreatie vormen één netwerk

Waterberging, sloten, natuurvriendelijke oevers, ecologische verbindingen en recreatieve routes worden als één samenhangend systeem ontworpen.

4. Technische infrastructuur wordt gebundeld en ingepast

Het hoogspanningsstation, kabels, leidingen en ontsluiting worden geconcentreerd, onderling afgestemd en verbonden met bestaande of nieuwe landschappelijke structuren.

5. Inpassing en compensatie zijn één kwaliteitsopgave

De ontwikkeling van het energieknooppunt wordt gekoppeld aan fysieke landschappelijke inpassing, sanering van niet-passende bebouwing en herinrichting van vrijkomende gronden.

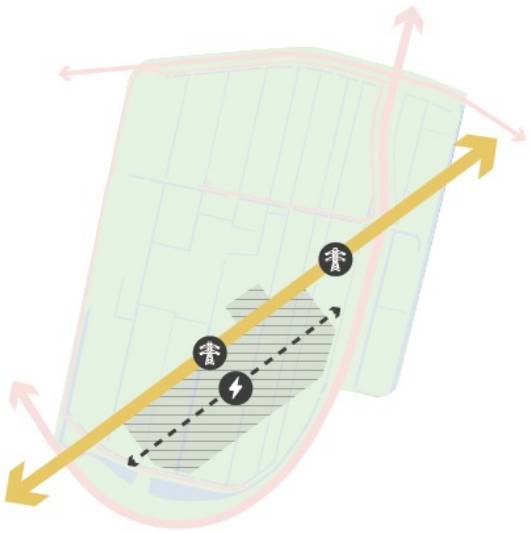
6. Ontwerp en beheer worden gelijktijdig ontwikkeld

De inrichting moet duurzaam beheerbaar zijn. Bereikbaarheid, onderhoudsstroken, beheergrenzen, eigendom en structurele financiering worden vanaf de ontwerpfase meegenomen.

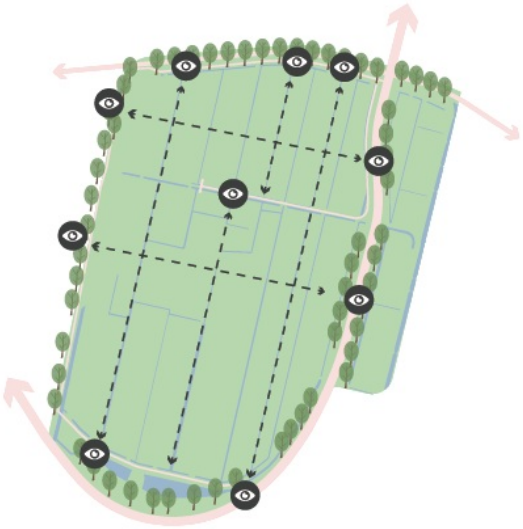
BoschSlabbers is betrokken bij het opstellen van het raamwerk. Zij hebben een expert judgement gedaan, die is vertaald in het raamwerk. Daarbij zijn niet alle voorgestelde ontwerpingrepen letterlijk overgenomen, maar zijn de onderliggende ontwerpprincipes benut voor een uitvoerbaar raamwerk. Het gaat daarbij onder meer om het versterken van de herkenbaarheid van de open polderruimte, het zichtbaar houden van de lengtewerking van het landschap, het zorgvuldig inpassen van het energieknooppunt en het versterken van de landschappelijke beleving vanaf de randen van het gebied. Daarbij is nadrukkelijk gezocht naar een vertaling die niet alleen landschappelijk aantrekkelijk is, maar tevens uitvoerbaar is binnen de technische, ruimtelijke en programmatische randvoorwaarden van het energieknooppunt.

De in dit raamwerk uitgewerkte principes geven invulling aan de eerder meegegeven provinciale uitgangspunten voor behoud van openheid, herkenbaarheid van de polderstructuur, versterking van landschappelijke kwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik en een kwalitatieve inpassing van het energieknooppunt. Deze uitgangspunten vormen tevens het beoordelingskader voor de verdere uitwerking.

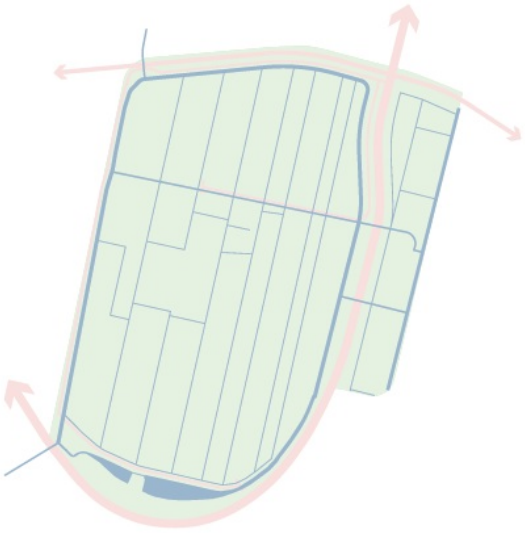
Principekaartjes



Combi-station parallel aan de hoogspanning.



Vanaf de randen wordt de polder beleefbaar door lange zichtlijnen.



Bestaande watergangen blijven behouden en worden waar mogelijk versterkt. Het oorspronkelijke verkavelingspatroon blijft herkenbaar in het landschap.



De polder is vanuit verschillende richtingen toegankelijk voor langzaam verkeer.

4 Uitwerking van het raamwerk

Water-, natuur-en recreatielandschap

De groenblauwe hoofdstructuur bestrijkt het grootste deel van de polder. Hier worden de droge waterberging, natuurontwikkeling, biodiversiteit en extensieve recreatie als één landschappelijk systeem uitgewerkt. De historische verkavelingsrichting en het slotenpatroon vormen de basis. Droge waterberging en watercompensatie worden niet als losse technische voorzieningen ontworpen, maar als één samenhangend watersysteem dat tevens bijdraagt aan ecologische en landschappelijke kwaliteit.

Recreatie blijft extensief en passend bij het rustige karakter van de polder. Het gaat primair om wandelen, fietsen en natuurbeleving. Kleinschalige voorzieningen zijn mogelijk wanneer zij passen bij de open ruimte, geen nieuwe verstedelijking veroorzaken en goed beheerbaar zijn.

De historische water- en verkavelingsstructuur vormt het vertrekpunt voor de inrichting. Tegelijk vraagt de wateropgave om aanvullende ruimte voor berging, ecologische ontwikkeling en klimaatadaptatie. Nieuwe waterpartijen zijn daarom niet uitsluitend gebaseerd op de bestaande slootstructuur, maar dragen ook bij aan biodiversiteit, natuurlijke oevers, waterkwaliteit en recreatieve beleving. Daarmee ontstaat

een eigentijdse doorontwikkeling van het polderlandschap waarin historische structuren herkenbaar blijven.

Energieknooppunt en landschappelijke compensatie

Het energieknooppunt wordt binnen een begrensde contour gerealiseerd en vormt geen zelfstandig stedelijk eiland. De vormgeving, randen, beplanting, ontsluiting en technische voorzieningen worden als onderdeel van het polderlandschap ontworpen. De inrichting beperkt visuele en ruimtelijke versnippering en houdt rekening met belangrijke zichtrelaties en de schaal van de open ruimte.

De ruimtelijke impact wordt niet uitsluitend binnen het stationsterrein opgelost. Inpassing en compensatie omvatten tevens het verwijderen van de schuur en kassen in de zuidwesthoek, het terugbrengen van openheid en het landschappelijk herinrichten van de vrijkomende gronden. Daarmee wordt de toevoeging van een nieuwe stedelijke functie gekoppeld aan een aantoonbare kwaliteitsverbetering elders in de polder.

Kabels, leidingen en ontsluiting

Kabel- en leidingtracés worden zo kort mogelijk gehouden, gebundeld en afgestemd op landschap, water, recreatie en blijvende functies. Onnodige doorsnijding en nieuwe onbebouwbare reststroken worden voorkomen. De beperkingen voor diepwortelende beplanting boven de tracés worden vroeg in het ontwerp meegenomen.

De ontsluiting van het energieknooppunt wordt integraal ontworpen met de recreatieve en landschappelijke structuur. Waar veilig en uitvoerbaar kan de permanente ontsluitingsroute mede onderdeel worden van een recreatief rondje. Tijdelijke bouwontsluiting, permanente bereikbaarheid, calamiteitenroutes en recreatief medegebruik worden duidelijk van elkaar onderscheiden.

Bestaande functies en gebruik

Bestaande woningen, erven en de paardenfokkerij worden zorgvuldig ingepast. Bereikbaarheid, leefkwaliteit en de relatie met waterberging en recreatief gebruik worden in de uitwerking betrokken. Overige functies die niet passen binnen het toekomstbeeld worden beëindigd, gesaneerd, ontmanteld of door de betreffende eigenaar verplaatst. Vrijkomende gronden worden gebruikt om de landschappelijke samenhang en openheid te versterken.

Op enkele locaties worden kleinschalige groene kamers of beplantingsgroepen toegepast in aansluiting op bestaande erven, bebouwing of routes. Deze elementen hebben niet als doel nieuwe ruimtelijke compartimenten te maken, maar versterken de overgang tussen bebouwd gebied en open polder. Bij de verdere uitwerking wordt kritisch beoordeeld of deze elementen daadwerkelijk bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit en de openheid van de polder niet aantasten.

Beplantingsgroepen worden niet willekeurig geplaatst, maar gekoppeld aan bestaande erven, infrastructuur, randen van het energieknooppunt en recreatieve routes. Binnen het open middengebied wordt terughoudend omgegaan met opgaande beplanting. Waar beplanting wordt toegevoegd bestaat deze hoofdzakelijk uit struweel, kruidenrijke vegetaties en kleinschalige landschappelijke elementen die de openheid van de polder niet doorbreken. Bomen worden bij voorkeur toegepast langs bestaande structuren, linten en randen waar zij bijdragen aan landschappelijke samenhang en oriëntatie.

5 Beleving en zichtrelaties

De landschappelijke beleving wordt vooral bepaald vanaf de Bolnesserkade, de toegangen en toekomstige recreatieve routes langs en door de polder. Vanaf deze standpunten moet het open middengebied herkenbaar blijven. Het raamwerk beschermt daarom de lengterichting van de polder, zicht over kavels en sloten en zicht vanaf de randen naar het open middengebied.

De omliggende snelwegen liggen deels hoger en worden op verschillende plaatsen begeleid door bestaande beplanting. Het ontwerp richt zich daarom niet uitsluitend op zicht vanaf de snelweg, maar vooral op de dagelijkse en recreatieve beleving vanaf de polder zelf. Nieuwe opgaande elementen worden geplaatst waar zij randen versterken of technische functies inpassen, zonder de hoofdruimte onnodig te verkleinen.

6 Doorwerking naar ontwerp en uitvoering

Het raamwerk is de gemeenschappelijke ruimtelijke basis voor de verschillende ontwikkelsporen. De gemeente Ridderkerk en Waterschap Hollandse Delta werken het water-, natuur- en recreatielandschap verder uit. TenneT en Stedin werken het energieknooppunt, de kabel- en leidingtracés, de stationsontsluiting en de daaraan toe te rekenen inpassing en compensatie uit. De ontwerpen worden niet los van elkaar vastgesteld, maar in samenhang ontwikkeld.

Voor de integrale gebiedsontwikkeling wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan brengt de afzonderlijke ontwerpen bijeen en werkt het raamwerk uit tot een toetsbaar ontwerp. Het bevat in ieder geval de ruimtelijke hoofdstructuur, beeldkwaliteit van het energieknooppunt, water- en natuurstructuur, recreatieve verbindingen, ontsluiting, compensatiemaatregelen, fasering en uitgangspunten voor beheer en instandhouding. Het regieteam bewaakt de samenhang en adviseert de bevoegde bestuursorganen. De juridisch noodzakelijke onderdelen worden vervolgens geborgd in het omgevingsplan, vergunningvoorschriften, overeenkomsten en beheerafspraken. Wanneer nader onderzoek tot aanpassing van een onderdeel leidt, blijft het uitgangspunt dat de integrale ruimtelijke kwaliteit en de herkenbaarheid van de open polder behouden of versterkt worden.

Bij de verdere uitwerking van ontwerpen, vergunningen en beeldkwaliteit wordt voortdurend getoetst aan vijf kerncriteria:

1. behoud van de open hoofdruimte;
2. behoud van belangrijke zichtlijnen;
3. versterking van de historische verkavelingsstructuur;
4. hoogwaardige landschappelijke inpassing van technische functies;
5. versterking van biodiversiteit, recreatieve beleving en klimaatadaptatie.

Voorstellen die afbreuk doen aan deze kernprincipes worden aangepast of gemotiveerd afgewezen.

7 Samenvattend toetsingskader

Samenvattend toetsingkader

Onderdeel	Kern voor de verdere uitwerking
Open polder	Behoud van de aaneengesloten hoofdruimte, lange lijnen en zicht naar het open middengebied.
Water en bodem	Waterberging, watercompensatie, kunstwerken, bodem en beheer als sturende ontwerpvoorwaarden.
Groenblauw netwerk	Samenhangend systeem van sloten, oevers, natuur, biodiversiteit en recreatieve routes.
Bolnesserkade	Behoud en versterking als kleinschalig cultuurhistorisch lint en recreatieve drager.
Energieknooppunt	Compact en landschappelijk ingepast binnen de contour, gekoppeld aan fysieke compensatie.
Kabels en leidingen	Kort, gebundeld en afgestemd op landschap, water, gebruik en beheer.
Ontsluiting	Integraal ontworpen met landschap en recreatie; veilig voor aanleg, beheer en calamiteiten.
Bestaande functies	Blijvende functies zorgvuldig inpassen; niet-passende functies beëindigen, saneren of ontmantelen.
Beheer	Ontwerp en beheer gelijktijdig uitwerken, inclusief verantwoordelijkheden en financiering.

Slot

Het landschappelijk raamwerk bewaakt dat de ontwikkeling van Bolnes-Zuid meer is dan de optelsom van afzonderlijke projecten. De kern is een herkenbare open polder waarin water, natuur, recreatie en energie in samenhang worden ontwikkeld en waarin iedere ingreep aantoonbaar bijdraagt aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het geheel.

8 Kaartmateriaal

8.1 Landschappelijk raamwerk (concept)

8.1.1 Landschappelijk raamwerk

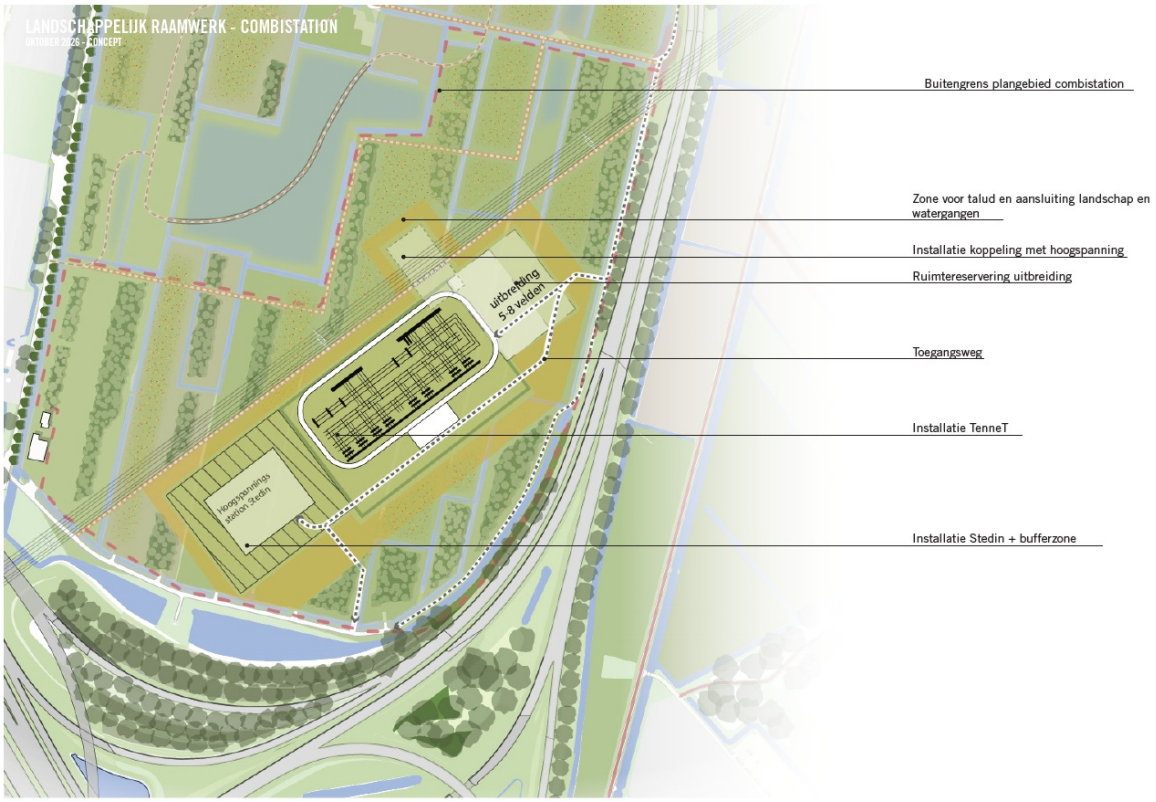
Landschappelijk raamwerk



Concept

8.1.2 Landschappelijk raamwerk - combistation

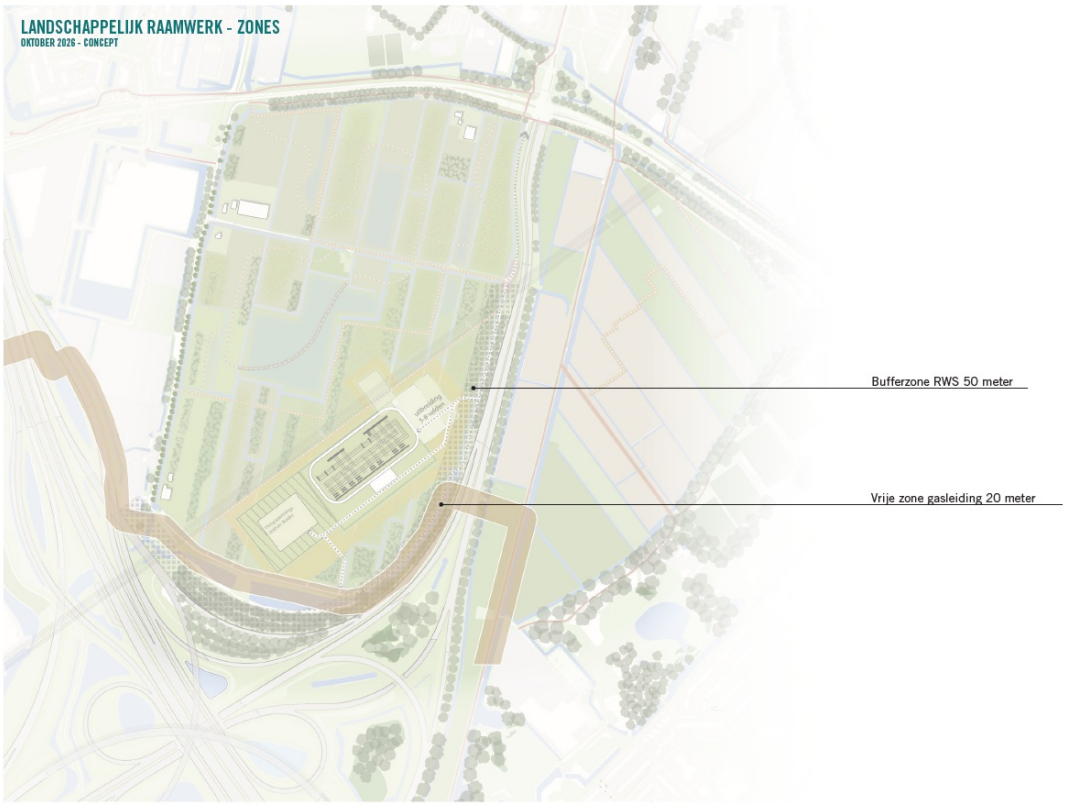
Landschappelijk raamwerk - combistation



Oktober 2026 - concept

8.1.3 Landschappelijk raamwerk - zones

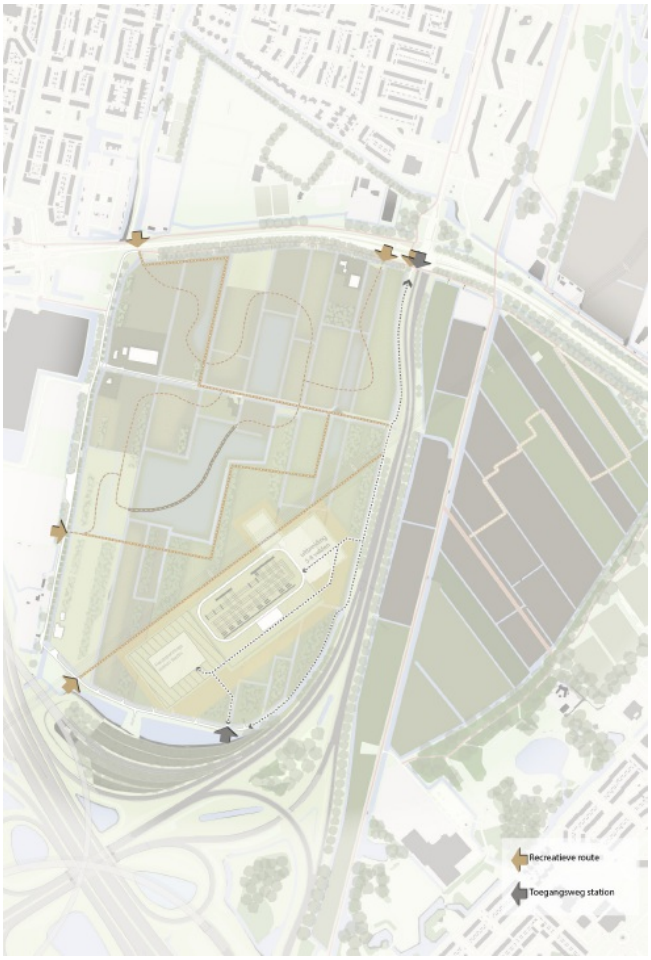
Landschappelijk raamwerk - zones



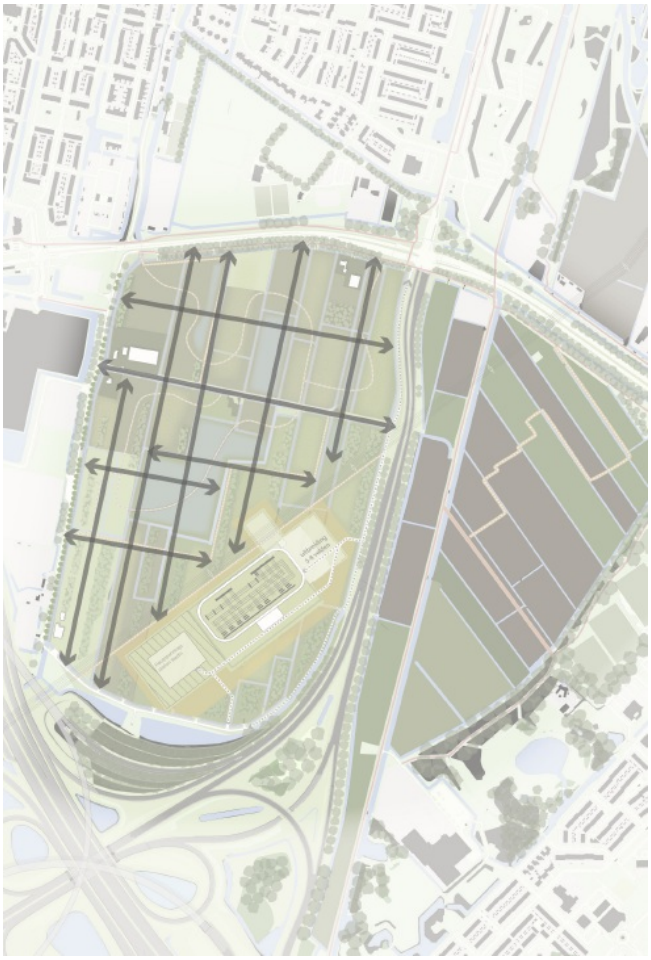
Oktober 2026 - concept

8.2 Thema kaarten raamwerk

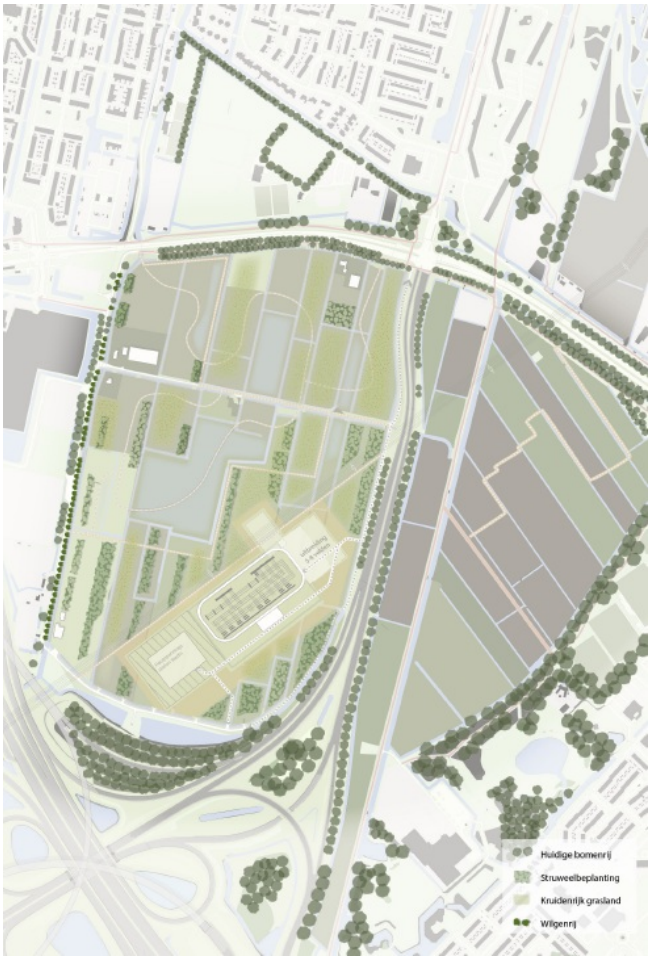
Themakaart route



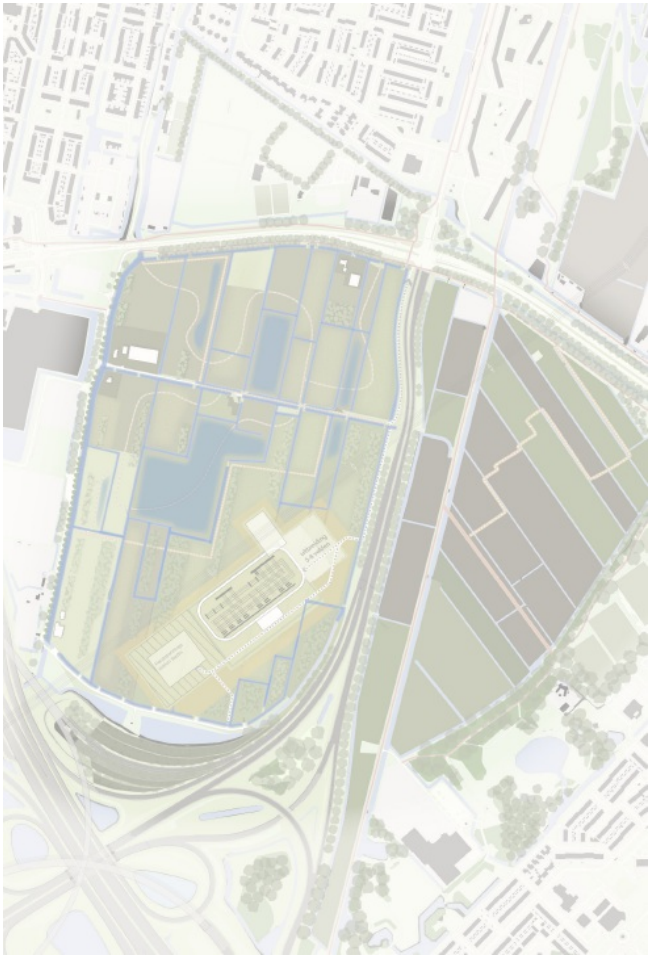
Themakaart zichtlijnen



Themakaart groen

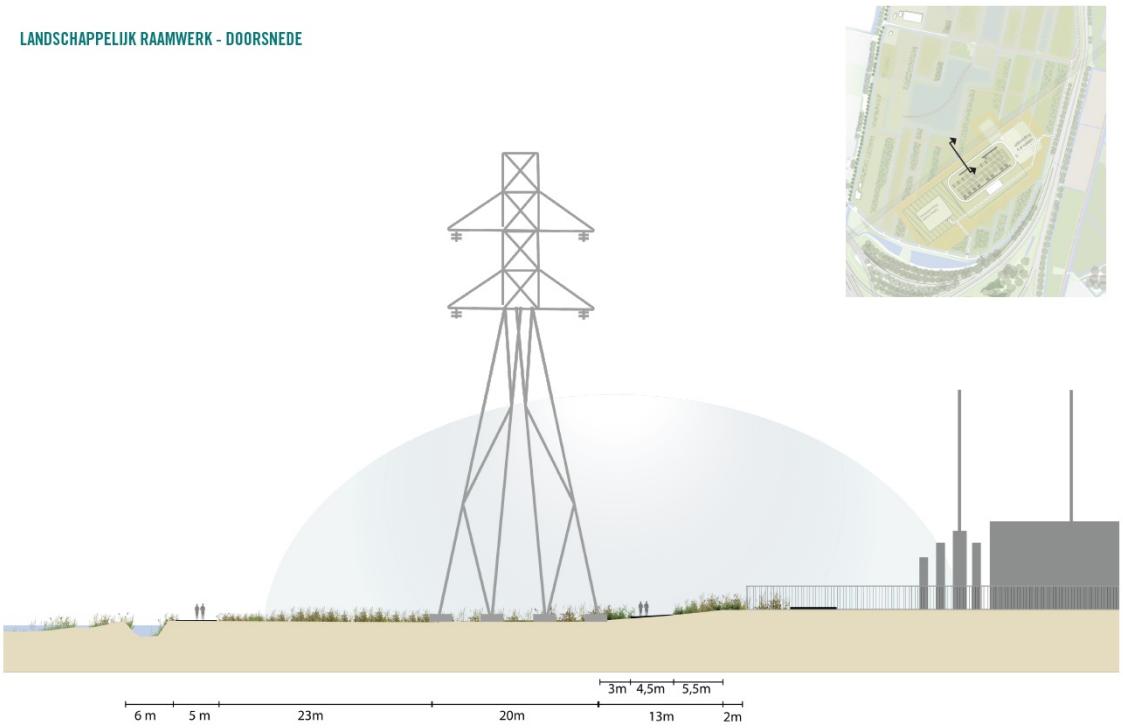


Themakaart water

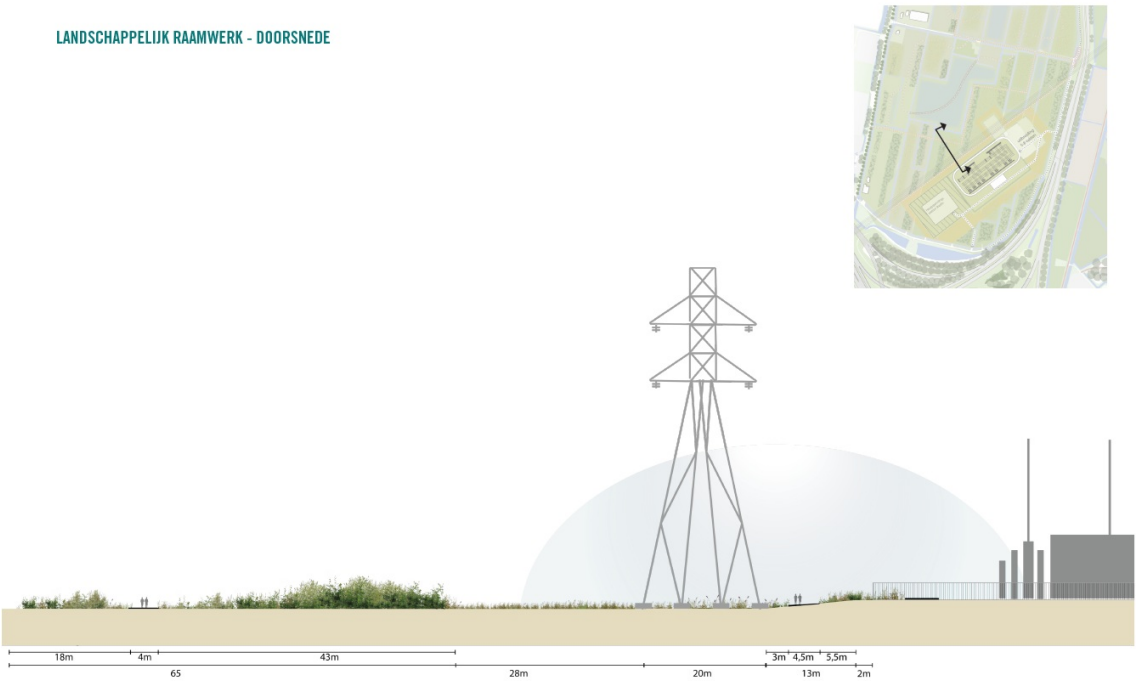


8.3 Principe doorsneden inpassing hoogspanningsstation

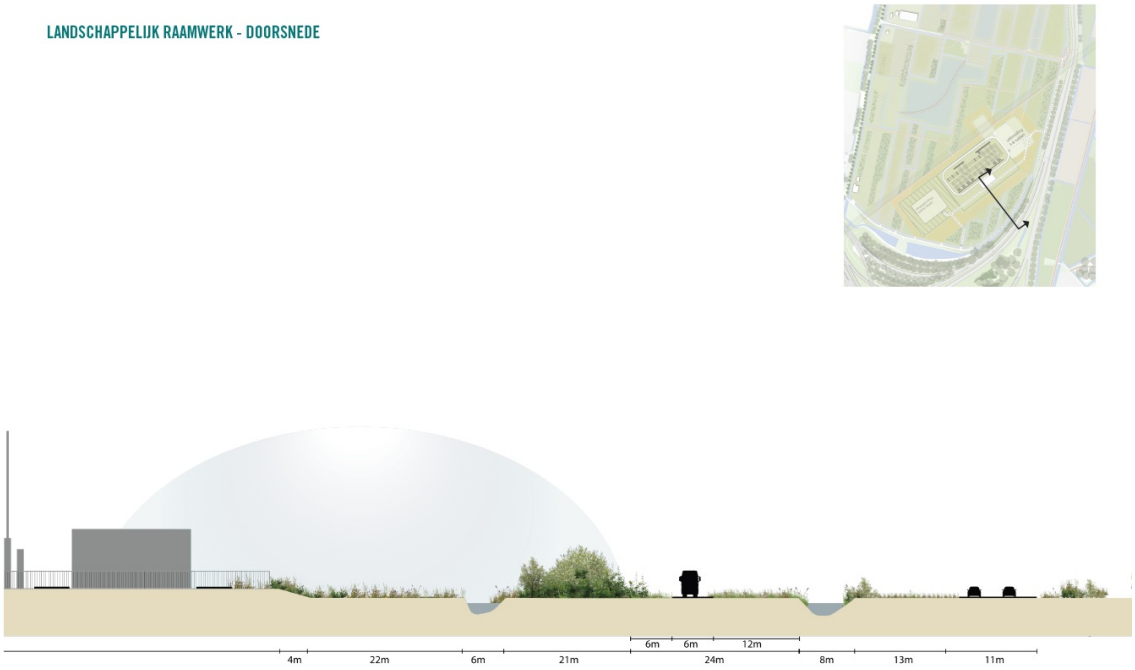
Doorsnede



Doorsnede

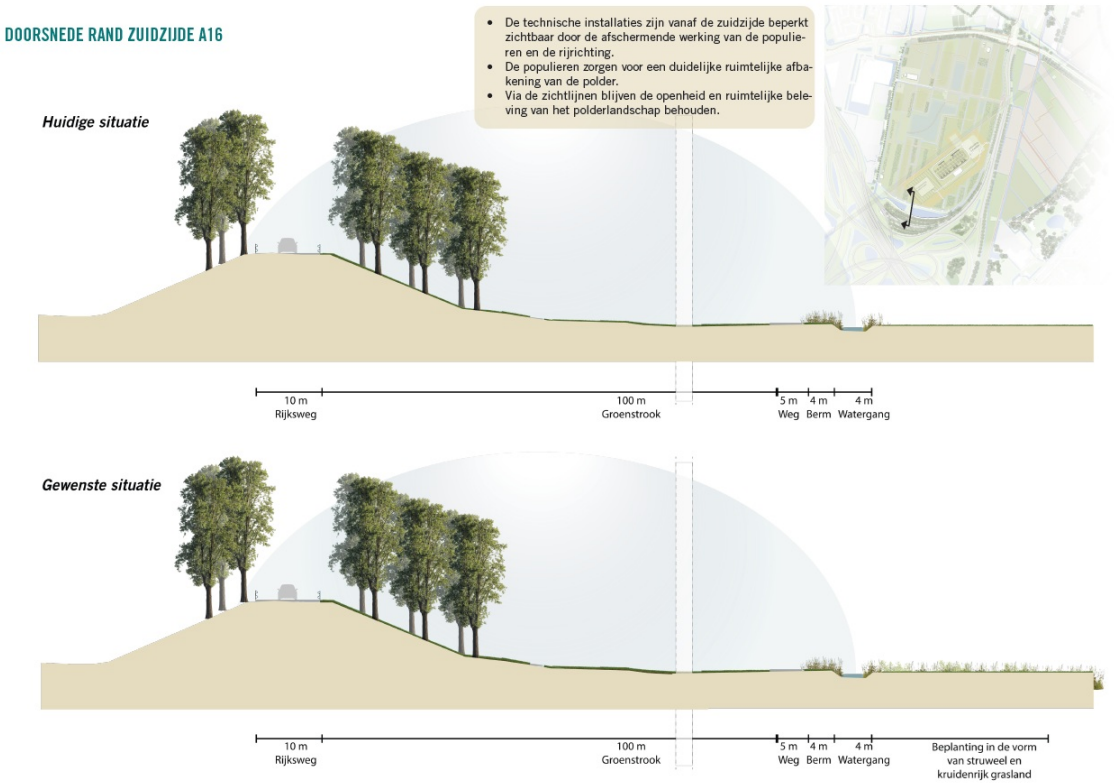


Doorsnede



8.4 Principe doorsneden randen

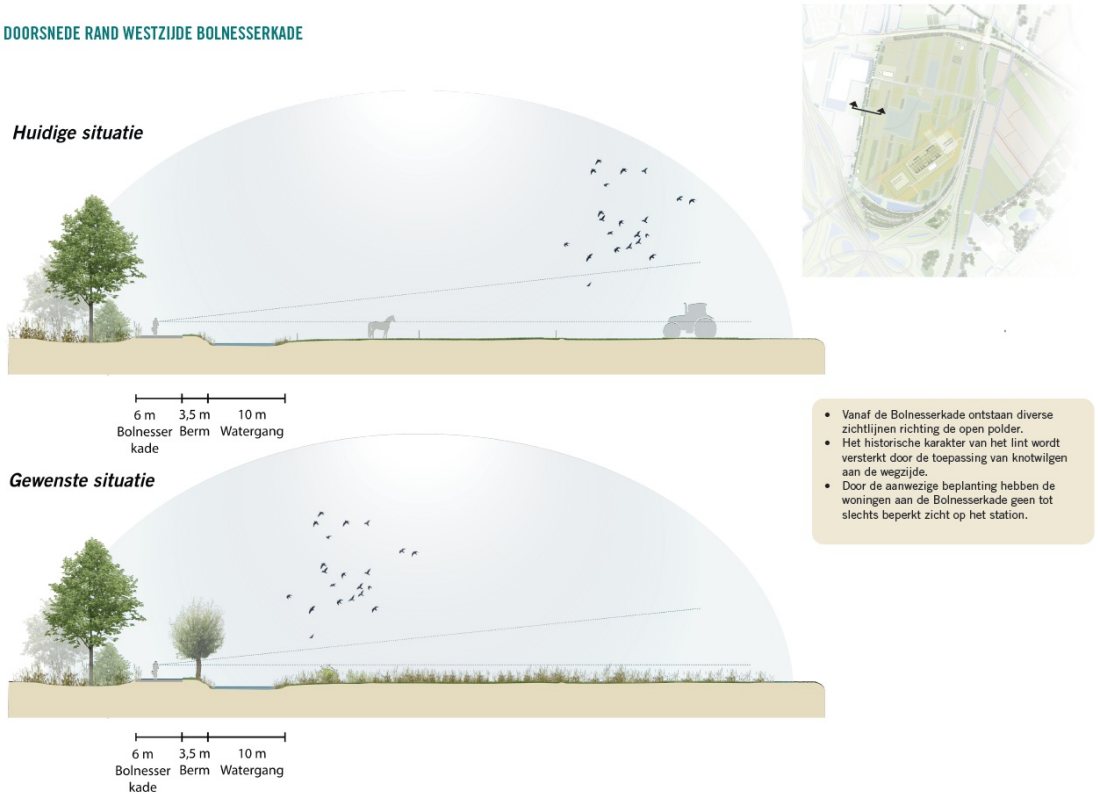
Doorsnede rand zuidzijde A16



- De technische installaties zijn vanaf de zuidzijde beperkt zichtbaar door de afschermende werking van de populieren en de rijrichting.
- De populieren zorgen voor een duidelijke ruimtelijke afbakening van de polder.

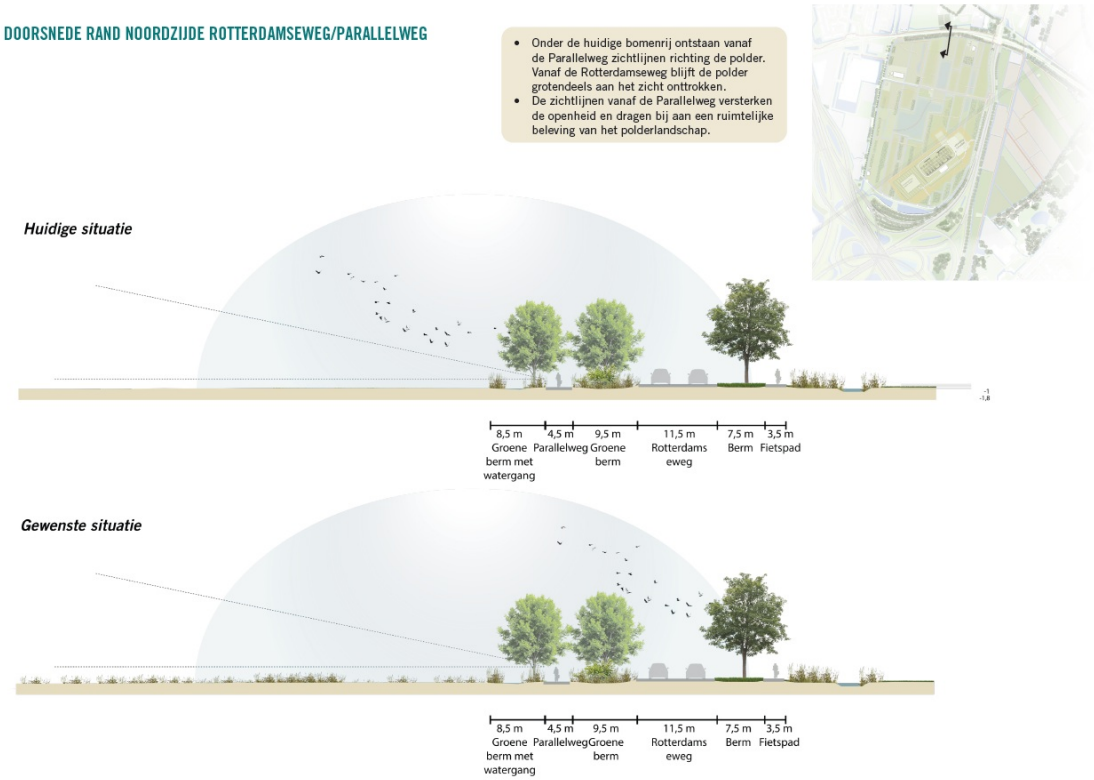
- Via de zichtlijnen blijven de openheid en ruimtelijke beleving van het polderlandschap behouden.

Doorsnede rand westzijde Bolnesserkade



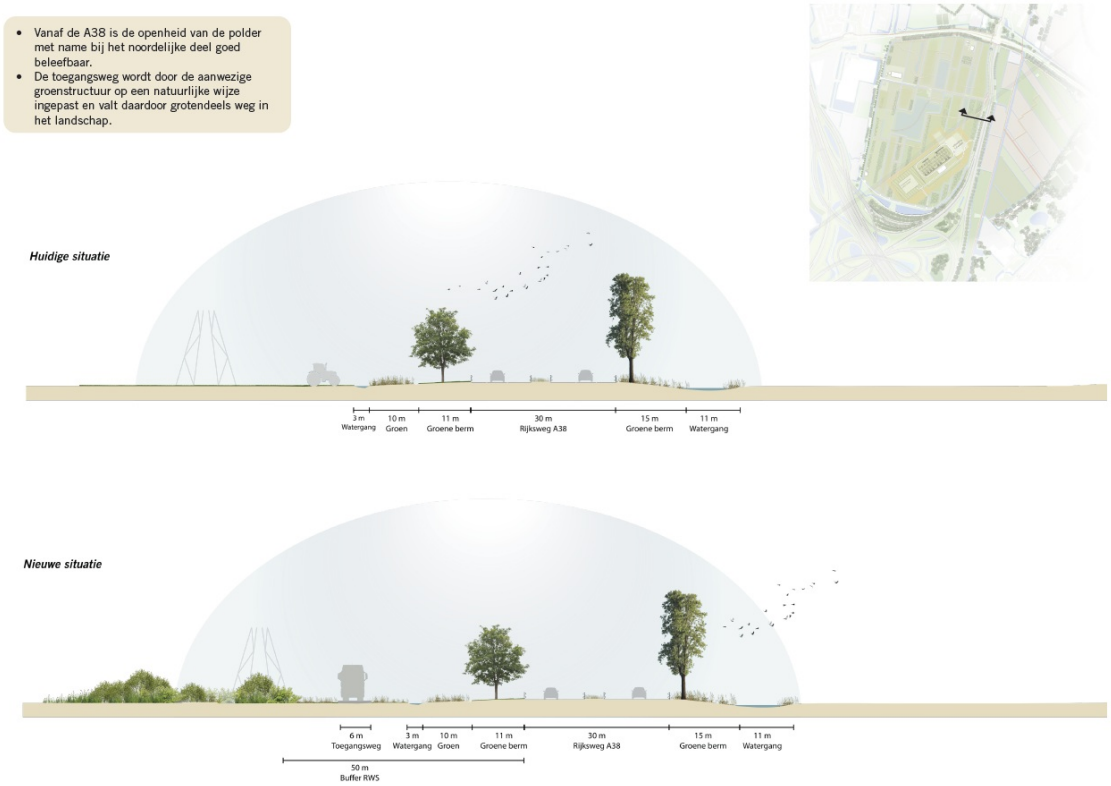
- Vanaf de Bolnesserkade ontstaan diverse zichtlijnen richting de open polder.
- Het historische karakter van het lint wordt versterkt door de toepassing van knotwilgen aan de wegzijde.
- Door de aanwezige beplanting hebben de woningen aan de Bolnesserkade geen tot slechts beperkt zicht op het station.

Doorsnede rand noordzijde Rotterdamseweg/ Parallelweg



- Onder de huidige bomenrij ontstaan vanaf de Parallelweg zichtlijnen richting de polder. Vanaf de Rotterdamseweg blijft de polder grotendeels aan het zicht onttrokken.
- De zichtlijnen vanaf de Parallelweg versterken de openheid en dragen bij aan een ruimtelijke beleving van het polderlandschap.

Doorsnede rand oostzijde A38



- Vanaf de A38 is de openheid van de polder met name bij het noordelijke deel goed beleefbaar.
- De toegangsweg wordt door de aanwezige groenstructuur op een natuurlijke wijze ingepast en valt daardoor grotendeels weg in het landschap.

8.5 Gebiedsaanwijzingen

Gebiedsaanwijzing - gehele plangebied



Gebiedsaanwijzing - energieknooppunt Bolnes-Zuid



Gebiedsaanwijzing - Ontsluiting en infrastructuurcorridor



Gebiedsaanwijzing - Water-, natuur-, en recreatielandschap



RIDDERKERK

Bijlage IV Memo juridische borging

1 Juridische borging algemene aandachtspunten

De ontwikkeling van Bolnes-Zuid zal in een omgevingsplan en/of omgevingsvergunningen geborgd moeten gaan worden. De wijze waarop is afhankelijk van het samenspel tussen de ontwikkeling enerzijds en algemene regels en instructieregels anderzijds. Ook voorkeuren over hoe het omgevingsplan bij voorkeur wordt ingestoken en een eventueel al bestaande regelstructuur van de gemeente Ridderkerk spelen hierbij een rol. Wij werken dit hierna in algemene zin iets verder uit.

2 Het omgevingsplan in relatie tot algemene regelsen instructieregels

Het omgevingsplan staat niet op zichzelf, maar wordt vastgesteld binnen het kader van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet, zoals bedoeld in artikel 1.3 van de Omgevingswet, en de regels over de fysieke leefomgeving. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de instructieregels van Rijk en provincie, zoals deze ondermeer volgen uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, hierna: Bkl, en de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Tot slot moet rekening worden gehouden met algemene direct werkende regels in het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). Als over een onderwerp in het Bkl, Bal of Bbl *geen* regels zijn gesteld, dan is de gemeente vrij een regeling op te nemen in het omgevingsplan, mits het onderwerp de fysieke leefomgeving aangaat.

Voor de instructieregels in het Bkl gelden grofweg drie verschillende typen instructieregel, die meer of minder afwegingsruimte bieden:

a. **Betrekken bij:** de gemeentemoet aandacht schenken aan feiten of verwachtingen over feiten, maar heeft daarbij veel keuzeruimte;
b. **Rekening houden met:** deze formulering stuurt inhoudelijk de belangenafweging; als de gemeente daar goede redenen voor heeft, is afwijken gemotiveerd toegestaan;
c. **In acht nemen of een vergelijkbare dwingende formulering:** de gemeente moet zich bij de uitoefening van de bevoegdheid aan de achterliggende norm houden.

Welke instructieregel en welk beoordelingsregime van toepassing zijn, moet per ontwikkeling, activiteit en locatie worden vastgesteld. Binnen Bolnes-Zuid spelen onder meer de bestaande functies, landschappelijke structuren, de aanwijzing als groene buffer, waterbelangen en de inpassing van elektriciteitsinfrastructuur een rol. Deze belangen moeten bij de toekomstige wijziging van het omgevingsplan aantoonbaar worden betrokken. Voor zover de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening dwingende voorwaarden stelt aan ontwikkelingen binnen de groene buffer, moeten deze voorwaarden in acht worden genomen. De gedeeltelijke transformatie van het gebied voor elektriciteitsinfrastructuur vraagt daarbij om een zorgvuldige motivering van de locatiekeuze, de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing.

3 Alles in het omgevingsplan of niet?

Voor de juridisch-planologische borging van de ontwikkeling van Bolnes-Zuid ligt een wijziging van het omgevingsplan voor de hand. Een buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan in algemene zin worden gebruikt om een ontwikkeling mogelijk te maken die niet past binnen het omgevingsplan. Voor Bolnes-Zuid ligt een uitsluitend buitenplanse route echter niet voor de hand, vanwege de noodzakelijke samenhang tussen het energieknooppunt, de landschappelijke inpassing, de ontsluiting, de waterberging, de blijvende functies en de overige gebiedsmaatregelen.

Voor het hoogspanningsstation moet bovendien worden vastgesteld of de geluidregelgeving ertoe leidt dat geluidproductieplafonds als omgevingswaarden moeten worden vastgesteld en of hiervoor een begrenzing of regeling in het omgevings-plan noodzakelijk is. Indien het hoogspanningsstation moet worden aangemerkt als of onderdeel wordt van een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds gelden, moet de ontwikkeling via een wijziging van het omgevingsplan worden geregeld. Deze juridische kwalificatie moet op basis van het concrete ontwerp, de toegelaten activiteiten en het akoestisch onderzoek worden bevestigd.

Ook voor de droge waterberging moet worden vastgesteld welke juridisch-planologische route nodig is. Daarbij moet worden getoetst of de beoogde inrichting past binnen de geldende functies, regels en provinciale normen voor wateroverlast en overstromingsrisico. Wanneer de inrichting of het gebruik niet past binnen het geldende omgevingsplan of wanneer een gewijzigde functietoedeling noodzakelijk is, is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Alleen wanneer een buitenplanse omgevingsplanactiviteit

juridisch toereikend is én geen afbreuk doet aan de integrale borging van de gebiedsontwikkeling, kan een afzonderlijke vergunningroute worden overwogen.

De definitieve keuze voor het juridische instrument wordt gemaakt na afronding van de benodigde geluid-, water- en omgevingsonderzoeken en in afstemming met gemeente, provincie en Waterschap Hollandse Delta.

4 Werkingsgebieden en gebiedsaanwijzingen

Aan een omgevingsdocument kunnen teksten en regels digitaal aan locaties worden gekoppeld. Binnen de gehanteerde systematiek wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsaanwijzingen en werkingsgebieden. Een gebiedsaanwijzing koppelt een tekst, doel of kenmerk aan een locatie. Een werkingsgebied bepaalt voor welke locatie een specifiek artikel of een specifieke regel geldt. Gebiedsaanwijzingen en werkingsgebieden kunnen naast elkaar bestaan, elkaar overlappen en een verschillende ruimtelijke begrenzing hebben.

In de fase van het programma worden gebiedsaanwijzingen opgenomen. Het is van belang dat de gebiedsaanwijzingen niet te strak worden vastgelegd. In het kader van het programma zullen onderzoeken worden uitgevoerd naar de verschillende omgevingsaspecten die bij de ontwikkeling een rol spelen. Als bij het opstellen van het omgevingsplan blijkt dat een functie bij nader inzien vanwege de toets aan alle instructieregels toch niet goed binnen de gebiedsaanwijzing in te passen is, dan biedt een ruimer zoekgebied meer flexibiliteit. De onderzoeken worden in het kader van uitvoering van het programma dan geënt op de ruimere gebiedsaanwijzing. Gebiedsaanwijzingen kunnen om die reden in het kader van het programma ook worden aangeduid als ‘zoekgebied’. Het gebruik van een zoekgebied maakt inzichtelijk binnen welk gebied nader onderzoek of verdere uitwerking plaatsvindt. De aanwijzing als zoekgebied houdt niet in dat binnen de volledige begrenzing een concrete ontwikkeling wordt toegestaan of daadwerkelijk wordt gerealiseerd. De definitieve locatie en begrenzing volgen uit nader onderzoek, integrale ontwerpafweging en besluitvorming. Voor zover juridische borging nodig is, worden de definitieve locaties later gekoppeld aan werkingsgebieden van regels in het omgevingsplan, vergunningen of sectorale besluiten.

In het gebiedsprogramma worden gebiedsaanwijzingen gebruikt om doelen, kwaliteiten, maatregelen en onderzoeksvragen aan locaties te koppelen. Deze gebiedsaanwijzingen leggende toekomstige werkingsgebieden van het omgevingsplan niet definitief vast.

Bij het opstellen of wijzigen van het omgevingsplan wordt per artikel of regel bepaald voor welke locatie deze moet gelden. De daarbij behorende werkingsgebieden kunnen aansluiten op de gebiedsaanwijzingen uit het programma, maar kunnen deze ook nader begrenzen, aanvullen, overlappen of daarvan gemotiveerd afwijken. De uitkomsten van sectorale onderzoeken, de integrale inrichtingsplannen en de gekozen regelstructuur van het omgevingsplan zijn daarbij bepalend. Niet iedere gebiedsaanwijzing uit het programma hoeft daarom één-op-één te worden vertaald naar een zelfstandig werkingsgebied in het omgevingsplan. Omgekeerd kunnen voor specifieke regels meerdere of kleinere werkingsgebieden nodig blijken.

De gebiedsaanwijzing Open polderlandschap heeft een ander karakter dan de ontwikkelingsgerichte gebiedsaanwijzingen. Zij functioneert als gebiedsbrede kwaliteitslaag en vormt de inhoudelijke basis voor het beschermen en versterken van openheid, zichtrelaties, historische verkavelingsstructuren, waterstructuren en landschappelijke identiteit.

Bij de uitwerking van het omgevingsplan moet per concrete regel worden bepaald of en voor welk gebied deze landschappelijke kwaliteit wordt vertaald naar een werkingsgebied, beoordelingsregel, vergunningplicht, voorwaardelijke verplichting of andere regeling. De gebiedsaanwijzing in het programma is richtinggevend, maar vormt zelf geen rechtstreeks bindende planregel voor burgers of initiatiefnemers.

De omgang met bestaande functies vraagt om een keuze per functie. Functies die binnen het toekomstbeeld behouden blijven, zoals bestaande woningen en de paardenfokkerij, kunnen in het omgevingsplan positief en passend worden geregeld. Voor functies die niet binnen het toekomstbeeld passen, moet worden onderzocht of deze worden beëindigd, verplaatst, verworven, ondereen uitsterfregeling worden gebracht of in het omgevingsplan niet langer positief worden toegelaten. Daarbij moet per functie worden beoordeeld of het bestaande gebruik tijdelijk onder overgangsrecht kan worden gebracht en of voldoende aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode daadwerkelijk wordt beëindigd.

Het beëindigen of wegbestemmen van bestaande gebruiks- of bouwmogelijkheden kan leiden tot schade en een aanspraak op nadeelcompensatie. Bij de keuze voor het juridische instrument moet daarom ook de financiële uitvoerbaarheid worden onderbouwd. Daarbij moet duidelijk zijn welke partij verantwoor-

delijk is voor verwerving, verplaatsing, schadeloosstelling of nadeelcompensatie. Overgangsrecht is één van de mogelijke instrumenten, maar is niet voor alle bestaande functies de aangewezen of toereikende route.

5 De planregeling

Of een omgevingsplan daadwerkelijk de rechtsgevolgen zal hebben die zijn beoogd is van een aantal zaken afhankelijk. In de eerste plaats is dit afhankelijk van de formulering van de bepaling. Een planregel moet rechtszeker zijn en niet voor tweeërlei uitleg vatbaar. Daarnaast is voor een goed en helder begrip en daarmee ook voor de juiste naleving van een bepaling van belang of deze logisch past binnen de bestaande structuur van de regeling in het omgevingsplan waarvan deze bepaling onderdeel gaat uitmaken. Een omgevingsplan kan activiteitgericht of ontwikkelingsgericht zijn. De gebruikte ordeningsprincipes zijn bepalend voor de vraag op welke plek een regeling landt en hoe deze wordt geformuleerd.

In de overgangsfase van de Omgevingswet tot 1 januari 2032 is ook steeds de vraag aan de orde of wijzigingen onderdeel uitmaken van een geheel nieuw omgevingsplan voor de gemeente of slechts een onderdeel daarvan wijzigen. In dat laatste geval zal voor wijzigingsbepalingen altijd moeten worden bepaald of deze in afwijking van, of in aanvulling op het onderliggende omgevingsplan en de bruidsschat gaan gelden. Bij de wijziging van het omgevingsplan moet worden bepaald welke regels uit het tijdelijke deel en de bruidsschat worden overgenomen, gewijzigd of geschrapt. De bruidsschat bevat bepalingen over het bouwen en gebruik van bouwwerken en over milieubelastende activiteiten. Een keuze hierin wordt door iedere gemeente specifiek gemaakt en is afhankelijk van hoever een bepaalde gemeente al is met het omzetten van het tijdelijk deel van het omgevingsplan naar een nieuw omgevingsplan en welke voorkeuren voor inhoud en type regeling er bestaan.

Ook is van belang of een bepaalde voorwaarde noodzakelijk en randvoorwaardelijk is voor het realiseren van een plan binnen de context van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een voorwaarde die op die manier randvoorwaardelijk is zal als voorwaardelijke verplichting met een instandhoudingsverplichting moeten worden geformuleerd (zie ook Uitspraak 202301565/1/R3 - Raad van State).

Omdat de locatie Bolnes-Zuid in de omgevingsverordening is aangewezen als ‘groene buffer’ zal de landschappelijke inpassing van het energieknooppunt waarschijnlijk geborgd moeten worden via een voorwaardelijke verplichting in de planregels. De landschappelijke inpassing is dan gekoppeld aan het bouwen en/of het gebruik van het energieknooppunt. Bij de uitwerking moet onderscheid worden gemaakt tussen maatregelen die noodzakelijk zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en aanvullende maatregelen die bijdragen aan een hogere gebiedskwaliteit. Noodzakelijke, objectief bepaalbare inpassings- en compensatiemaatregelen kunnen worden gekoppeld aan de bouw of ingebruikname van het energieknooppunt door middel van planregels en een voorwaardelijke verplichting.

Voor fysieke compensatiemaatregelen die buiten het terrein van het energieknooppunt plaatsvinden, zoals sanering van niet-passende bebouwing of inrichting van vrijkomende gronden, moet worden bepaald of deze ruimtelijk noodzakelijk, uitvoerbaar en voldoende rechtstreeks verbonden zijn met de ontwikkeling. Ook moeten de betrokken gronden en verantwoordelijke partijen voldoende duidelijk zijn.

Wanneer fysieke uitvoering aantoonbaar niet mogelijk is, kan financiële compensatie alleen als alternatief worden ingezet wanneer daarvoor een toereikende juridische en financiële grondslag is vastgesteld. Een financiële bijdrage of gebieds-fonds kan niet zonder nadere onderbouwing in de plaats treden van een fysieke maatregel die noodzakelijk is voor een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling.

Bij het opstellen van de planregeling voor het energieknooppunt en de kabel- en leidingtracés kunnen de geïntegreerde staalkaarten en voorbeeldregels voor het omgevingsplan van de VNG en de Staalkaart ‘Elektriciteit en gas in het omgevingsplan’ van Netbeheer Nederland als hulpmiddel worden gebruikt. Voor toepassing moet worden gecontroleerd of de voorbeeldregels aansluiten op de actuele wet- en regelgeving, de gemeentelijke regelstructuur en de specifieke situatie in Bolnes-Zuid.

6 Een flexibele planregeling

Een planregeling is in beginsel altijd flexibel in tijd in die zin dat een planregeling een juridische basis biedt voor een ontwikkeling zonder dat daar een directe realisatieplicht of -termijn aan hoeft te worden verbonden. Onder de Omgevingswet hoeft een planregeling niet verplicht overgangsrecht voor bestaande

functies te bevatten, maar dit kan natuurlijk wel. Op die wijze bestaat voor bestaande functies binnen het plangebied de mogelijkheid deze ofwel opnieuw toe te staan, of onder een overgangsrechtelijke regeling.

In de planregeling kan ook worden gewerkt met binnenplanse (aanleg)vergunningplichten met beoordelingsregels. Een activiteit is dan in beginsel toegestaan, maar wel alleen als wordt voldaan aan de op te stellen beoordelingsregels. Beoordelingsregels kunnen ook inhouden dat aan voorgeschreven inrichtingseisen moet worden voldaan, mits deze helder zijn vastgelegd in een bij te voegen document. Het borgen van een voldoende ruimtelijke kwaliteit die voldoetaan de provinciale omgevingsverordening kan ook op deze wijze – naast de voorwaardelijke verplichtingen – plaatsvinden via een aanlegvergunning.

Voor zover enkel het doel vastligt maar de wijze waarop dit doel kan worden behaald meer flexibel is, kan ook met doelsturing worden gewerkt. De norm wordt dan in de vergunningplicht benoemd onder verwijzing naar bijvoorbeeld een beleidsregel waarin verschillende maatregelen kunnen worden opgenomen waaruit kan worden gekozen om dit doel te bereiken. Dit kan een methode zijn om meer flexibel te blijven in de wijze waarop een bepaalde norm wordt ingevuld. Een voordeel van deze methode is bovendien dat beleidsregels vaak door het college kunnen worden vastgesteld. Wijziging van die beleidsregels is daarmee ook eenvoudiger, zowel procedureel als dat het minder politiek is.

Naar de toekomst toe kan het afwegingskader voor initiatieven en vervolgontwikkelingen worden betrokken bij de beoordeling van aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten en bij toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan. Het afwegingskader ondersteunt daarmee een consistente belangenafweging. Juridische borging van de vereiste ruimtelijke kwaliteit vindt plaats via de toepasselijke regels, beoordelingsregels, vergunningvoorschriften, voorwaardelijke verplichtingen en overeenkomsten.

7 Waterbelangen en bevoegdheden van het waterschap

In het omgevingsplan worden de ruimtelijke voorwaarden gecreëerd om waterbelangen bij de inrichting en het gebruikvan het gebied te borgen. Daarbij kan onder meer ruimte worden gereserveerd voor waterberging, watergangen, oevers en waterstaatkundige voorzieningen. Ook kunnen regels worden gesteld om activiteiten te voorkomen die het watersysteem of de uitvoerbaarheid van watermaatregelen onevenredig belemmeren.

De regulering en uitvoering van het regionale waterbeheer behoren voor een belangrijk deel tot de taken en bevoegdheden van Waterschap Hollandse Delta. Regels over activiteiten in of nabij het watersysteem kunnen worden opgenomen in de waterschapsverordening. Maatregelen voor waterkwaliteit en waterkwantiteit kunnen daarnaast hun grondslag vinden in het waterbeheerprogramma, uitvoeringsbesluiten, vergunningen en beheermaatregelen.

Het peilbeheer vindt plaats aan de hand van peilbesluiten van Waterschap Hollandse Delta. Het gebiedsprogramma en het gemeentelijke omgevingsplan wijzigen het geldende peil niet zelfstandig. Wanneer uit onderzoek blijkt dat aangepast peilbeheer wenselijk is, voert het waterschap daarvoor de toepasselijke besluitvormingsprocedure.

Voor de waterkwaliteit geldt als uitgangspunt dat de ontwikkeling niet leidt tot achteruitgang en dat kansen voor verbetering worden benut. De concrete verantwoordelijkheden, normen en maatregelen moeten worden bepaald binnen het toepasselijke Europese, nationale, provinciale en waterschapsbeleid en de bijbehorende regelgeving.

8 Droge waterberging en wateroverlastrisico

Voor de droge waterberging moet worden onderzocht of de beoogde inrichting gevolgen heeft voor de toepasselijke provinciale normen voor wateroverlast en voor de juridisch toegestane kans op inundatie of overstroming. Daarbij moet worden vastgesteld of de bestaande functie- en regeltoedeling in het omgevingsplan toereikend is.

Wanneer de waterberging leidt tot een gewijzigd gebruik, een andere functietoedeling of een situatie die niet past binnen de geldende regels en normen, moet worden beoordeeld of een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk is. Daarnaast kunnen toestemmingen of besluiten op grond van de waterschapsverordening en de waterbeheertaken van Waterschap Hollandse Delta nodig zijn.

De definitieve juridische route wordt bepaald op basis van het ontwerp van de waterberging, de provinciale regels, de waterschapsverordening, de gevolgen voor bestaande functies en de resultaten van het waterstaatkundig onderzoek. Totdat deze toetsingis afgerond, wordt in het gebiedsprogramma nog geen definitieve uitspraak gedaan over de preciezeplanologische begrenzing of vergunningroute.

9 Financiële uitvoerbaarheid en kostenverhaal

De financiële uitvoerbaarheid van de gebiedsontwikkeling moet per maatregelen per verantwoordelijke partij nader worden uitgewerkt. Daarbij moet onderscheid worden gemaakt tussen:

- kosten die rechtstreeks wordenveroorzaakt door en toerekenbaar zijn aan het energieknooppunt en de bijbehorende infrastructuur;
- kosten van noodzakelijke landschappelijke inpassing en compensatie;
- kosten van waterberging, natuur, recreatie, beheer en overige gebiedsmaatregelen;
- kosten die publieke partijendragen vanuit hun eigen wettelijke taak of vastgesteld beleid.

Per kostensoort moet worden beoordeeld of dekking plaatsvindt via publiekrechtelijk kostenverhaal, anterieure of andere overeenkomsten, subsidies, eigen publieke middelen, verwerving, schadeloosstelling of vrijwillige financiële bijdragen.

Bij de juridische borgingmoet worden voorkomen dat een maatregel als verplichting voor een partij wordt geformuleerd zonder dat een voldoende grondslag voor toerekening, kostenverhaal of contractuele binding aanwezig is. De definitieve afspraken over kostendragers, financiële compensatie en een eventueel gebiedsfonds vragen afzonderlijke bestuurlijke, financiële en juridische besluitvorming.

RIDDERKERK

Bijlage V Participatieverslag

1 Verslag bijeenkomst grondeigenaren Bolnes-Zuid

Algemene informatie

Datum: 1 juli 2026

Locatie: Bolnes-Zuid

Aanwezig: Grondeigenaren in het plangebied Bolnes-Zuid, gemeente Ridderkerk en projectteam gebiedsprogramma

Doel van de bijeenkomst

Op 1 juli 2026 heeft een overleg plaatsgevonden met eigenaren van grotere grondenbinnen het plangebied Bolnes-Zuid. Het doel van de bijeenkomst was om inzicht te geven in de totstandkoming van het gebiedsprogramma Bolnes-Zuid, de achterliggende ambities van de gemeente en de maatschappelijke opgaven die daarin een plek krijgen.

Tijdens de bijeenkomst is toegelicht hoe het gebiedsprogramma voortbouwt op de Omgevingsvisie Ridderkerk en hoe de gemeente werkt aan een verdere uitwerking van de lange termijnambities voor het gebied. Daarbij is uitgelegd welke maatschappelijke opgaven centraal staan en hoe deze zijn ontstaan vanuit eerder vastgesteld beleid en gemeentelijke ambities.

Besproken onderwerpen

Na de toelichting was er ruimte voor het stellen van vragen. De aanwezige grondeigenaren hebben met name vragen gesteld over het proces en de verdere uitwerking van het gebiedsprogramma. Daarbij werd duidelijk dat verschillende aanwezigen vanuit hun eigendomspositie ook belangstelling hebbenvoor mogelijke toekomstige ruimtelijke of stedelijke ontwikkelingen in het gebied.

Enkele grondeigenaren gaven aan graag in een meer coproductieve vorm betrokkente willen zijn bij het opstellen van het gebiedsprogramma. Toegelicht is dat in de huidige fase gekozen is voor een participatieproces waarin belanghebbenden worden geïnformeerd en geraadpleegd, maar niet gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het opstellen van het programma.

Daarnaast is gevraagd of aanwezigen suggesties hebben voor een mogelijkerol van grondeigenaren bij de uitwerking van de opgaven. Dit heeft tijdens de bijeenkomst nog niet tot concrete voorstellen geleid. Wel werd geconstateerd dat deze vraag mogelijk beter kan worden beantwoord wanneer de maatschappelijke opgaven en de daaruit voortvloeiende maatregelen verder zijn uitgewerkt.

Vervolg

Tijdens het overleg is onderkend dat grondeigenaren een belangrijke rol kunnen spelen bij de toekomstige uitvoering van onderdelen van het gebiedsprogramma. Tegelijkertijd is aangegeven dat de huidige fase nog niet het moment is om te spreken over concrete afspraken of onderhandelingen over grondposities. Wanneer de opgaven en benodigde maatregelen verder zijn geconcretiseerd, ligt het voor de hand om hierover opnieuw met grondeigenaren in gesprek te gaan. Daarbij kan ook worden bezien welke rol verschillende initiatiefnemers, zoals gemeente, waterschap, netbeheerders en particuliere eigenaren, kunnen vervullen.

Conclusie

De bijeenkomst heeft bijgedragen aan het informeren van grondeigenaren over de doelstelling en aanpak van het gebiedsprogramma Bolnes-Zuid. De aanwezigen hebben hun vragen en aandachtspunten ingebracht. Deze worden meegenomen in het verdere proces. Daarbij is het belang van een blijvende dialoog met grondeigenaren voor de toekomstige uitvoering van het gebiedsprogramma nadrukkelijk onderkend.

2 Participatieverslag bijeenkomst polder Bolnes-Zuid

Algemene informatie

Op 1 juli 2026 vond op locatie SV Bolnes van 17.00 tot 20.00 de inloopbijeenkomst plaatsover het gebiedsprogramma voor de polder Bolnes-Zuid. De bijeenkomst is georganiseerd door gemeente Ridderkerk in samenspraak met de samenwerkingspartijen Waterschap Hollandse Delta, Tennet en Stedin.

Tijdens de bijeenkomst zijn de drie opgaven die samenkomen in het gebied toegelicht aan omwonenden en andere belangstellenden: de droge waterberging door Waterschap Hollandse Delta, het hoogspanningsstation door TenneT en Stedin en natuur en extensieve recreatie door gemeente Ridderkerk en Rho Adviseurs. Het gebiedsprogramma waarin deze drie opgaven gaan landen werd als overkoepelend deel ook toegelicht door gemeente Ridderkerk in samenwerking met Rho Adviseurs. De bijeenkomst bood bezoekers de mogelijkheid om kennis te nemen van de plannen, vragen te stellen en aandachtspunten mee te geven.

Communicatie

De uitnodiging voor de bijeenkomst is verzonden vanuit de gemeente aan de inwoners van Ridderkerk. Daarnaast zijn relevant georganiseerde partijen zoals o.a. wijkraad Beverwaard, beleidsplatform Natuur/ Milieu/ Duurzaamheid, Fietsersbond, (lokale) natuur- en recreatieorganisaties uitgenodigd. Vanuit WSHD en vanuit TenneT/Stedin zijn geen aparte uitnodigingen verstuurd. Daarnaast heeft communicatie plaatsgevonden via de gemeentekrant en de gemeentelijke website.

Er loopt een separaat traject met grondeigenaren, zij zijn door gemeente Ridderkerk voorafgaand aan de inloopbijeenkomst uitgenodigd voor een gesprek waarin naast de algemene plannen ook werd gesproken over grondverwerving.

Welke informatie is gedeeld op de bijeenkomst

Bezoekers kondenkennismaken met de plannen voor de polderBolnes-Zuid. Daarbij is toegelicht waar het processtaat en wat het gebiedsprogramma inhoudt. Ook is informatie gedeeld over de droge waterberging, het watersysteem en het hoogspanningsstation van TenneT en Stedin. Deelnemers werden daarnaast uitgenodigd input te leveren op vragen over hoe natuur en recreatie er in de toekomst uit kan zien in de polder Bolnes-Zuid.

Alle informatie werd gepresenteerd aan de hand van panelen. De gedeelde informatie en de vragen die zijn gesteld ten aanzien van natuuren recreatie zijn terug te vinden in hoofdstuk 3 van deze bijlage. De digitaal toegankelijke panelen zijn via de website van de gemeente in te zien.

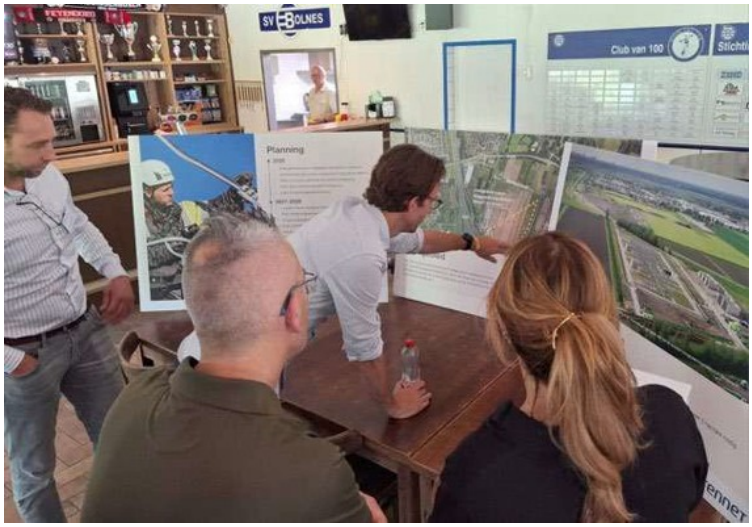
Verloop van de bijeenkomst

De bijeenkomst verliep prettig en gemoedelijk. De locatie (voetbalkantine SV Bolnes) lag in de buurt van het te ontwikkelen gebied, dat werd als passend ervaren. Er waren ongeveer 25 bezoekers, waardoor er voldoende ruimte was voor persoonlijke gesprekken en voor bezoekers om vragen te stellen. De bezoekers zijn uitgebreid te woord gestaan.

Bezoekers waren over het algemeen geïnteresseerd in de plannen. De deelnemers bestonden overwegend uit omwonenden, ook waren er een aantal bewoners uit de polder aanwezig. De reacties waren overwegend positief en er zijn geen uitgesproken negatieve reacties gekomen. Over het algemeen waren de deelnemers nieuwsgierig naar en positief over de ontwikkelingen in de polder. Men is blij dat er een kwaliteitsimpuls komt voor de polder met maatschappelijke opgaven zoals energietransitie en waterberging aangevuld met natuur en extensieve recreatie. Ook gaven een aantal deelnemers aan het goed te vinden dat er nu meer duidelijkheid komt over de toekomst van de polder. Hierna een aantal sfeerbeelden die een beeld geven van de inloopbijeenkomst.



Figuur 1: deelnemers bekijken de panelen over het gebiedsprogramma



Figuur 2: deelnemers bekijken de panelen over het hoogspanningsstation

Reacties en vragen van aanwezigen

Algemeen beeld

De reacties waren overwegend positief. Bezoekers waren geïnteresseerd in de opgaven in de polder. Er kwamen vragen over de werking van de droge waterberging, het watersysteem en het hoogspanningsstation. Over het toekomstige station waren de reacties overwegend positief. Wel waren er enkele vragen en twijfels over de bereikbaarheid van het gebied, met name over de fietsverbindingen. Ook werd aangegeven dat deze invulling van de polder beter aansluit bij de omgeving dan wanneer de ontwikkelingen in de polder een hoogstedelijk karakter zouden hebben bijvoorbeeld in de vorm van wonen of bedrijvigheid.

Concrete vragenen reacties

Vraag/reactie	Antwoord/toelichting
Men was in z'n algemeenheid geïnteresseerd in de opgave en hoe waterberging en het watersysteem werkt.	Er is uitgebreid toegelicht hoe dit werkt en hoe dat er in de praktijk uit zal gaan zien.

Vraag/reactie	Antwoord/toelichting
Waarom deze locatie voor het HS-station en niet elders, bijvoorbeeld aan de andere kant A38?	In 2024 is een haalbaarheidsstudie uitgevoerd door een extern adviesbureau. Tijdens deze onderzoeksfase is naar verschillende gebieden en locaties gekeken waar het nieuwe hoogspanningsstation kan komen. De polder Bolnes-Zuid kwam als meest geschikte locatie naar voren in deze studie. Er is o.a. gekeken naar ruimte voor het station (er is aardig wat ruimte nodig voor dit hoogspanningsstation – ongeveer 5 hectare – circa 7 voetbalvelden), mogelijkheden in- en uitgaande kabels (tracé), belemmeringen onder en boven de grond, bebouwing directe omgeving, toegangsweg en landschappelijke inpassing. De gemeente heeft een gebied toegewezen aan de zuidkant onder de bovengrondse lijnverbinding. De exacte positie van het station in dit gebied wordt nog nader onderzocht.
Gaan jullie bewoners meenemen in landschappelijke inpassing?	Het is een integraal gebiedsprogramma waar bewoners ideeën en suggesties kunnen aanleveren voor invulling van natuur en (extensieve) recreatie. Op het terrein van het hoogspanningsstation zal rekening worden gehouden met natuurinclusief bouwen, denk bv aan groene daken, halfverharding, groene omheining, struiken, etc. Zodra er nagedacht gaat worden over de meer specifieke invulling van het thema natuur en reacties, zoals wandelroutes en zitgelegenheden worden omwonenden/ gebruikers uitgenodigd om hierover mee te denken.
Er waren enkele vragen en twijfels over de bereikbaarheid van het gebied, met name over de fietsverbindingen.	Deze vragen en twijfels zijn genoteerd als aandachtspunt voor de verdere uitwerking van het gebiedsprogramma.

Verwerken van reacties

De opgehaalde vragen, ideeën, suggesties en opmerkingen worden meegenomen in de afwegingen die worden gemaakt bij de verdere uitwerking van het gebiedsprogramma. Daarbij gaat het onder meer om de landschappelijke inpassing, natuur en extensieve recreatie, de droge waterberging, de bereikbaarheid en fietsverbindingen en de inpassing van het hoogspanningsstation.

Vervolg

De gemeente, WSHD, TenneT/ Stedin werken toe naar de volgende mijlpalen in het proces. Vanuit de gemeente wordt nog een vervolgbijeenkomst georganiseerd bij de terinzagelegging van het gebiedsprogramma.

De stappendaarna zijn het opstellen van een omgevingsplan en het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de verschillende plannen, in het kader van de verschillende ontwikkelingen zullen opnieuw omgevingsdialogen worden gevoerd.

Conclusie

De inloopbijeenkomst had als doel omwonenden/geïnteresseerden te informeren over het gebiedsprogramma en de maatschappelijke opgaven die in de polder landen. En daarnaast eerste ideeën en wensen ten aanzien van natuur en extensieve recreatie op te halen. De doelen zijn naar tevredenheid ingevuld.

Er zijn weinig bezwaren naar voren gekomen voor de gebiedsontwikkeling, de realisering van de droge waterberging en de bouw van het hoogspanningsstation van TenneT en Stedin. Over het algemeen is men enthousiast dat er iets gaat gebeuren met de polder. Het karakter van de ontwikkeling sluit volgens aanwezigen goed aan op de omgeving.

3 Presentatie inloopbijeenkomst

Bijlage 1 Presentatie inloopbijeenkomst





Wat spreekt u aan?

Wat ziet u graag terug in dit gebied?

Mist u een wandel-, fiets- of recreatieve verbinding in dit gebied?

Wat heeft u nodig om hier prettig te kunnen verblijven?

Heeft u een idee, wens of inspiratie om dit gebied nog aantrekkelijker te maken?

Waar zou u het meest gebruik van maken?


Ruiterpad


Natuurspeeltuinen


Fietsverbinding


Ontmoeten


Kunstobjecten


Kijkhutten


Wandelpaden /struinpaden


Waar kom je vandaan?
Wij zijn benieuwd waar jij vandaan komt. Dit mag zijn waar je woont is of waar je werkt.
Plak een sticker en laat het ons weten op de kaart!


Landschappelijk raamwerk


Landschappelijk raamwerk



Zoekgebied

Het door de gemeente Ridderkerk toegewezen zoekgebied voor het nieuwe hoogspanningsstation ligt in de oksel van knooppunt Ridderkerk, boven de verbindingsboog van de A38 richting de A16 (Van Brienenoordbrug).

STEDIN TenneT



Planning

2026
- Zoekgebied nieuw hoogspanningsstation bekend.
- Voorkeurslocatie nieuw hoogspanningsstation bekend.
- Start communicatie met de directe omgeving.
- Start plan landschappelijke inpassing.
- Start Omgevingsplanwijziging.

2027-2028
- Locatie nieuw hoogspanningsstation definitief.
- Plan landschappelijke inpassing definitief.
- Omgevingsplanwijziging definitief.
- Start grondverwerving.
- Voorbereidende werkzaamheden voor bouw nieuw hoogspanningsstation.

2029-2030
- Start bouw van het nieuwe hoogspanningsstation.

2031
- Naar verwachting is het nieuwe hoogspanningsstation in de polder Bolnes-Zuid eind maart 2031 gereed.

** Bovenstaande planning is op hoofdlijnen, deze kan nog veranderen.*

STEDIN TenneT



Hoe ziet het station eruit?

Het hoogspanningsstation gaat bestaan uit twee delen: één voor TenneT en één voor Stedin. Deze worden naast elkaar gebouwd en samen landschappelijk ingepast.

Samen hebben TenneT en Stedin ongeveer 5 hectare nodig. Dat zijn ongeveer 7 voetbalvelden.



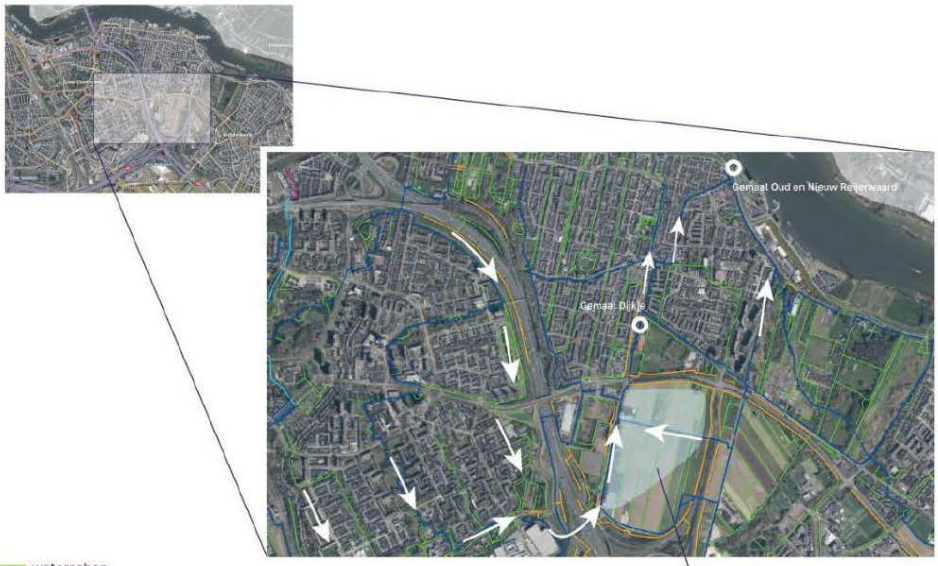
Waarom een nieuw hoogspanningsstation?

Door de energietransitie neemt het elektriciteitsgebruik in Ridderkerk en de regio de komende jaren sterk toe. Denk aan elektrische auto's, warmtepompen, zonnepanelen, nieuwe woningen en bedrijven.

Om aan deze groeiende vraag te kunnen voldoen, is uitbreiding van het elektriciteitsnet nodig. Daarom onderzoeken TenneT en Stedin wat de beste locatie is voor een nieuw 150 kV-hoogspanningsstation in de omgeving van Ridderkerk. Hiermee kunnen bestaande en toekomstige stations van Stedin van voldoende stroom worden voorzien.

De ontwikkeling past binnen het gebiedsprogramma van de gemeente Ridderkerk, waarin opgaven zoals energie, droge waterberging, natuur en recreatie samenkomen in de polder Bolnes-Zuid.

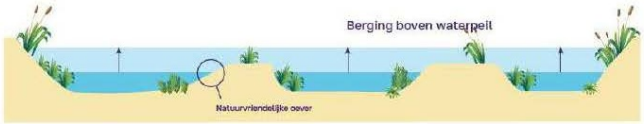
Droge waterberging Bolnes



waterschap Hollandse Delta

Waterberging



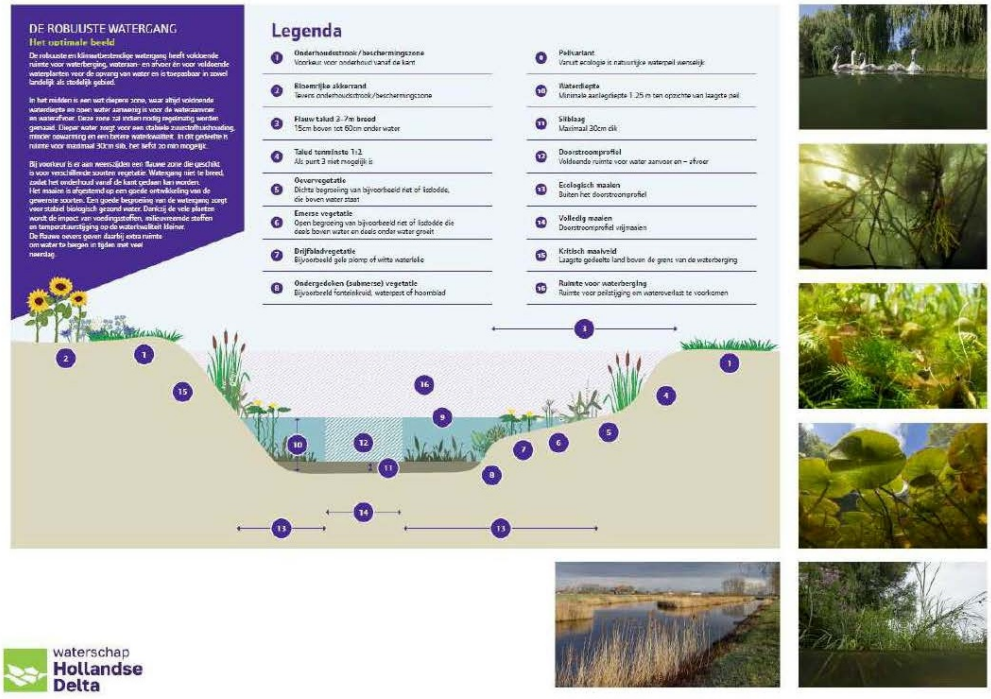








waterschap Hollandse Delta


DE ROBUUSTE WATERGANG
Het optimale beeld
Legenda
waterschap
Hollandse
Delta

RIDDERKERK

Bijlage VI Overzicht Documentenbijlagen

PlanMER-beoordeling en onderzoeken	/join/id/regdata/gm0597/2026/30f18c266193479f8a1945f7b17f5d7c/nld@2026-10-21;08220555

Bijlage VII Overzicht Informatieobjecten

Archeologisch waardevol gebied	/join/id/regdata/gm0597/2026/c5e69a9c4722420eb0ba9a92e7b4a852/nld@2026-10-21;08220555
Bebouwingscontour hoogspanningsstation	/join/id/regdata/gm0597/2026/bb622e86957e4814a51e5588a10e9f2d/nld@2026-10-21;08220555
Bestaande (bedrijfs)woningen en erven	/join/id/regdata/gm0597/2026/e1cec64a2ee84f089798e15c066857c3/nld@2026-10-21;08220555
Bestaande paardenfokkerij	/join/id/regdata/gm0597/2026/8e125dcdb4ef45eda5e23b3d165d092c/nld@2026-10-21;08220555
Energieknooppunt Bolnes-Zuid	/join/id/regdata/gm0597/2026/fc13b872a8c148b3b78a0b6ae9918688/nld@2026-10-21;08220555
Ontsluiting en infrastructuurcorridor	/join/id/regdata/gm0597/2026/cba928b29c284ab5b4b26aa710b63c6e/nld@2026-10-21;08220555
Open polderlandschap	/join/id/regdata/gm0597/2026/1fb028af4c04437aa9de9a5039076166/nld@2026-10-21;08220555
Programmagebied Bolnes-Zuid	/join/id/regdata/gm0597/2026/f1dbeccdace24ba98555cac6da9f3a84/nld@2026-10-21;08220555
Water-, natuur- en recreatielandschap	/join/id/regdata/gm0597/2026/3f63bbd069be45b49d9c233dcdd95049/nld@2026-10-21;08220555
Zoekgebied realisatie droge waterberging	/join/id/regdata/gm0597/2026/e9215f4867d748ff9cd3c9c65f7b0ca3/nld@2026-10-21;08220555
Zoekgebied verbetering toegang polder Bolnes-Zuid	/join/id/regdata/gm0597/2026/a8ca253b07034b029e41439df2b8ef0d/nld@2026-10-21;08220555