

Ridderkerk

Kievitsweg 71



bestemmingsplan

Ridderkerk

Kievitsweg 71

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0597.BPSLIK2012KIEVIT71-VG01

projectnummer:

0597.16842.00

projectleider:

ir. L.C. Snel

planstatus

datum:

29-03-2012

07-05-2012

06-09-2012

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk beleidskader	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Provinciaal- en regionaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	10
2.4	Conclusie	11
Hoofdstuk 3	Planbeschrijving	13
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Watertoets	15
4.3	Verkeer en parkeren	18
4.4	Wegverkeerslawaa	19
4.5	Luchtkwaliteit	20
4.6	Bedrijven en milieuhinder	20
4.7	Externe veiligheid	21
4.8	Kabels en leidingen	22
4.9	Flora en fauna	22
4.10	Bodem	22
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.12	Eindconclusie	23
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	25
5.1	Economische uitvoerbaarheid	25
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
Hoofdstuk 6	Juridische plantoelichting	27
6.1	Verantwoording planvorm	27
6.2	Opbouw regels	27
6.3	De bestemmingen	28
Bijlagen		
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek	
Bijlage 2	Zienswijzen en staat van wijzigingen	

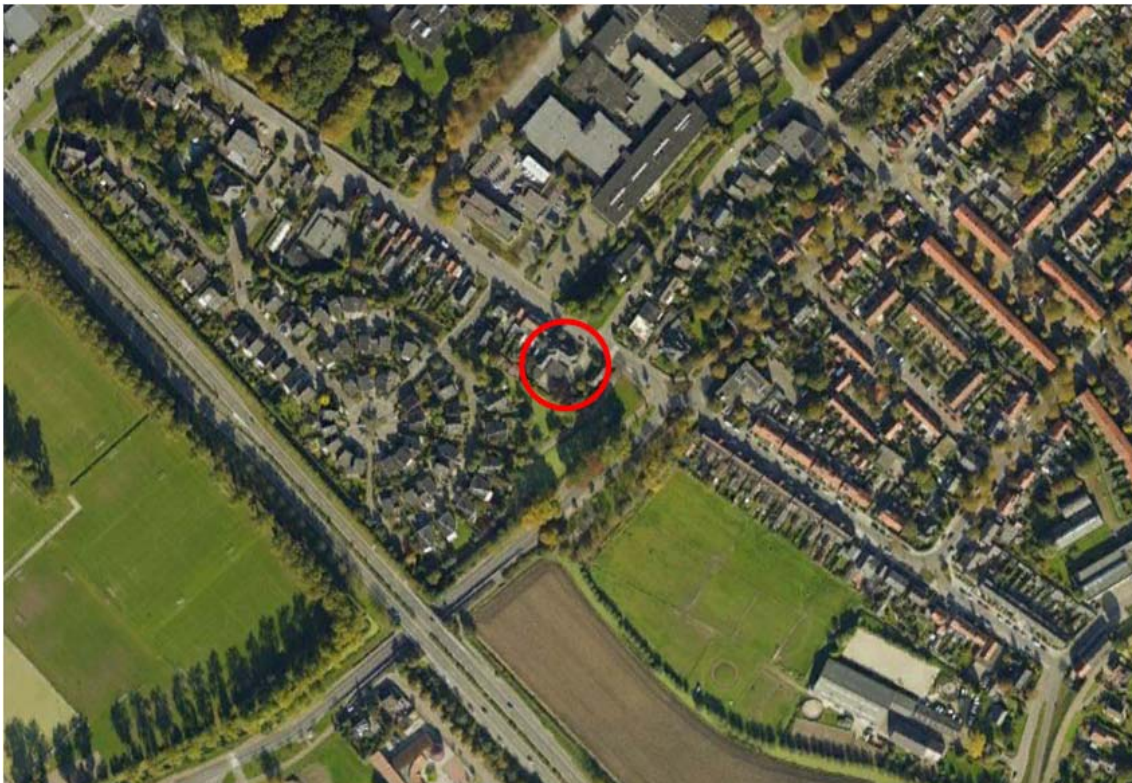
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het voornemen om de bestaande kantoorbebouwing aan de Kievitsweg 71 om te bouwen tot 8 (zorg)appartementen voor mensen met een lichamelijke beperking. Uitvoering van het plan is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Slikkerveer'. Om de appartementen juridisch-planologisch mogelijk te maken, is dit bestemmingsplan opgesteld. Het plan voorziet uitsluitend in een wijziging van de gebruiksmogelijkheden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de wijk Slikkerveer, aan de Kievitsweg 71 (zie figuur 1.1). Het betreft het voormalig groene kruisgebouw. Aan de overzijde van de Kievitsweg bevinden zich onder andere het politiebureau en het parkeerterrein van het Gemini College.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het plangebied. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de ruimtelijke analyse van het gebied aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten en de overige onderzoeken beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 ten slotte wordt een toelichting gegeven op de gekozen planvorm en de juridische regeling, zoals deze op de verbeelding en in de regels is opgenomen.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader

2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan moet worden getoetst aan het nu geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is dit beleid nader beschreven. Er geldt geen specifiek rijksbeleid voor dit plan. Paragraaf 2.2 behandelt het provinciale- en regionale beleid. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 2.3. Paragraaf 2.4 geeft de conclusies.

2.2 Provinciaal- en regionaal beleid

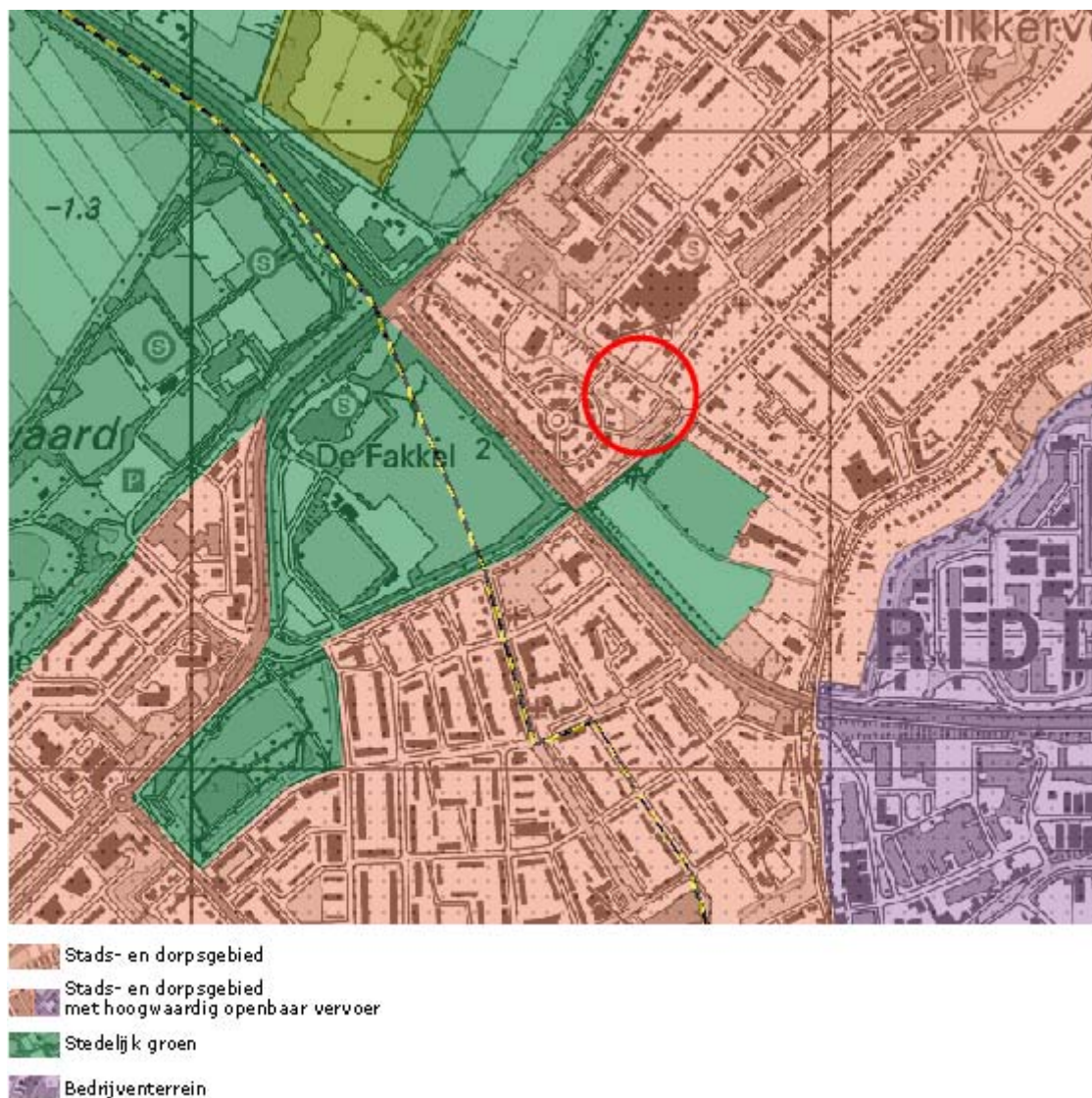
Provinciale Structuurvisie

In deze 'Visie op Zuid-Holland' beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie.

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogingen, namelijk:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.



Figuur 2.1 Uitsnede functiekaart Provinciale Structuurvisie

Het plangebied is in de structuurvisie aangegeven als stads- en dorpsgebied: aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen. Het beleid is gericht op concentratie van verstedelijking binnen de bebouwingscontouren.

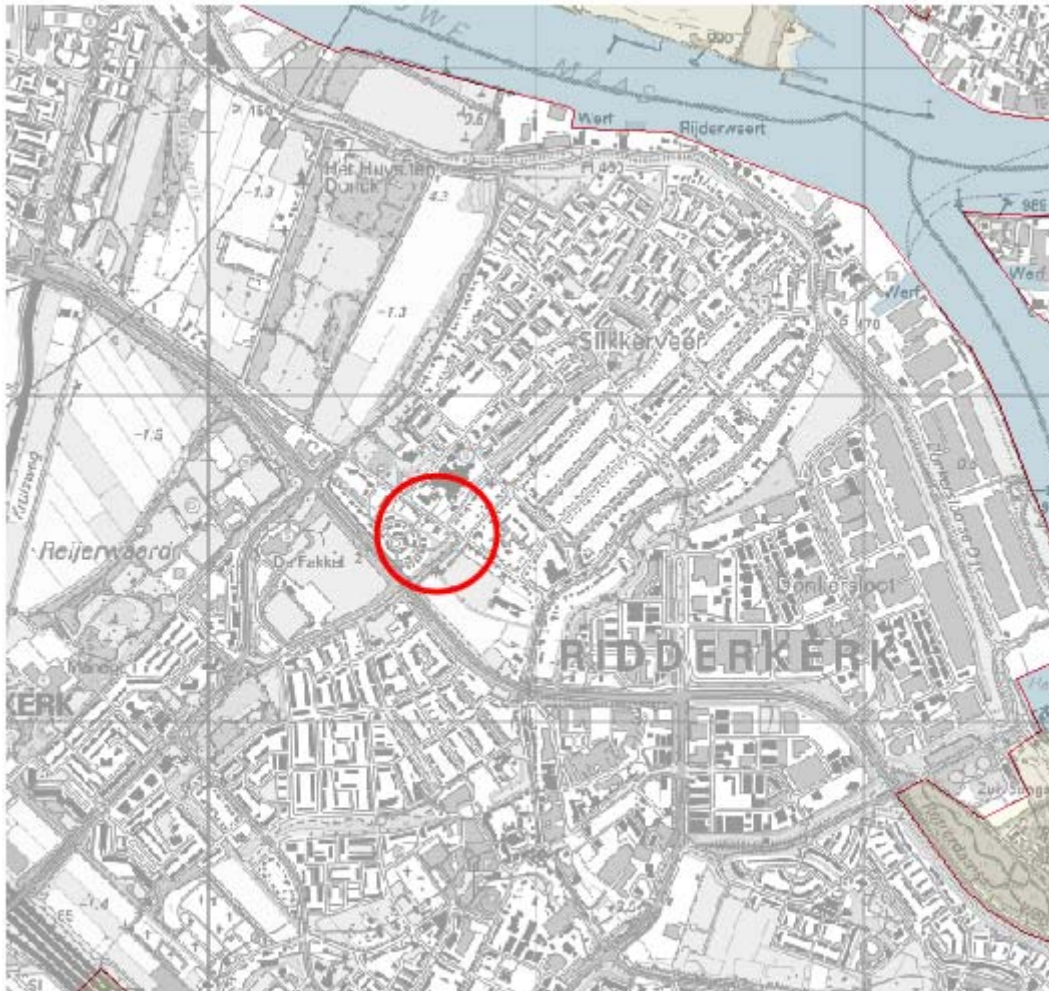
Verordening Ruimte

Samen met de structuurvisie is ook de Verordening Ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende artikel is relevant voor het bestemmingsplan:

Artikel 2 Contouren

"Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk

gebied en kernen, rekening houdend met en de reeds vastgelegde streekplangrenzen en plannen waar de provincie reeds mee heeft ingestemd. Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan."



Figuur 2.2 Bebouwingscontour uit de Verordening Ruimte

Het plangebied ligt binnen de aangegeven bebouwingscontour. De Verordening Ruimte staat hierdoor de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Ruimtelijk Plan Rotterdam 2020

In december 2005 is het Ruimtelijk Plan Rotterdam 2020 (RR2020) door Gedeputeerde Staten en het bestuur van de stadsregio Rotterdam vastgesteld. De RR2020 is een combinatie van een herziening van het streekplan Rijnmond en een regionaal structuurplan voor Rijnmond. Het RR2020 is een integraal plan waarin alle belangrijke thema's en ontwikkelingen in samenhang zijn afgewogen.

De drie hoofddoelstellingen van het RR2020 zijn:

1. verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
2. versterken en diversifiëren van het ruimtelijk-economisch ontwikkelingsperspectief;
3. bevorderen van de sociaal-culturele diversiteit, voor zover deze het gevolg is van de individuele keuzes en leefstijlen van de inwoners en niet leidt tot verschijnselen als segregatie en stigmatisering.

Het RR2020 sluit aan bij het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet" van de rijksoverheid. De verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke ontwikkeling blijft in de eerste plaats in handen van de gemeenten.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ridderkerk 2020

In de structuurvisie wordt als belangrijke kernkwaliteit van Ridderkerk aangegeven dat de Ridderkerker in de gemeente zelf kan wonen en werken. Kernpunten van de structuurvisie zijn:

- De wijk centraal. Wonen, werken, leren en voorzieningen zijn in elkaars nabijheid te vinden. Het karakter van de wijken en de woningvoorraad sluiten aan bij de woonwensen van de huidige en toekomstige Ridderkerker;
- Alle wijken worden levensloopbestendig en zijn geschikt voor alle leeftijden;
- Ridderkerk streeft functiemenging na. Wonen, werken, leren, landschap en voorzieningen worden gemengd en onderling goed verbonden.

De uitdaging is om te zorgen dat in de wijken het juiste aanbod is van zorg, onderwijs, sport en cultureel-maatschappelijke voorzieningen. Dit kan de wijken aantrekkelijk houden voor de huidige en toekomstige bewoners. Met de realisatie van (zorg)appartementen voor mindervaliden wordt voorzien in de doelstellingen van de structuurvisie.

Vigerend bestemmingsplan

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Slikkerveer' geldt ter plaatse de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' (zie figuur 2.3). Het plangebied is voorzien van een bouwvlak waaraan het maximale bebouwingspercentage van 75% is toegekend. Het gebruik van 8 (zorg)appartementen is op basis van deze maatschappelijke bestemming niet mogelijk.



Figuur 2.3 Uitsnede plankaart bestemmingsplan Slikkerveer

2.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan maar is wel in overeenstemming met het ruimtelijke beleid van Rijk, provincie Zuid-Holland en het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Huidige situatie

Het voormalige groene kruisgebouw uit het bouwjaar 1931 is in de jaren 1986/1987 verbouwd tot een kantoorvilla met een fraai aangelegd buitenterrein. De begane grond en de eerste verdieping zijn momenteel ingedeeld in diverse compartimenten, waaronder een praktijkruimte. De zolder en kelderruimte zijn geschikt als archiefruimte. Het gebouw is in de loop der jaren verbouwd en uitgebreid met een aanbouw aan de achterzijde.



Foto: kantoorvilla Kievitsweg 71

Op het perceel zijn momenteel 12 parkeerplaatsen (exclusief de parkeerruimte aan de Kievitsweg) en 2 fietsenstallingen aanwezig.

Het gebouw heeft haar cultuurhistorisch waarde/aanblik behouden, mede doordat de toevoegingen aan de achterzijde zijn gerealiseerd en de voorgevel haar oorspronkelijke indeling heeft behouden.

Toekomstige situatie

Het voornemen is de buitenzijde van de bestaande bebouwing en buitenruimte en gevelindeling intact te laten. Het gebouw zal een interne verbouwing ondergaan naar 8 (rolstoelvriendelijke)appartementen voor mensen met een lichamelijke beperking, met hierbij behorende voorzieningen als een lift, gezamenlijke ruimtes en ruimte voor een slaapwacht met bijbehorende kantoorruimte. Alle appartementen zullen worden voorzien van een eigen (interne) entree.

Begane grond

Op de begane grond van de oorspronkelijke villa worden van 2 appartementen, een entree en een liftschacht gerealiseerd. In de latere aanbouw worden 3 appartementen, een centrale ruimte en een gezamenlijke zithoek gecreëerd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping worden twee appartementen en een kantoor annex slaapruijnte met berging voor de slaapwacht gerealiseerd.

Tweede verdieping

In de kap van de oorspronkelijke gebouw wordt het achtste appartement gerealiseerd.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Op grond van de wet en jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

4.2 Watertoets

Waterbeheer en watertoets

In een vroeg stadium van de planvorming moet overleg worden gevoerd met de waterbeheerder. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Hollandse Delta. Deze is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2009) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitwerp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 250 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Gemeentelijk beleid

De hoofddoelstelling van het Waterplan 2 Ridderkerk (2008-2012) is: "Het realiseren van een goed beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem, met helder water van voldoende kwaliteit en gevarieerde veilige oevers, dat op de gewenste gebruiksfuncties is afgestemd. Het waterplan moet leiden tot een brede en integrale visie op het watersysteem." In het waterplan staan de maatregelen beschreven die de gemeente Ridderkerk en waterschap Hollandse Delta tot 2012 uitvoeren om de waterkwaliteit van sloten en singels te verbeteren en de wateroverlast te beperken. Wateroverlast wordt aangepakt door ruimte voor water te creëren. Daarnaast worden maatregelen uitgevoerd om de kwaliteit van het water te verbeteren.

Watertoets

Waterkwantiteit

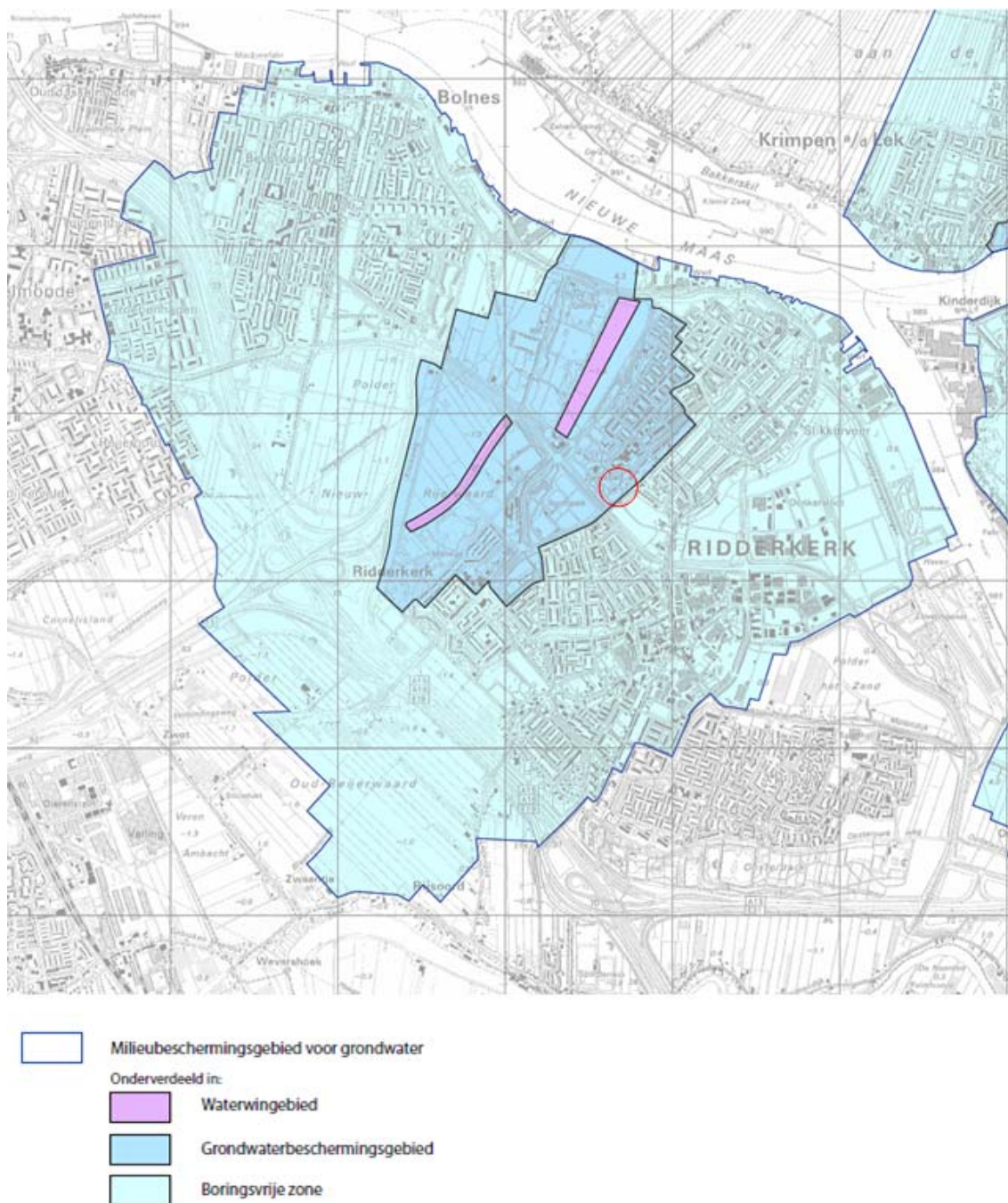
De ontwikkeling binnen het plangebied betreft een functiewijziging van maatschappelijk naar wonen. Naar aanleiding van deze functiewijziging zullen geen sloop en/of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. De buitenruimte zal hierbij ook intact worden gelaten. Dit betekent dat er geen toe- of afname van het verhard oppervlak plaatsvindt.

Milieubeschermingsgebied voor het grondwater

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

Grondwaterbeschermingsgebied

Binnen het milieubeschermingsgebied maakt het plangebied deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Dit is het gebied waaruit het drinkwater voor nu en de komende generatie (50 jaar) wordt opgepompt. Ter bescherming van het grondwater is het verboden om sterk milieubelastende activiteiten uit te voeren. In de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland is uitgebreid beschreven welke dit zijn en welke ontheffingsmogelijkheden bestaan.



Figuur 4.1 Milieubeschermingsgebieden voor grondwater (uitsnede kaart 8 Krimpenerwaard / Alblasterwaard behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland)

Met voorliggend bestemmingsplan worden geen milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt en vinden geen graafwerkzaamheden plaats. De ontwikkeling is dan ook niet schadelijk voor de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied.

Watergang

Aan het plangebied grenst een hoofdwatgang. Ter bescherming van deze hoofdwatgang zal het bestemmingsplan worden voorzien van een dubbelbestemming 'Waterstaat' (conform het vigerende bestemmingsplan 'Slikkerveer').

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, geen gevolgen heeft voor de waterhuishoudkundige situatie. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

4.3 Verkeer en parkeren

Verkeersstructuur

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Kievitsweg. In oostelijke richting is deze weg aangesloten op de Sportlaan en in westelijke richting op de Randweg. De Randweg staat in verbinding met de Rotterdamseweg, een belangrijke gebiedsontsluitingsweg, welke verbinding geeft met de A15 en A16.

De Rotterdamseweg is een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 80 km/h. De Kievitsweg en de Sportlaan zijn gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 50 km/h.

Ontsluiting langzaam verkeer

Het fietsverkeer wordt afgewikkeld via de Kievitsweg en heeft hier de beschikking over fietsstroken. Op de Sportlaan en de Randweg wordt het fietsverkeer doormiddel van vrijliggende fietspaden afgewikkeld. Op de overige wegen rondom het plangebied vindt een gemengde afwikkeling plaats.

Ontsluiting openbaar vervoer

Er is een bushalte op circa 200 m van het plangebied. Deze halte wordt bediend door bussen in de richting Rotterdam Kralingsezoom.

Parkeren

Voor de 8 woningen zijn 5 parkeerplaatsen benodigd, uitgaande van de parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per (zorg)woning (de norm inclusief benodigd parkeren voor bijbehorende voorzieningen/personeel en bezoek). In de huidige situatie zijn er 12 parkeerplaatsen beschikbaar op het buitenterrein, deze zullen in de toekomstige situatie behouden blijven. Er zijn dus voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

Conclusie

De ontsluiting voor de verschillende vervoerswijzen is goed te noemen. Voor wat betreft de verkeersgeneratie is de verwachting dat deze licht zal afnemen ten opzichte van de voorgaande situatie. Ten aanzien van parkeren zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig om in de eigen parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Het aspect verkeer staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.4 Wegverkeerslawai

Beoogde ontwikkeling

Op de locatie Kievitsweg 71 te Ridderkerk bestaat het voornemen om (rolstoelvriendelijke) appartementen voor mensen met een lichamelijke beperking mogelijk te maken. Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige functies waarvoor akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. In onderhavige situatie is sprake van een geluidsbelaste situatie ten gevolge van het wegverkeer. Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Rotterdamseweg, de Kievitsweg en de Sportlaan. Het uitgevoerde akoestisch onderzoek is opgenomen in Bijlage 1.

Onderzoek en conclusie

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat ten gevolge van het verkeer op de Rotterdamseweg, de Kievitsweg en de Sportlaan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB aan de gevels van de appartementen wordt overschreden.

Er is onderzocht of er geluidreducerende maatregelen haalbaar zijn. Hierbij is gekeken naar geluidsschermen, geluidsreducerend asfalt en het terugbrengen van de maximale snelheid naar 30-km/uur. Gecontroleerd wordt dat deze maatregelen niet haalbaar zijn.

Geluidsschermen zijn ruimtelijk niet inpasbaar. Geluidsreducerend asfalt kan op termijn een mogelijkheid zijn om de geluidsbelasting op de gevel te beperken maar is op de korte termijn waarin de gebruiksverandering is beoogd niet realistisch. Het verlagen van de maximumsnelheid vereist een herinrichting van de hele weg en is in het kader van deze ontwikkeling niet haalbaar.

De gecumuleerde geluidsbelasting staat het verlenen van hogere grenswaarden niet in de weg. Er zal een besluit tot vaststelling van hogere waarden worden voorbereid. Een overzicht van de hogere waarden staat in tabel 4.1. Dit overzicht is gebaseerd op de tekeningen van ir. Grootveld architect + adviseur (1029-01).

Tabel 4.1 Ontheffingswaarden

ontwikkeling	woonlaag	aantal	geluidsbelasting	geluidsbron
Appartementen	Begane grond	2	59 dB	Kievitsweg
		2	50 dB	Kievitsweg
		2	51 dB	Rotterdamseweg
		1	50 dB	Rotterdamseweg
		1	49 dB	Rotterdamseweg
		2	49 dB	Sportlaan
		1	50 dB	Sportlaan
	1 ^e verdieping	2	59 dB	Kievitsweg
		1	51 dB	Rotterdamseweg
		1	51 dB	Sportlaan
	2 ^e verdieping	1	59 dB	Kievitsweg
		1	51 dB	Rotterdamseweg
		1	52 dB	Sportlaan

De verleende hogere waarden zullen in het kadaster worden vastgelegd.

4.5 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen moet de luchtkwaliteit worden onderzocht. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn vooral de jaargemiddelde grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit nibm, en de bijbehorende regeling, is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een project een bijdrage heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden.

Onderzoek en conclusie

Het plan valt binnen een categorie die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Gelet op het kleinschalige karakter van het plan is er sprake van een beperkte verkeersaantrekkende werking waardoor het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied beoordeeld. Uit informatie van de zogenoemde monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) en de achtergrondconcentraties uit het meest recente CAR-II programma, blijkt dat in 2012 ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wm. Het aspect luchtkwaliteit staat daarom de uitvoering van dit plan niet in de weg.

4.6 Bedrijven en milieuhinder

Beleid en normstelling

In verband met de voorgenomen woningbouwontwikkeling dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek en conclusie

In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven of bedrijfsbestemmingen. De beoogde woningen zijn gelegen in een woongebied en worden omgeven door de bestemmingen 'Wonen' en 'Maatschappelijk'. De beoogde woningen vormen daarom geen beperking voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten. Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering niet relevant is voor het bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen en besluiten wordt ten aanzien van externe veiligheid gekeken naar:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Daarbij geldt een kans van 10^{-6} als de grenswaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm voor het groepsrisico bestaat uit een oriënterende waarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen opgenomen. Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR nog buiten deze 200 m strekken.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden en plasbrandaandachtsgebieden uit het Basisnet Wegen en Basisnet Water opgenomen in de circulaire.

Onderzoek en conclusie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicorelevante inrichtingen aanwezig. De afstand tot het LPG tankstation aan de Rotterdamseweg bedraagt circa 600 m zodat de externe veiligheidsrisico's niet reiken tot in het plangebied. De Rotterdamseweg, ten oosten van de kruising met de Gildenweg/Donkerslootweg tot aan de A15, maakt deel uit van de gemeentelijke routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Over deze weg vindt het transport van LPG van en naar het LPG tankstation aan de Rotterdamseweg plaats. De overige wegen rond het plangebied maken geen deel uit van de gemeentelijke routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de nabijheid van het plangebied zijn ook geen leidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid niet relevant is voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.8 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen planologisch relevante leidingen. Er is geen sprake van werkzaamheden in de grond. Gelet hierop bestaan er ten aanzien van dit aspect geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.9 Flora en fauna

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Aangezien het hier een functiewijziging betreft, zijn er geen ontwikkelingen voorzien die kunnen leiden tot aantasting of verstoring van beschermde dier- en plantensoorten of beschermde natuurgebieden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur staan de uitvoering van dit plan dan ook niet in de weg. Het betreft een functiewijziging met geringe impact binnen het stedelijk gebied.

4.10 Bodem

Normstelling en beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek

Met het voorliggende plan wordt een wijziging van de vigerende bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' naar 'Wonen' mogelijk gemaakt. Het plan voorziet niet in nieuwbouw ter plaatse van het plangebied. Uit informatie van het Bodemloket (www.bodemloket.nl) blijkt tevens dat ter plaatse van het plangebied geen historische activiteiten met een potentieel bodembedreigend risico bekend zijn. Er is daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

Conclusie

Aangezien de bodem eerder geschikt is bevonden voor de functie maatschappelijke doeleinden en er nadien geen bodemverontreinigende activiteiten op het perceel hebben plaatsgevonden, wordt geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik en dat er geen sprake is van een kans op ernstige verontreinigingen. Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Regelgeving en beleid

Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Onderzoek en conclusie

Het plan betreft een karakteristiek pand uit de jaren 30 aan het lint van de Kievitsweg. Het pand heeft geen status als monument. Met de beoogde functiewijziging kan in het huidige pand duurzame nieuwe functies worden geboden.

De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland laat zien dat er voor het plangebied een lage kans bestaat op het aantreffen van archeologische sporen. Hierdoor is het niet noodzakelijk archeologisch onderzoek uit te voeren.

Tevens voorziet het bestemmingsplan enkel in een functiewijziging en niet in bodemingrepen. Hierdoor hoeft er geen nader onderzoek te worden gedaan naar de eventueel ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

4.12 Eindconclusie

Op basis van de onderzochte informatie worden geen bijzondere belemmeringen verwacht ten aanzien van de milieu- en overige aspecten voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisering van het plan betreft een ontwikkeling van Stichting Woonvisie. Met betrekking tot deze ontwikkeling is een overeenkomst afgesloten tussen de Stichting Woonvisie en de gemeente Ridderkerk. De financieel-economische uitvoerbaarheid is daarmee gewaarborgd, zodat het plan kan worden gerealiseerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Stadsregio Rotterdam;
3. Waterschap Hollandse Delta;
4. Oasen N.V.

De genoemde instanties hebben geen reactie gegeven, danwel aangegeven geen opmerkingen te hebben ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 juni tot en met 19 juli 2012 ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt in een publicatie in De Combinatie, in de Staatscourant en op internet. Iedereen kon gedurende die periode een zienswijzen indienen.

In deze periode is één zienswijze ontvangen. De samenvatting en beantwoording van deze zienswijze alsmede de zienswijze zelf is opgenomen in Bijlage 2. De zienswijze heeft geleid tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan. De regels en verbeelding zijn niet gewijzigd (zie ook Bijlage 2).

Hoofdstuk 6 Juridische plantoelichting

6.1 Verantwoording planvorm

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader voor het plangebied. Het plan heeft de vorm van een gedetailleerd eindplan op basis van artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op basis van dit bestemmingsplan zal de beoogde ontwikkeling zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast vervult het plan, na realisatie van het plan, een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemmingsregeling. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is de nodige flexibiliteit in het plan ingebracht door middel van de opname van algemene afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

Deze planvorm biedt flexibiliteit voor de beoogde functiewijziging en tegelijkertijd rechtszekerheid voor de gebruikers van de aangrenzende gebieden. De in het plan vastgelegde omvang van de functies zijn vastgelegd in de bestemmingsregeling. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

Ingevolge de Wro, het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Er is een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008), de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2008) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2008). In dit bestemmingsplan is van deze standaarden voor zover van toepassing gebruikgemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de terminologie en regelgeving zoals opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiernaast is het plan afgestemd op de huidige bestemmingsplanregeling en de gemeentelijke standaard.

6.2 Opbouw regels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels. De overgangs- en slotregel maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

6.3 De bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn verschillende bestemmingen gegeven aan het plangebied. Hieronder wordt ingegaan op de inhoud van deze bestemmingen.

Tuin

De voortuin, delen van de zijtuinen en een strook langs de watergang behorende bij de appartementen vallen niet onder de bestemming 'Wonen'. Deze zijn apart bestemd. Reden hiervoor is dat het niet wenselijk is om hier erfbebouwing toe te staan. Alleen erkers, erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

Wonen

Het grootste deel van het plangebied is bestemd met de bestemming 'Wonen' met een specifieke aanduiding 'zorgwoning' ten behoeve van de appartementen voor mindervaliden en bijbehorende faciliteiten. Tevens zijn binnen deze bestemming aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven toegestaan. De functie wonen dient als hoofdfunctie te worden gehandhaafd. Daarom zijn aan deze activiteiten een maximale omvang en specifieke gebruiksregels verbonden. De situering van het hoofdgebouw is vastgelegd door middel van een bouwvlak. Op de verbeelding zijn de bouwmogelijkheden eveneens aangegeven door middel van maatvoeringsaanduidingen. Hierbij is aangesloten bij de bouwbepalingen uit het vigerende bestemmingsplan.

Waterstaat (dubbelbestemming)

Deze bestemming is toegekend aan de beschermingszone langs de aan het plangebied grenzende hoofdwatergang. Deze dubbelbestemming is opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken indien de bij de bestemming betrokken regels in acht worden genomen en het belang van de waterbeheerder door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Ridderkerk

Kievitsweg

akoestisch onderzoek

identificatie

projectnummer:

059700.16842.00

opdrachtleider:

ir. L.C. Snel

auteur(s):

mw. ing. W. Sondorp

planstatus

datum:

08-03-2012

opdrachtgever:

Gemeente Ridderkerk

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Toetsingskader	5
2.1. Normstelling	5
2.2. Nieuwe situaties	6
2.3. Ontheffingsbeleid	6
3. Berekeningsuitgangspunten	7
3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens	7
4. Akoestisch onderzoek	9
4.1. Rekenresultaten en beoordeling gezoneerde wegen	9
4.2. Cumulatie	9
5. Conclusie	12

Bijlagen

1. Invoergegevens
2. Resultaten gezoneerde wegen
3. Cumulatie

Op de locatie Kievitsweg 71 te Ridderkerk bestaat het voornemen om (rolstoelvriendelijke) appartementen voor mensen met een lichamelijke beperking mogelijk te maken. Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige functies waarvoor akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

In onderhavige situatie is sprake van een geluidsbelaste situatie ten gevolge van het wegverkeer. Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Rotterdamseweg, de Kievitsweg en de Sportlaan.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het toetsingskader beschreven en hoofdstuk 3 geeft de berekeningsuitgangspunten weer. In hoofdstuk 4 is het akoestisch onderzoek beschreven en in hoofdstuk 5 volgen de conclusies.

2.1. Normstelling

Wettelijke geluidszone

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wgh geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging. De breedte van een geluidszone van een weg is in tabel 2.1 weergegeven.

Tabel 2.1 Schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

aantal rijstroken	breedte van de geluidszone (in meters)	
	buitenstedelijk gebied	binnenstedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

De breedte van de geluidszone wordt hierbij gemeten vanaf de binnenzijde van de kant van de weg (aan weerszijden van de weg).

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van binnenstedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- binnenstedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom, alsmede het gebied binnen de bebouwde kom voor zover gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Dosismaat L_{den}

De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De berekende geluidswaarde in L_{den} vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Artikel 110g Wgh

De in de Wgh genoemde grenswaarden aan de buitengevels betreffen waarden inclusief artikel 110g van de Wgh. Dit artikel houdt in dat een aftrek mag worden gehanteerd welke anticipeert op het stiller worden van het verkeer in de toekomst door innovatieve maatregelen aan de voertuigen. De toegestane aftrek conform artikel 3.6 uit het Reken- en Meetvoorschrift 2006 bedraagt 2 dB voor wegen waarvoor de representatieve achtensnelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/h of meer bedraagt. Voor de overige wegen met een lagere snelheid dan 70 km/h bedraagt de toegestane aftrek 5 dB. De aftrek mag alleen worden toegepast bij toetsing van de geluidsbelasting aan de normstellingen uit de Wgh,

zoals in onderhavige situatie het geval is (bij binnenwaardenberekeningen dient te worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidsbelasting exclusief de aftrek).

2.2. Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. De uiterste grenswaarde voor nieuwe woningen langs een bestaande weg bedraagt 63 dB. De geluidswaarde binnen nieuwe woningen dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB.

2.3. Ontheffingsbeleid

De gemeente Ridderkerk heeft geen specifiek beleid ten aanzien van het vaststellen van hogere grenswaarden.

3. Berekeningsuitgangspunten

7

3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II (SRM II) conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006. Het overdrachtsmodel is opgesteld in het softwareprogramma Geomilieu versie 1.91 van DGMR.

De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer hangt af van verschillende factoren. Voor een deel hebben deze factoren betrekking op verkeer en weg (geluidsafstraling); voor een ander deel op de omgeving van de weg (geluidsoverdracht). Hieronder volgt een korte omschrijving van de belangrijkste factoren.

Verkeersgegevens

Verkeersintensiteiten

De verkeersintensiteit is het aantal motorvoertuigen dat per uur (mvt/uur) passeert. Bij de bepaling van het aantal motorvoertuigen per uur is uitgegaan van de gemiddelde weekdagintensiteiten in motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) op de wegen.

De verkeersintensiteiten staan vermeld in tabel 3.1. Deze gegevens zijn afkomstig uit de RVMK Ridderkerk 2019 (versie 2.2). Voor de extrapolatie naar het maatgevende jaar 2023 is een autonome groei van 1,5% aangehouden.

Tabel 3.1 Verkeersintensiteiten in mvt/etmaal

Wegvak	2023
Kievitsweg tussen Sportlaan en Dolfijnpark	6.794
Kievitsweg tussen Dolfijnpark en Reijerweg	6.900
Kievitsweg tussen Reijerweg en Randweg	6.156
Sportlaan tussen Kievitsweg en Koninginneweg	9.978
Rotterdamseweg tussen Ringdijk en Randweg	27.490

Voertuigcategorieën

De motorvoertuigen worden verdeeld in drie categorieën:

1. lichte voertuigen (voornamelijk personenauto's);
2. middelzware voertuigen (middelzware vrachtauto's en bussen);
3. zware voertuigen (zware vrachtauto's).

Voor de voertuigverdeling zijn de gegevens uit het geluidsmodel van de gemeente aangehouden.

Verkeerssnelheid

De verkeerssnelheid is de representatief te achten gemiddelde snelheid van een categorie voertuigen. Dit is in het algemeen de wettelijke toegestane snelheid. De maximumsnelheid op de Rotterdamseweg bedraagt 80 km/h en op de Kievitsweg en de Sportlaan 50 km/h.

Type wegdek

Geluid ten gevolge van wegverkeer kan men onderscheiden in motorgeluid en rolgeluid. Het rolgeluid is een gevolg van de wisselwerking tussen banden en wegdek. De aard van het wegdek is hierbij van invloed. In verband hiermee worden in het rekenschema verschillende typen wegdek onderscheiden. Bij lichte motorvoertuigen is de bijdrage van het rolgeluid aan het totale geluid groter dan bij de zware en middelzware motorvoertuigen. Als gevolg hiervan heeft het wegdek een grotere invloed op de geluidsbelasting naarmate het percentage vrachtverkeer kleiner is. Op de Rotterdamseweg, Kievitsweg en de Sportlaan ligt asfalt.

Ruimtelijke gegevens

Voor de geluidsberekeningen is het geluidsmodel van de gemeente Ridderkerk als basis gebruikt. Hierbij is rekening gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving en de aanwezigheid van hard (bijvoorbeeld verhard oppervlak of water) of zacht (bijvoorbeeld zandgrond of grasland) bodemgebied. Tevens zijn de maaiveldfluctuaties en hoogteliggingen van ruimtelijke objecten meegenomen. In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van het rekenmodel en de invoergegevens.

Rijlijnen

De weg wordt geschematiseerd in rijlijnen die 0,75 m boven het wegdek liggen.

Waarneempunten

De waarneemhoogten waarop de waarneempunten zijn gesitueerd is afhankelijk van de hoogte van de geluidsgevoelige objecten. Voor de appartementen is gerekend op de waarneemhoogtes 1,5 m, 4,5 m en 7,5 m.

Sectorhoek en reflecties

Het maximum aantal reflecties waarmee de berekeningen zijn uitgevoerd bedraagt 1 reflectie en een sectorhoek van 2° conform de aanbeveling van de projectgroep Vergelijkend Onderzoek Akoestische Bureaus (VOAB). In deze projectgroep VOAB zijn afspraken gemaakt om de onderlinge verschillen in rekenprogrammatuur te minimaliseren.

4. Akoestisch onderzoek 9

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszones van de Rotterdamseweg, de Kievitsweg en de Sportlaan. De Rotterdamseweg heeft een geluidszone van 250 m uitgaande van een buitenstedelijke ligging en 1-2 rijstroken. De Kievitsweg en de Sportlaan hebben een geluidszone van 200 m uitgaande van een binnenstedelijke ligging en 1-2 rijstroken.

4.1. Rekenresultaten en beoordeling gezonde wegen

Ten gevolge van het verkeer op de Rotterdamseweg bedraagt de maximale geluidsbelasting 51 dB (na aftrek conform artikel 3.6 Rmg 2006). Hierbij wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Kievitsweg bedraagt 59 dB (na aftrek conform artikel 3.6 Rmg 2006) en ten gevolge van het verkeer op de Sportlaan 52 dB (na aftrek conform artikel 3.6 Rmg 2006). Hierbij wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB eveneens overschreden. De uiterste grenswaarde wordt in geen enkel geval overschreden. De rekenresultaten van deze wegen zijn weergegeven in bijlage 2.

Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting

Ten gevolge van het verkeer op zowel de Rotterdamseweg als de Kievitsweg als de Sportlaan wordt de voorkeursgrenswaarde aan de gevels van de appartementen overschreden. Bezien is of met maatregelen de geluidsbelasting doelmatig kan worden teruggedrongen. Er is een aantal maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting denkbaar. Een mogelijkheid is om de functie van de weg, samenstelling van het verkeer of de maximumsnelheid te wijzigen. Het beperken van de verkeersomvang of de samenstelling van het verkeer is niet doelmatig. De wegen zijn (belangrijke) gebiedsontsluitingswegen. Deze functie dient ten behoeve van de bereikbaarheid te worden behouden. Functie wijziging, wijziging van de samenstelling of snelheid van het verkeer zijn derhalve niet mogelijk en stuiten op overwegende bezwaren van verkeerskundige aard.

Een andere maatregel aan de bron is het toepassen van geluidsreducerend asfalt. Het wegdektype van de wegen is dicht asfalt beton (DAB). Toepassen van geluidsreducerend asfalt levert een reductie van ca. 3 dB op. Vanwege de kosten stuit het vervangen van het asfalt echter op overwegende bezwaren van financiële aard.

Maatregelen in het overdrachtsgebied zoals geluidsschermen zijn stedenbouwkundig niet inpasbaar.

4.2. Cumulatie

In de Wgh is aangegeven dat bij de besluitvorming rond hogere grenswaarden ook cumulatie in acht dient te worden genomen. Om die reden is de cumulatie van de geluidsbelasting als gevolg van alle wegen inzichtelijk gemaakt, zie bijlage 3.

Conform de regels voor cumulatie zijn de correcties conform artikel 3.6 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 niet toegepast. De weergegeven geluidswaarden liggen daardoor hoger dan de eerder gepresenteerde waarden.

De maximale gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt 64 dB (exclusief aftrek conform artikel 3.6 Rmg 2006). Deze geluidsbelasting komt voor aan de gevels van de appartementen langs de Kievitsweg op 4,50 meter hoogte. De hoogst optredende geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Kievitsweg bedraagt hier 64 dB (exclusief aftrek conform artikel 3.6 Rmg 2006). Hieruit kan geconcludeerd worden dat de gecumuleerde geluidsbelasting niet tot een toename leidt.

Ten gevolge van het verkeer op de Rotterdamseweg, de Kievitsweg en de Sportlaan wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB aan de gevels van de appartementen overschreden. Momenteel wordt onderzocht of er maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting te reduceren. De gecumuleerde geluidsbelasting staat het verlenen van hogere grenswaarden niet in de weg. Er zal een besluit tot vaststelling van hogere waarden worden voorbereid. Een overzicht van de hogere waarden staat in tabel 5.1. Dit overzicht is gebaseerd op de tekeningen van ir. Grootveld architect + adviseur (1029-01).

Tabel 5.1 Ontheffingswaarden

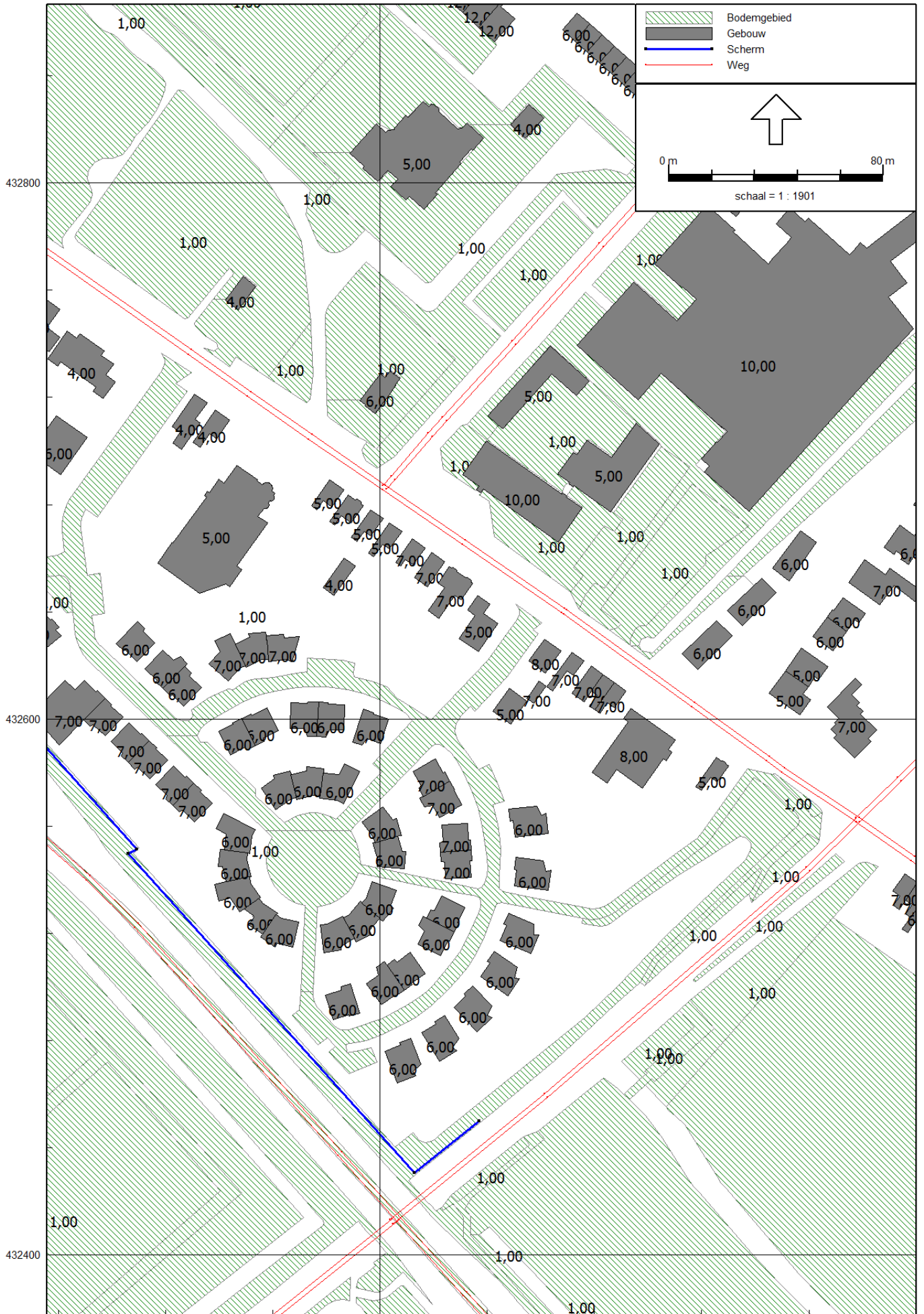
ontwikkeling	woonlaag	aantal	geluidsbelasting	geluidsbron
Appartementen	Begane grond	2	59 dB	Kievitsweg
		2	50 dB	Kievitsweg
		2	51 dB	Rotterdamseweg
		1	50 dB	Rotterdamseweg
		1	49 dB	Rotterdamseweg
		2	49 dB	Sportlaan
		1	50 dB	Sportlaan
	1 ^e verdieping	2	59 dB	Kievitsweg
		1	51 dB	Rotterdamseweg
		1	51 dB	Sportlaan
	2 ^e verdieping	1	59 dB	Kievitsweg
		1	51 dB	Rotterdamseweg
		1	52 dB	Sportlaan

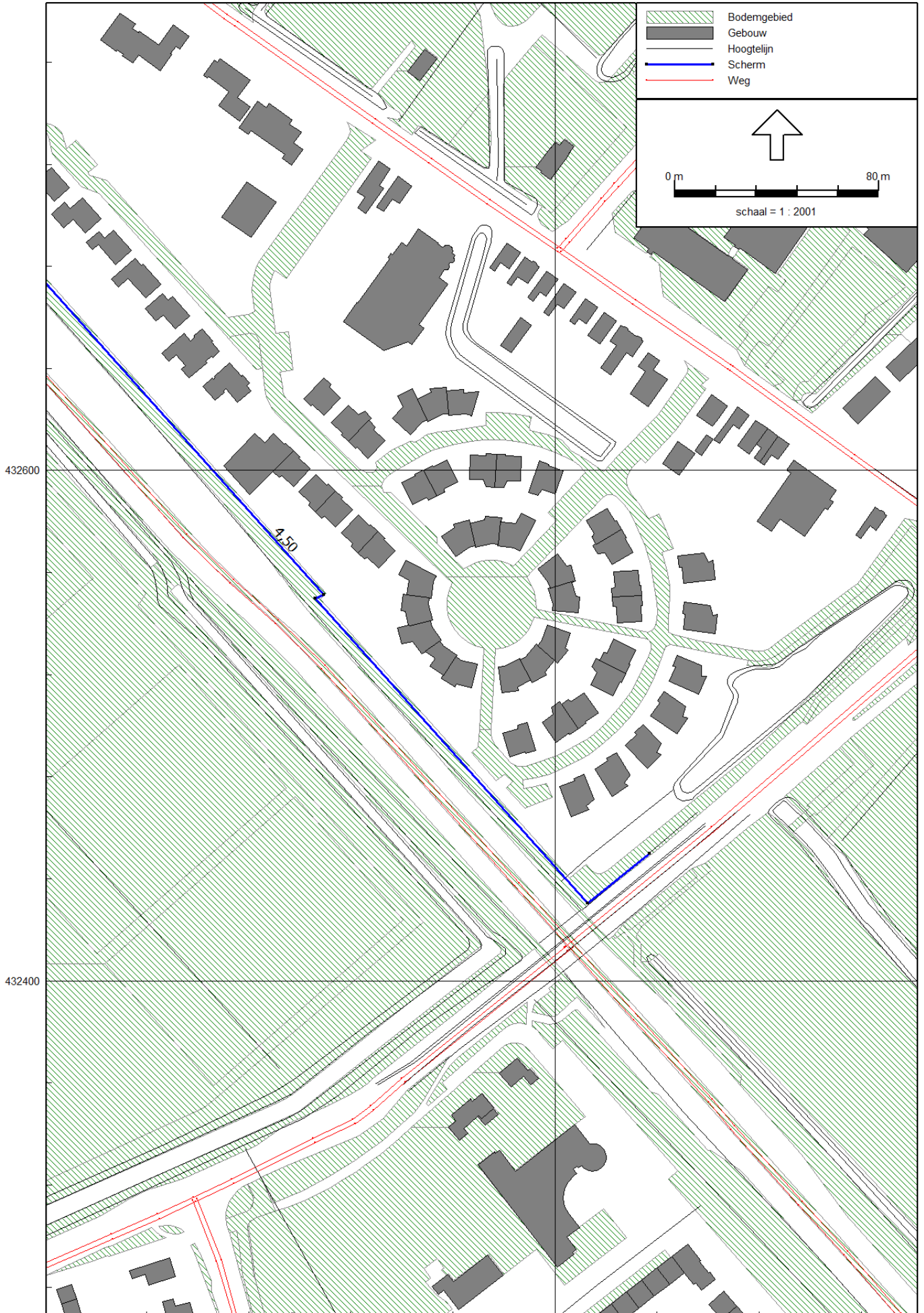
De verleende hogere waarden zullen in het kadaster worden vastgelegd.

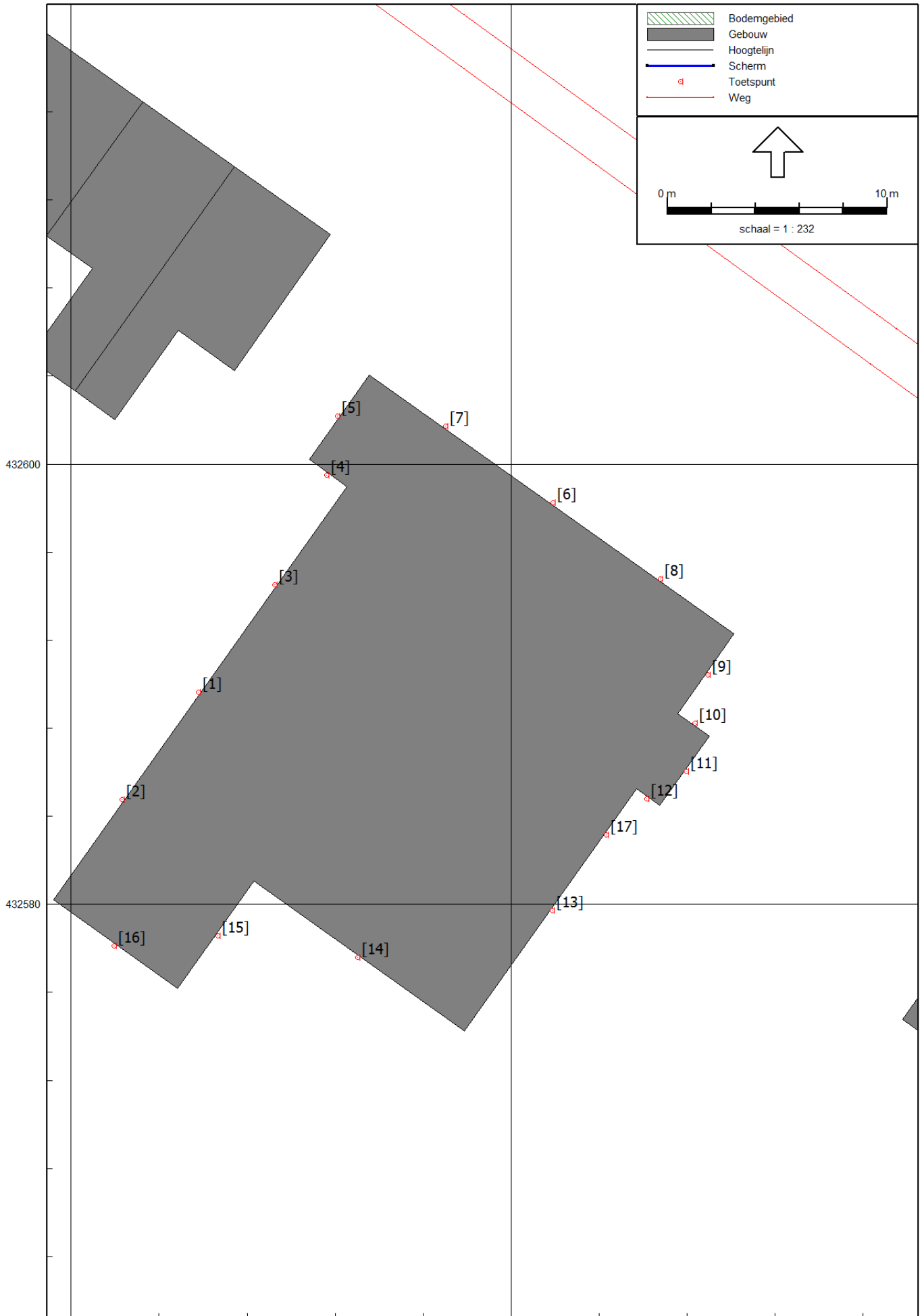
Zoals eerder gesteld dient de binnenwaarde conform het bouwbesluit maximaal 33 dB te bedragen. Het akoestisch klimaat binnenshuis is aanvaardbaar, mits dit binnenwaardeniveau wordt gegarandeerd. Aangezien een hogere waarde moet worden vastgesteld dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de minimaal benodigde geluidwerende voorzieningen aan de gevels van de woning. Dit onderzoek is noodzakelijk om te kunnen aantonen of voldaan kan worden aan het bouwbesluit ten aanzien van de geluidwering van de gevels. Akoestisch onderzoek naar binnenwaarde maakt geen onderdeel uit van de ruimtelijke procedure, maar komt aan de orde bij de omgevingsvergunningverlening.

bijlagen

Bijlage 1 Invoergegevens



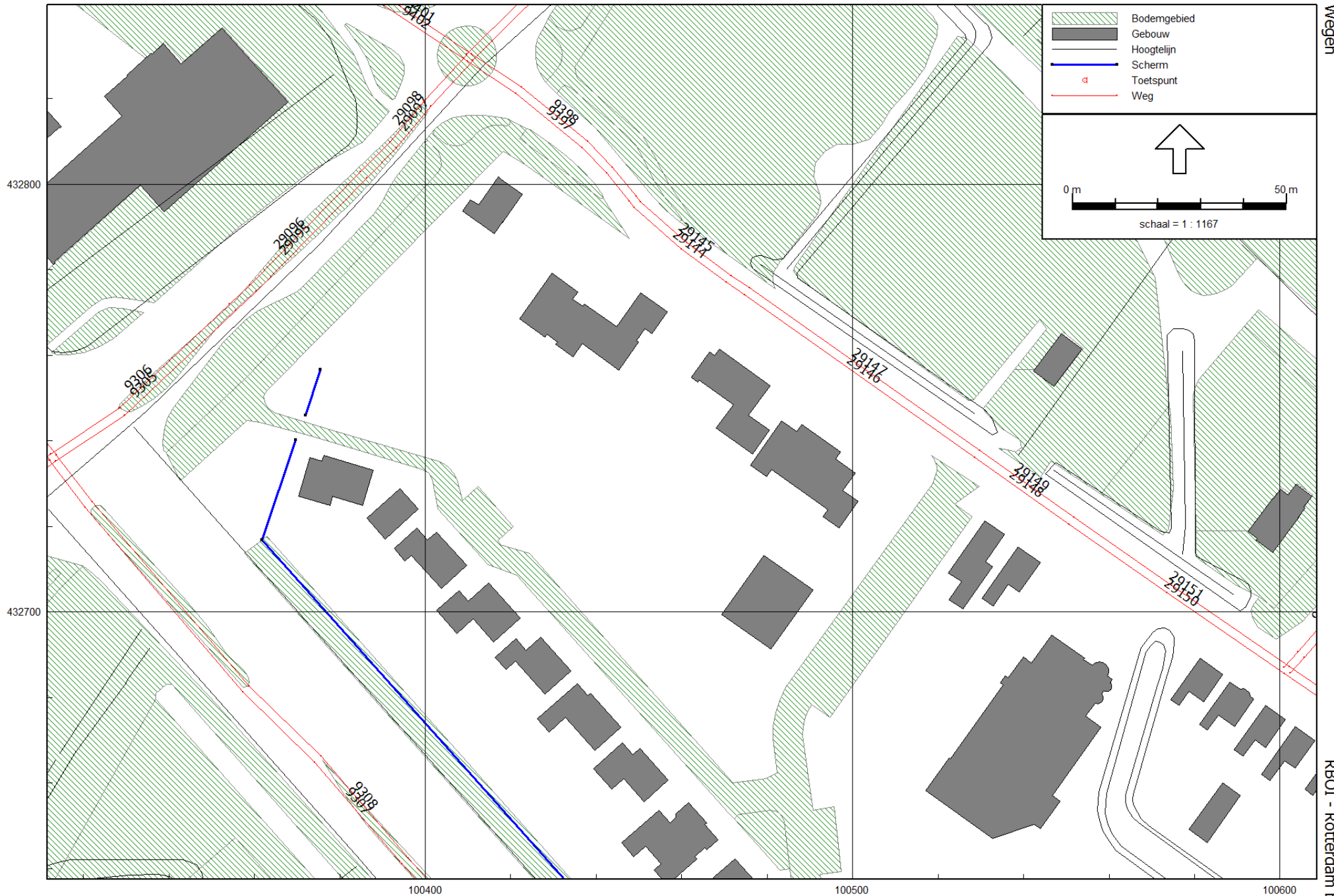




Toetspunten

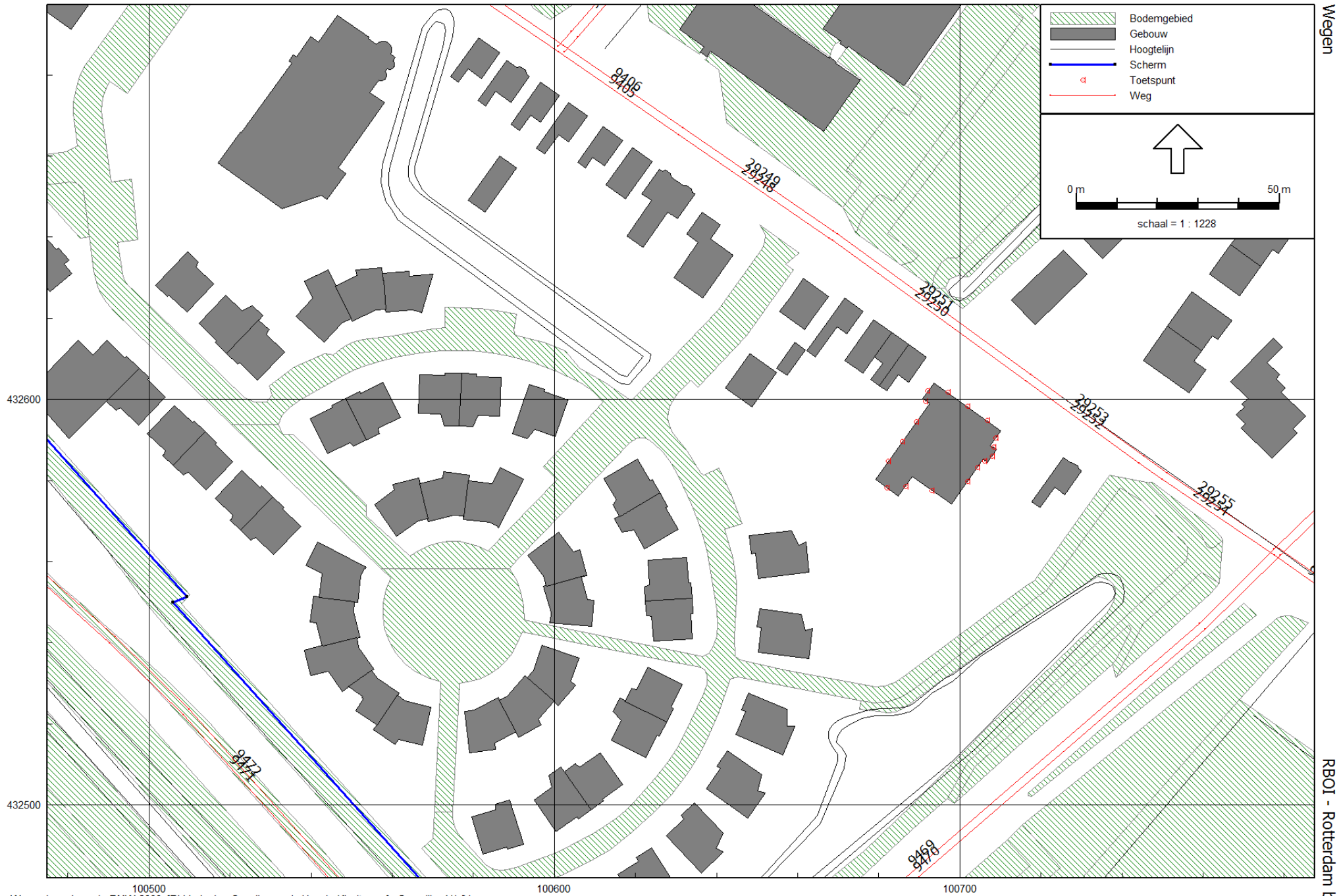
Model: Kievitsweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Item ID	Naam	Omschr.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
1175911	Kievitsweg	[1]	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
1175912	Kievitsweg	[2]	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
1175913	Kievitsweg	[3]	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
1175914	Kievitsweg	[4]	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
1175915	Kievitsweg	[5]	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
1175916	Kievitsweg	[6]	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
1175917	Kievitsweg	[7]	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
1175918	Kievitsweg	[8]	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
1175919	Kievitsweg	[9]	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
1175920	Kievitsweg	[10]	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
1175921	Kievitsweg	[11]	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
1175922	Kievitsweg	[12]	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
1175923	Kievitsweg	[13]	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
1175924	Kievitsweg	[14]	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
1175925	Kievitsweg	[15]	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
1175926	Kievitsweg	[16]	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja
1175927	Kievitsweg	[17]	1.50	4.50	7.50	--	--	--	Ja



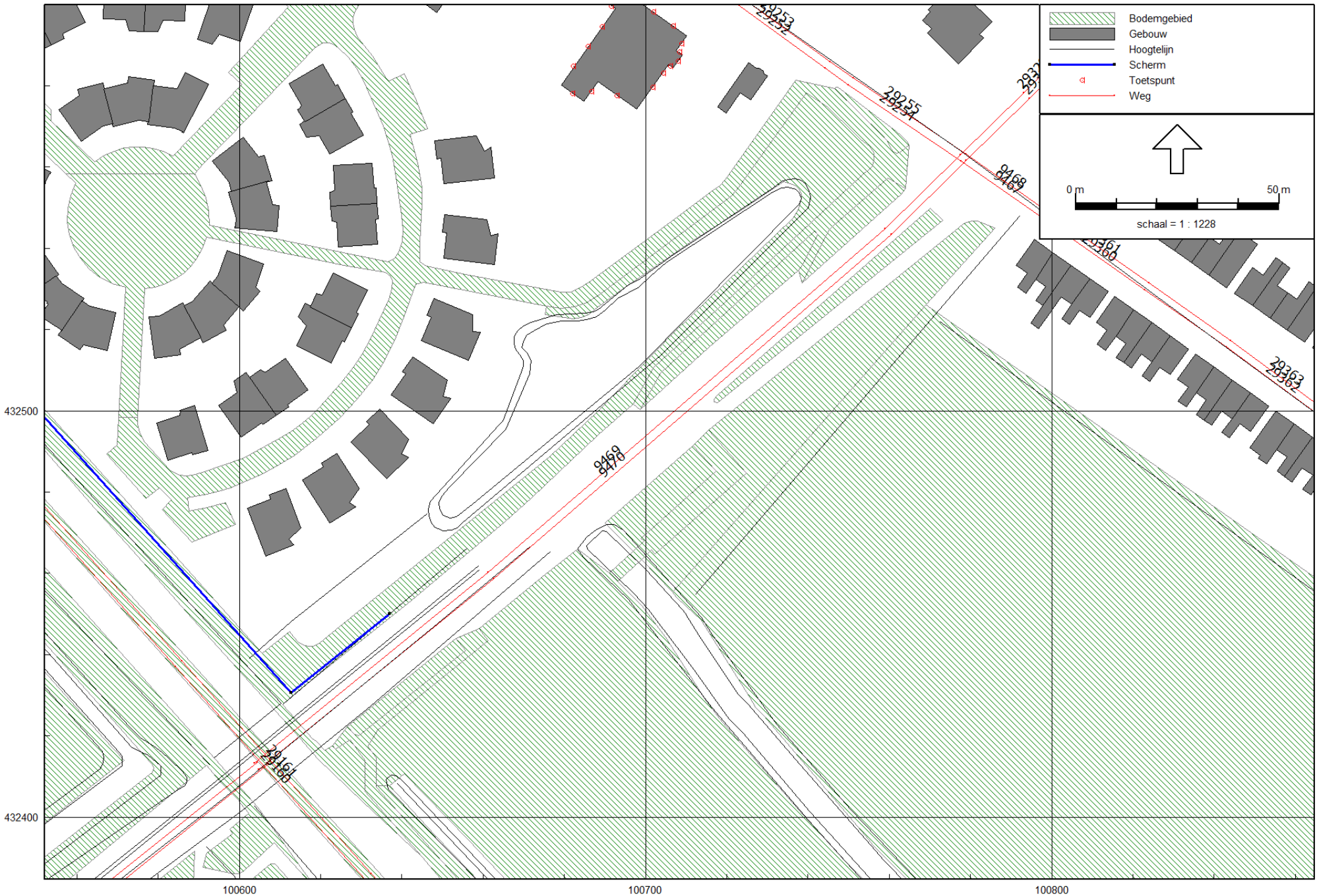
Wegen

RBOI - Rotterdam bv



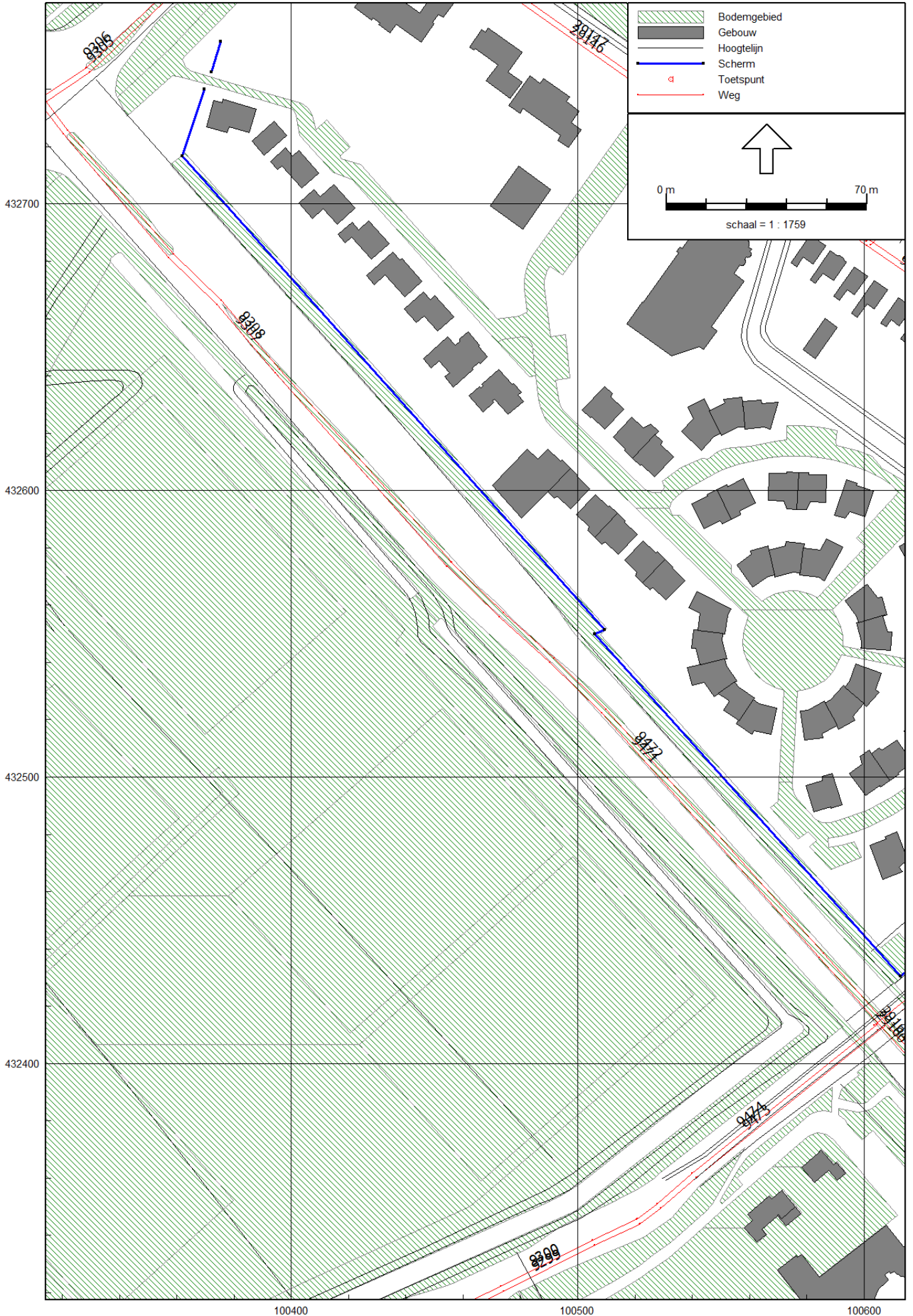
Wegen

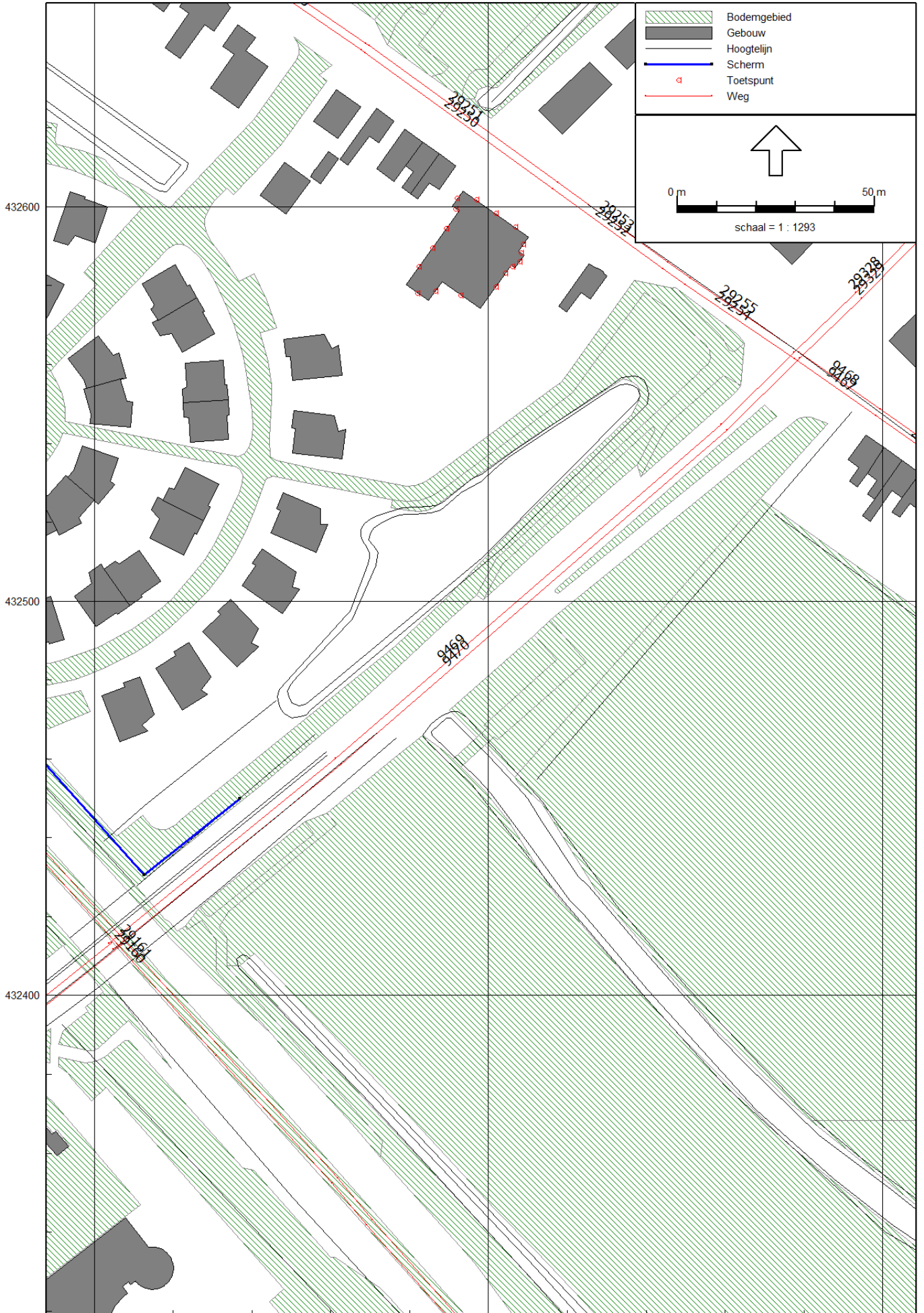
RBOI - Rotterdam bv



Wegen

RBOI - Rotterdam bv





Wegen

Model: overzicht wegen
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2006

Item ID	Naam	Omschr.	Invoertype	Wegdek	V(MR)	V(LV)	V(MV)	V(ZV)	Totaal aantal	%Int.(D)	%Int.(A)	%Int.(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)
9397	Kievitsweg	Randweg - Reijerweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	3078.00	6.17	4.79	0.85	95.88	97.60	91.07
9398	Kievitsweg	Reijerweg - Randweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	3078.00	6.17	4.79	0.85	95.79	97.54	90.87
9405	Kievitsweg	Reijerweg - Dolfijnpark	Verdeling	W0	50	50	50	50	3450.00	6.17	4.79	0.85	95.70	97.49	90.69
9406	Kievitsweg	Dolfijnpark - Reijerweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	3450.00	6.17	4.77	0.86	95.61	97.44	90.50
29144	Kievitsweg	Randweg - Reijerweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	3078.00	6.17	4.79	0.85	95.88	97.60	91.07
29145	Kievitsweg	Reijerweg - Randweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	3078.00	6.17	4.79	0.85	95.79	97.54	90.87
29146	Kievitsweg	Randweg - Reijerweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	3078.00	6.17	4.79	0.85	95.88	97.60	91.07
29147	Kievitsweg	Reijerweg - Randweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	3078.00	6.17	4.79	0.85	95.79	97.54	90.87
29148	Kievitsweg	Randweg - Reijerweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	3078.00	6.17	4.79	0.85	95.88	97.60	91.07
29149	Kievitsweg	Reijerweg - Randweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	3078.00	6.17	4.79	0.85	95.79	97.54	90.87
29150	Kievitsweg	Randweg - Reijerweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	3078.00	6.17	4.79	0.85	95.88	97.60	91.07
29151	Kievitsweg	Reijerweg - Randweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	3078.00	6.17	4.79	0.85	95.79	97.54	90.87
29248	Kievitsweg	Reijerweg - Dolfijnpark	Verdeling	W0	50	50	50	50	3450.00	6.17	4.79	0.85	95.70	97.49	90.69
29249	Kievitsweg	Dolfijnpark - Reijerweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	3450.00	6.17	4.77	0.86	95.61	97.44	90.50
29250	Kievitsweg	Dolfijnpark - Sportlaan	Verdeling	W0	50	50	50	50	3397.00	6.17	4.79	0.85	95.70	97.49	90.69
29251	Kievitsweg	Sportlaan - Dolfijnpark	Verdeling	W0	50	50	50	50	3397.00	6.17	4.77	0.86	95.61	97.44	90.50
29252	Kievitsweg	Dolfijnpark - Sportlaan	Verdeling	W0	50	50	50	50	3397.00	6.17	4.79	0.85	95.70	97.49	90.69
29253	Kievitsweg	Sportlaan - Dolfijnpark	Verdeling	W0	50	50	50	50	3397.00	6.17	4.77	0.86	95.61	97.44	90.50
29254	Kievitsweg	Dolfijnpark - Sportlaan	Verdeling	W0	50	50	50	50	3397.00	6.17	4.79	0.85	95.70	97.49	90.69
29255	Kievitsweg	Sportlaan - Dolfijnpark	Verdeling	W0	50	50	50	50	3397.00	6.17	4.77	0.86	95.61	97.44	90.50
9299	Sportlaan	Koninginneweg - Kievitsweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	4989.00	6.41	3.69	1.04	95.72	97.02	93.38
9300	Sportlaan	Kievitsweg - Koninginneweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	4989.00	6.41	3.69	1.04	95.72	97.02	93.38
9469	Sportlaan	Kievitsweg - Koninginneweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	4989.00	6.41	3.69	1.04	94.47	96.15	91.52
9470	Sportlaan	Koninginneweg - Kievitsweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	4989.00	6.41	3.69	1.04	95.72	97.02	93.38
9473	Sportlaan	Koninginneweg - Kievitsweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	3862.00	6.41	3.69	1.04	95.72	97.02	93.38
9474	Sportlaan	Kievitsweg - Koninginneweg	Verdeling	W0	50	50	50	50	4989.00	6.41	3.69	1.04	95.72	97.02	93.38
9307	Rdamseweg	Randweg - Ringdijk	Verdeling	W0	80	80	80	80	13745.00	6.41	3.67	1.05	93.70	95.58	90.36
9308	Rdamseweg	Ringdijk - Randweg	Verdeling	W0	80	80	80	80	13745.00	6.41	3.67	1.05	93.84	95.70	90.58
9471	Rdamseweg	Randweg - Ringdijk	Verdeling	W0	80	80	80	80	13745.00	6.41	3.67	1.05	93.70	95.58	90.36
9472	Rdamseweg	Ringdijk - Randweg	Verdeling	W0	80	80	80	80	13745.00	6.41	3.67	1.05	93.84	95.70	90.58
29160	Rdamseweg	Randweg - Ringdijk	Verdeling	W0	80	80	80	80	13745.00	6.41	3.67	1.05	93.70	95.58	90.36
29161	Rdamseweg	Ringdijk - Randweg	Verdeling	W0	80	80	80	80	13745.00	6.41	3.67	1.05	93.84	95.70	90.58
29298	Rdamseweg	Ringdijk - Randweg	Verdeling	W0	80	80	80	80	13745.00	6.41	3.67	1.05	93.84	95.70	90.58
29299	Rdamseweg	Randweg - Ringdijk	Verdeling	W0	80	80	80	80	13745.00	6.41	3.67	1.05	93.70	95.58	90.36

Wegen

Model: overzicht wegen
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2006

Item ID	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	Wegdek
9397	2.88	1.68	6.25	1.24	0.72	2.68	referentiewegdek
9398	2.95	1.72	6.39	1.26	0.74	2.74	referentiewegdek
9405	3.01	1.76	6.52	1.29	0.75	2.79	referentiewegdek
9406	3.07	1.79	6.65	1.32	0.77	2.85	referentiewegdek
29144	2.88	1.68	6.25	1.24	0.72	2.68	referentiewegdek
29145	2.95	1.72	6.39	1.26	0.74	2.74	referentiewegdek
29146	2.88	1.68	6.25	1.24	0.72	2.68	referentiewegdek
29147	2.95	1.72	6.39	1.26	0.74	2.74	referentiewegdek
29148	2.88	1.68	6.25	1.24	0.72	2.68	referentiewegdek
29149	2.95	1.72	6.39	1.26	0.74	2.74	referentiewegdek
29150	2.88	1.68	6.25	1.24	0.72	2.68	referentiewegdek
29151	2.95	1.72	6.39	1.26	0.74	2.74	referentiewegdek
29248	3.01	1.76	6.52	1.29	0.75	2.79	referentiewegdek
29249	3.07	1.79	6.65	1.32	0.77	2.85	referentiewegdek
29250	3.01	1.76	6.52	1.29	0.75	2.79	referentiewegdek
29251	3.07	1.79	6.65	1.32	0.77	2.85	referentiewegdek
29252	3.01	1.76	6.52	1.29	0.75	2.79	referentiewegdek
29253	3.07	1.79	6.65	1.32	0.77	2.85	referentiewegdek
29254	3.01	1.76	6.52	1.29	0.75	2.79	referentiewegdek
29255	3.07	1.79	6.65	1.32	0.77	2.85	referentiewegdek
9299	2.57	1.79	3.97	1.71	1.19	2.65	referentiewegdek
9300	2.57	1.79	3.97	1.71	1.19	2.65	referentiewegdek
9469	3.32	2.31	5.09	2.21	1.54	3.39	referentiewegdek
9470	2.57	1.79	3.97	1.71	1.19	2.65	referentiewegdek
9473	2.57	1.79	3.97	1.71	1.19	2.65	referentiewegdek
9474	2.57	1.79	3.97	1.71	1.19	2.65	referentiewegdek
9307	3.15	2.21	4.82	3.15	2.21	4.82	referentiewegdek
9308	3.08	2.15	4.71	3.08	2.15	4.71	referentiewegdek
9471	3.15	2.21	4.82	3.15	2.21	4.82	referentiewegdek
9472	3.08	2.15	4.71	3.08	2.15	4.71	referentiewegdek
29160	3.15	2.21	4.82	3.15	2.21	4.82	referentiewegdek
29161	3.08	2.15	4.71	3.08	2.15	4.71	referentiewegdek
29298	3.08	2.15	4.71	3.08	2.15	4.71	referentiewegdek
29299	3.15	2.21	4.82	3.15	2.21	4.82	referentiewegdek

Bijlage 2 Resultaten gezondeerde wegen

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Rotterdamseweg

Rapport: Resultatentabel
 Model: Kievitsweg
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Rotterdamseweg
 Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Kievitsweg_A	[15]	1,50	49,90	47,29	42,34	51,28
Kievitsweg_C	[15]	7,50	49,87	47,26	42,31	51,25
Kievitsweg_C	[12]	7,50	49,82	47,21	42,27	51,20
Kievitsweg_B	[15]	4,50	49,73	47,12	42,17	51,11
Kievitsweg_A	[12]	1,50	49,54	46,93	41,98	50,92
Kievitsweg_B	[12]	4,50	49,45	46,84	41,89	50,83
Kievitsweg_A	[17]	1,50	48,59	45,99	41,04	49,97
Kievitsweg_C	[17]	7,50	48,54	45,93	40,98	49,92
Kievitsweg_B	[17]	4,50	48,41	45,80	40,86	49,79
Kievitsweg_C	[14]	7,50	48,31	45,69	40,77	49,70
Kievitsweg_C	[16]	7,50	48,04	45,42	40,50	49,43
Kievitsweg_A	[14]	1,50	47,97	45,36	40,42	49,35
Kievitsweg_B	[14]	4,50	47,92	45,31	40,37	49,30
Kievitsweg_A	[16]	1,50	47,86	45,25	40,32	49,25
Kievitsweg_B	[16]	4,50	47,80	45,19	40,27	49,19
Kievitsweg_C	[13]	7,50	47,57	44,96	40,02	48,95
Kievitsweg_A	[13]	1,50	47,53	44,92	39,97	48,91
Kievitsweg_B	[13]	4,50	47,37	44,76	39,82	48,75
Kievitsweg_C	[11]	7,50	46,86	44,25	39,30	48,24
Kievitsweg_A	[11]	1,50	46,84	44,24	39,28	48,22
Kievitsweg_B	[11]	4,50	46,75	44,15	39,19	48,13
Kievitsweg_C	[4]	7,50	42,19	39,52	34,75	43,61
Kievitsweg_C	[9]	7,50	41,41	38,80	33,88	42,80
Kievitsweg_B	[9]	4,50	40,04	37,43	32,50	41,43
Kievitsweg_B	[4]	4,50	39,82	37,12	32,41	41,24
Kievitsweg_A	[9]	1,50	39,54	36,94	31,99	40,92
Kievitsweg_C	[2]	7,50	39,25	36,55	31,84	40,67
Kievitsweg_B	[1]	4,50	38,93	36,23	31,52	40,35
Kievitsweg_A	[4]	1,50	38,80	36,10	31,38	40,22
Kievitsweg_C	[1]	7,50	38,80	36,10	31,38	40,22
Kievitsweg_C	[3]	7,50	38,58	35,88	31,17	40,00
Kievitsweg_B	[2]	4,50	38,47	35,77	31,06	39,89
Kievitsweg_B	[3]	4,50	38,32	35,62	30,91	39,74
Kievitsweg_A	[1]	1,50	37,90	35,21	30,49	39,33
Kievitsweg_C	[5]	7,50	37,75	35,05	30,33	39,17
Kievitsweg_A	[2]	1,50	37,71	35,02	30,29	39,13
Kievitsweg_A	[3]	1,50	37,51	34,81	30,09	38,93
Kievitsweg_B	[5]	4,50	36,01	33,31	28,60	37,43
Kievitsweg_A	[5]	1,50	34,83	32,14	27,43	36,26
Kievitsweg_A	[10]	1,50	--	--	--	--
Kievitsweg_A	[6]	1,50	--	--	--	--
Kievitsweg_A	[7]	1,50	--	--	--	--
Kievitsweg_A	[8]	1,50	--	--	--	--
Kievitsweg_B	[10]	4,50	--	--	--	--
Kievitsweg_B	[6]	4,50	--	--	--	--
Kievitsweg_B	[7]	4,50	--	--	--	--
Kievitsweg_B	[8]	4,50	--	--	--	--
Kievitsweg_C	[10]	7,50	--	--	--	--
Kievitsweg_C	[6]	7,50	--	--	--	--
Kievitsweg_C	[7]	7,50	--	--	--	--
Kievitsweg_C	[8]	7,50	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Kievitsweg

Rapport: Resultatentabel
 Model: Kievitsweg
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Kievitsweg
 Groepsreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Kievitsweg_B	[8]		4,50	57,63	56,27	49,68	59,15
Kievitsweg_B	[6]		4,50	57,54	56,18	49,59	59,06
Kievitsweg_B	[7]		4,50	57,50	56,14	49,55	59,02
Kievitsweg_A	[8]		1,50	57,39	56,03	49,44	58,91
Kievitsweg_C	[8]		7,50	57,35	55,99	49,40	58,87
Kievitsweg_A	[6]		1,50	57,31	55,95	49,36	58,83
Kievitsweg_C	[6]		7,50	57,30	55,94	49,35	58,82
Kievitsweg_C	[7]		7,50	57,29	55,92	49,33	58,81
Kievitsweg_A	[7]		1,50	57,27	55,91	49,32	58,79
Kievitsweg_B	[10]		4,50	55,62	54,26	47,67	57,14
Kievitsweg_C	[10]		7,50	55,40	54,04	47,45	56,92
Kievitsweg_A	[10]		1,50	55,23	53,87	47,28	56,75
Kievitsweg_B	[9]		4,50	54,99	53,63	47,04	56,51
Kievitsweg_A	[9]		1,50	54,73	53,37	46,78	56,25
Kievitsweg_C	[9]		7,50	54,56	53,20	46,61	56,08
Kievitsweg_B	[5]		4,50	53,09	51,72	45,14	54,61
Kievitsweg_C	[5]		7,50	52,95	51,59	45,01	54,48
Kievitsweg_A	[5]		1,50	52,80	51,44	44,85	54,32
Kievitsweg_B	[11]		4,50	52,72	51,36	44,78	54,25
Kievitsweg_C	[11]		7,50	52,19	50,83	44,24	53,71
Kievitsweg_A	[11]		1,50	52,14	50,78	44,19	53,66
Kievitsweg_B	[13]		4,50	49,70	48,34	41,76	51,23
Kievitsweg_C	[13]		7,50	49,59	48,23	41,63	51,11
Kievitsweg_B	[17]		4,50	49,40	48,04	41,46	50,93
Kievitsweg_C	[17]		7,50	49,03	47,67	41,08	50,55
Kievitsweg_A	[13]		1,50	48,34	46,98	40,40	49,87
Kievitsweg_A	[17]		1,50	48,08	46,71	40,13	49,60
Kievitsweg_C	[3]		7,50	46,97	45,59	39,05	48,50
Kievitsweg_B	[3]		4,50	46,75	45,38	38,82	48,28
Kievitsweg_A	[3]		1,50	45,82	44,46	37,87	47,34
Kievitsweg_C	[1]		7,50	45,09	43,71	37,17	46,62
Kievitsweg_B	[1]		4,50	44,87	43,50	36,94	46,40
Kievitsweg_A	[1]		1,50	43,64	42,28	35,71	45,17
Kievitsweg_C	[2]		7,50	43,04	41,67	35,12	44,57
Kievitsweg_B	[2]		4,50	42,77	41,40	34,85	44,30
Kievitsweg_A	[2]		1,50	41,27	39,90	33,34	42,80
Kievitsweg_C	[15]		7,50	34,32	32,86	26,56	35,89
Kievitsweg_B	[15]		4,50	27,68	26,21	19,98	29,27
Kievitsweg_A	[15]		1,50	23,81	22,39	15,97	25,36
Kievitsweg_A	[12]		1,50	--	--	--	--
Kievitsweg_A	[14]		1,50	--	--	--	--
Kievitsweg_A	[16]		1,50	--	--	--	--
Kievitsweg_A	[4]		1,50	--	--	--	--
Kievitsweg_B	[12]		4,50	--	--	--	--
Kievitsweg_B	[14]		4,50	--	--	--	--
Kievitsweg_B	[16]		4,50	--	--	--	--
Kievitsweg_B	[4]		4,50	--	--	--	--
Kievitsweg_C	[12]		7,50	--	--	--	--
Kievitsweg_C	[14]		7,50	--	--	--	--
Kievitsweg_C	[16]		7,50	--	--	--	--
Kievitsweg_C	[4]		7,50	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Sportlaan

Rapport: Resultatentabel
 Model: Kievitsweg
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Sportlaan
 Groepsreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Kievitsweg_C	[12]		7,50	50,71	48,11	43,15	52,09
Kievitsweg_C	[15]		7,50	50,16	47,55	42,61	51,54
Kievitsweg_B	[12]		4,50	49,69	47,09	42,13	51,07
Kievitsweg_C	[14]		7,50	49,68	47,07	42,13	51,06
Kievitsweg_C	[17]		7,50	49,41	46,81	41,85	50,79
Kievitsweg_C	[13]		7,50	49,34	46,74	41,78	50,72
Kievitsweg_B	[15]		4,50	49,16	46,55	41,60	50,54
Kievitsweg_C	[11]		7,50	48,79	46,20	41,23	50,17
Kievitsweg_B	[14]		4,50	48,75	46,15	41,20	50,13
Kievitsweg_B	[13]		4,50	48,50	45,90	40,94	49,88
Kievitsweg_A	[12]		1,50	48,22	45,62	40,65	49,60
Kievitsweg_B	[17]		4,50	48,11	45,50	40,55	49,49
Kievitsweg_A	[15]		1,50	47,80	45,20	40,23	49,18
Kievitsweg_C	[16]		7,50	47,56	44,96	40,02	48,95
Kievitsweg_A	[14]		1,50	47,32	44,72	39,76	48,70
Kievitsweg_A	[13]		1,50	46,93	44,34	39,36	48,31
Kievitsweg_C	[9]		7,50	46,91	44,32	39,33	48,28
Kievitsweg_B	[11]		4,50	46,88	44,27	39,32	48,26
Kievitsweg_A	[17]		1,50	46,61	44,02	39,04	47,99
Kievitsweg_B	[16]		4,50	46,53	43,92	38,98	47,91
Kievitsweg_A	[11]		1,50	45,33	42,73	37,76	46,71
Kievitsweg_A	[16]		1,50	45,19	42,59	37,64	46,57
Kievitsweg_B	[9]		4,50	43,58	40,98	36,03	44,96
Kievitsweg_A	[9]		1,50	41,75	39,15	34,18	43,13
Kievitsweg_C	[10]		7,50	41,63	39,06	34,03	43,00
Kievitsweg_C	[6]		7,50	38,10	35,51	30,52	39,47
Kievitsweg_C	[8]		7,50	38,00	35,42	30,41	39,37
Kievitsweg_C	[7]		7,50	37,83	35,24	30,25	39,20
Kievitsweg_C	[4]		7,50	36,95	34,32	29,45	38,35
Kievitsweg_B	[6]		4,50	35,13	32,53	27,56	36,51
Kievitsweg_B	[7]		4,50	34,39	31,79	26,83	35,77
Kievitsweg_B	[8]		4,50	34,00	31,40	26,45	35,38
Kievitsweg_A	[6]		1,50	33,54	30,95	25,96	34,91
Kievitsweg_C	[5]		7,50	33,00	30,36	25,49	34,39
Kievitsweg_A	[7]		1,50	32,82	30,22	25,25	34,20
Kievitsweg_A	[8]		1,50	32,17	29,58	24,60	33,55
Kievitsweg_B	[10]		4,50	31,59	28,96	24,07	32,98
Kievitsweg_C	[3]		7,50	30,06	27,48	22,48	31,44
Kievitsweg_C	[1]		7,50	29,52	26,95	21,92	30,89
Kievitsweg_C	[2]		7,50	29,52	26,95	21,91	30,89
Kievitsweg_B	[4]		4,50	27,84	25,18	20,38	29,25
Kievitsweg_B	[5]		4,50	27,00	24,32	19,55	28,41
Kievitsweg_A	[4]		1,50	24,17	21,52	16,69	25,57
Kievitsweg_A	[10]		1,50	23,41	20,74	15,95	24,82
Kievitsweg_B	[3]		4,50	23,10	20,47	15,59	24,50
Kievitsweg_B	[1]		4,50	22,16	19,54	14,63	23,55
Kievitsweg_A	[5]		1,50	22,09	19,42	14,64	23,50
Kievitsweg_B	[2]		4,50	22,09	19,47	14,56	23,48
Kievitsweg_A	[3]		1,50	17,88	15,22	10,41	19,29
Kievitsweg_A	[1]		1,50	16,84	14,18	9,37	18,25
Kievitsweg_A	[2]		1,50	16,68	14,03	9,21	18,09

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3 Cumulatie

Gecumuleerde geluidsbelasting exclusief aftrek artikel 3.6 Rmg

Rapport: Resultatentabel
 Model: Kievitsweg
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 (hoofdgroep)
 Groep:
 Groepsreductie: Nee

Naam	Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Kievitsweg_B	[8]		4,50	62,72	61,34	54,77	64,24
Kievitsweg_B	[6]		4,50	62,63	61,26	54,69	64,15
Kievitsweg_B	[7]		4,50	62,59	61,21	54,64	64,11
Kievitsweg_C	[8]		7,50	62,50	61,12	54,57	64,02
Kievitsweg_A	[8]		1,50	62,46	61,09	54,52	63,98
Kievitsweg_C	[6]		7,50	62,44	61,06	54,51	63,96
Kievitsweg_C	[7]		7,50	62,42	61,03	54,47	63,93
Kievitsweg_A	[6]		1,50	62,38	61,01	54,44	63,90
Kievitsweg_A	[7]		1,50	62,34	60,97	54,40	63,86
Kievitsweg_C	[10]		7,50	60,77	59,34	52,85	62,28
Kievitsweg_B	[10]		4,50	60,70	59,32	52,75	62,22
Kievitsweg_C	[9]		7,50	60,52	58,96	52,65	62,02
Kievitsweg_B	[9]		4,50	60,48	59,00	52,57	61,99
Kievitsweg_A	[10]		1,50	60,27	58,90	52,33	61,79
Kievitsweg_A	[9]		1,50	60,10	58,65	52,18	61,61
Kievitsweg_C	[11]		7,50	59,48	57,68	51,69	60,95
Kievitsweg_B	[11]		4,50	59,27	57,58	51,45	60,76
Kievitsweg_A	[11]		1,50	58,57	56,90	50,73	60,05
Kievitsweg_C	[13]		7,50	58,41	56,39	50,69	59,85
Kievitsweg_C	[17]		7,50	58,38	56,29	50,68	59,82
Kievitsweg_C	[5]		7,50	58,28	56,84	50,37	59,80
Kievitsweg_B	[5]		4,50	58,20	56,81	50,26	59,72
Kievitsweg_B	[13]		4,50	58,01	56,04	50,28	59,46
Kievitsweg_A	[5]		1,50	57,87	56,49	49,93	59,39
Kievitsweg_B	[17]		4,50	57,89	55,89	50,16	59,33
Kievitsweg_C	[12]		7,50	57,53	54,93	49,97	58,91
Kievitsweg_C	[15]		7,50	57,25	54,67	49,69	58,63
Kievitsweg_A	[13]		1,50	56,83	54,84	49,10	58,28
Kievitsweg_A	[17]		1,50	56,82	54,79	49,10	58,26
Kievitsweg_B	[12]		4,50	56,70	54,10	49,15	58,08
Kievitsweg_C	[14]		7,50	56,57	53,97	49,02	57,95
Kievitsweg_B	[15]		4,50	56,49	53,89	48,94	57,87
Kievitsweg_A	[12]		1,50	55,80	53,21	48,24	57,18
Kievitsweg_A	[15]		1,50	55,76	53,16	48,20	57,14
Kievitsweg_B	[14]		4,50	55,72	53,12	48,17	57,10
Kievitsweg_C	[16]		7,50	55,16	52,56	47,61	56,54
Kievitsweg_A	[14]		1,50	54,79	52,20	47,23	56,17
Kievitsweg_B	[16]		4,50	54,30	51,70	46,75	55,68
Kievitsweg_A	[16]		1,50	53,53	50,93	45,98	54,91
Kievitsweg_C	[3]		7,50	53,20	51,55	45,37	54,69
Kievitsweg_B	[3]		4,50	52,31	50,80	44,43	53,82
Kievitsweg_C	[1]		7,50	51,81	50,07	44,01	53,29
Kievitsweg_A	[3]		1,50	51,25	49,78	43,35	52,76
Kievitsweg_B	[1]		4,50	50,90	49,29	43,06	52,40
Kievitsweg_C	[2]		7,50	50,51	48,64	42,75	51,97
Kievitsweg_C	[4]		7,50	49,63	47,02	42,10	51,02
Kievitsweg_A	[1]		1,50	49,41	47,86	41,55	50,92
Kievitsweg_B	[2]		4,50	49,34	47,63	41,54	50,83
Kievitsweg_A	[2]		1,50	47,50	45,85	39,68	49,00
Kievitsweg_B	[4]		4,50	44,24	41,57	36,78	45,65
Kievitsweg_A	[4]		1,50	42,03	39,35	34,59	43,45

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 2 Zienswijzen en staat van wijzigingen

1. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 juni tot en met 19 juli 2012 ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt in een publicatie in De Combinatie, in de Staatscourant en op internet. Iedereen kon gedurende die periode een zienswijzen indienen.

In deze periode is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is hieronder kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Tevens is aangegeven op welke wijze de zienswijze heeft geleid tot een bijstelling van het bestemmingsplan.

Oasen N.V.

Samenvatting zienswijze

Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Oasen N.V. geeft in deze zienswijze aan dat het plan binnen het milieubeschermingsgebied ligt, behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland. Aangegeven wordt dat de boringsvrije zone die in de toelichting van het bestemmingsplan wordt genoemd niet juist is. Gevraagd wordt om het milieubeschermingsgebied en de voorschriften die Oasen voorstelt op te nemen in het bestemmingsplan.

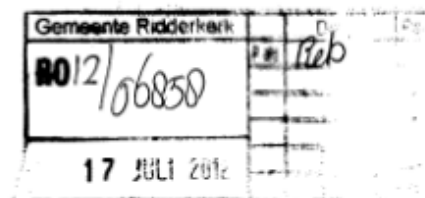
Gemeentelijke reactie

De toelichting zal worden aangepast waarbij wordt aangegeven dat het plangebied is gelegen in het milieubeschermingsgebied. Hiernaast zal een afbeelding opgenomen worden waaruit blijkt dat het plangebied, binnen het milieubeschermingsgebied, ook deel uitmaakt van het grondwaterbeschermingsgebied.

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

2. Brief Oasen N.V.

Gemeente Ridderkerk
college van burgemeester en wethouders
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK



Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Kievitsweg 71

Geacht college,

Vanaf 7 juni 2012 ligt het ontwerpbestemmingsplan Kievitsweg 71 van uw gemeente ter inzage. Graag willen wij op dit ontwerpbestemmingsplan reageren.

Milieubeschermingsgebied


In hoofdstuk 4.2 watertoets van het ontwerp staat dat dit plan binnen de boringvrije zone ligt. Dat is niet juist. Het plan ligt binnen het milieubeschermingsgebied behorende bij de Provinciale milieueverordening Zuid-Holland. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Ter bescherming van de drinkwatervoorziening is door de provincie een aantal 'Milieubeschermingsgebieden voor grondwater' aangewezen waar extra aandacht voor de bodem en grondwaterkwaliteit is geregeld. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen zijn er aanvullende regels opgesteld in de provinciale milieueverordening om het grondwater te beschermen. Afhankelijk van de betrokken zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime.

Een tekening van het betreffende milieubeschermingsgebied is als bijlage bij deze brief toegevoegd. Tevens treft u als bijlage een document waarin de achtergrond van de milieubeschermingsgebieden voor grondwater is opgenomen alsmede een toelichting en een overzicht van de voorschriften. Wij willen u dringend verzoeken het milieubeschermingsgebied alsmede de voorschriften op te nemen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Tot slot

Graag willen wij u vragen ons op de hoogte te houden van de ontwikkelingen. Hebt u vragen, neemt u dan gerust met Claudia Heskes contact op. Zij is telefonisch bereikbaar op 0182 59 36 82. Ook per email is zij bereikbaar: jz@oasen.nl.

Met vriendelijke groet,
Oasen


Henk Ardesch
adjunct directeur

Bijlage(n):

- tekening milieubeschermingsgebied
- document betreffende achtergrond, toelichting en voorschriften milieubeschermingsgebieden voor grondwater

13 juli 2012

Ons kenmerk
CHS/chs/29693/12

Bijlagen
2

Voor informatie:
jz@oasen.nl

Oasen N.V.

Nieuwe Gouwe O.Z. 3
Postbus 122
2800 AC Gouda

T 0182 59 33 11
www.oasen.nl

KvK 290.10639
BTW 001998079 B01

Achtergrond Milieubeschermingsgebieden voor grondwater

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

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

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

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

Toelichting

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

Algemene tekst

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

Waterwingebied

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

Grondwaterbeschermingsgebieden

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

- 2 -

Boringsvrije zone

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

Voorschriften**Artikel # Milieubeschermingsgebieden voor grondwater***Algemeen*

De milieubeschermingsgebieden voor grondwater bestaan uit:

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

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

*Definities**1. Schadelijke stoffen:*

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

2. Bodem:

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

A. Waterwingebied*1. Doeleinden*

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

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

2. Gebruik

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

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

B. Grondwaterbeschermingsgebied*1. Doeleinden*

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

- a. het beschermen van grondwater

2. Gebruik

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

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

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

C. Boringsvrije zone

1. Doeleinden

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

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

2. Gebruik

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

3. Staat van wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijze van Oasen N.V. is de toelichting gewijzigd. De regels en verbeelding van het bestemmingsplan zijn niet gewijzigd.

De paragraaf Grondwaterbeschermingsgebied is vervangen door onderstaande tekst:

Milieubeschermingsgebied voor het grondwater

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

Grondwaterbeschermingsgebied

Binnen het milieubeschermingsgebied maakt het plangebied deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Dit is het gebied waaruit het drinkwater voor nu en de komende generatie (50 jaar) wordt opgepompt. Ter bescherming van het grondwater is het verboden om sterk milieubelastende activiteiten uit te voeren. In de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland is uitgebreid beschreven welke dit zijn en welke ontheffingsmogelijkheden bestaan.

Met voorliggend bestemmingsplan worden geen milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt en vinden geen graafwerkzaamheden plaats. De ontwikkeling is dan ook niet schadelijk voor de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied.

Tevens is een afbeelding opgenomen waarop de globale ligging het plangebied en de ligging van het Milieubeschermingsgebied voor grondwater is weergegeven.

regels

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	41
Artikel 1	Begrippen	41
Artikel 2	Wijze van meten	44
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	45
Artikel 3	Tuin	45
Artikel 4	Wonen	46
Artikel 5	Waterstaat	48
Hoofdstuk 3	Algemene regels	49
Artikel 6	Antidubbelregel	49
Artikel 7	Algemene bouwregels	49
Artikel 8	Bestaande afstanden en bestaande andere maten	50
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	50
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	51
Artikel 11	Overige regels	51
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	53
Artikel 12	Overgangsrecht	53
Artikel 13	Slotregel	53

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Kievitsweg 71 van de gemeente Ridderkerk.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0597.BPSLIK2012KIEVIT71-VG01 met de bijbehorende regels.

1.3 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van en in volume ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-gebonden bedrijf

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend.

1.7 aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend.

1.8 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw.

1.9 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.13 bijgebouw

een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden is van en in volume ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.14 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.17 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.19 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.20 dakvoet

de onderzijde van de laagste dakpan of onderrand van een andere vorm van dakbedekking.

1.21 erker

een uitbouw aan de voorzijde van de woning, met een maximale diepte van 2 m en een maximale hoogte gelijk aan de hoogte van de begane grondlaag van de desbetreffende woning vermeerderd met 0,35 m.

1.22 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.23 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.24 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.25 peil

- a. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen op een afstand van 5 m of minder uit de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - verblijfsgebied': de hoogte van die weg;
- b. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen op een afstand van meer dan 5 m uit de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - verblijfsgebied': de gemiddelde hoogte van het aangrenzend terrein.

1.26 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.27 woning / wooneenheid

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.28 zorgwoningen

woningen ten behoeve van het begeleid wonen van mensen die niet zelfstandig kunnen wonen.

1.29 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn tussen de voorgevel- en de achtergevellijn van het gebouw.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte van dakkapellen

De maximaal toegestane breedte van dakkapellen ten opzichte van de breedte van daken wordt gemeten langs een horizontale lijn die de betreffende dakkapellen in het verticale midden doorsnijdt.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 diepte en breedte van een hoofdgebouw

De diepte en de breedte van een hoofdgebouw worden gemeten daar waar deze maten het grootst zijn, met dien verstande dat erkers en aan- en uitbouwen niet worden meegerekend.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen gelegen achter de voorgevel van bij de tuin behorende hoofdgebouwen maximaal 2 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. in afwijking van het gestelde onder a mogen binnen deze bestemming (delen van) erkers worden gebouwd voor zover deze behoren bij naastgelegen hoofdgebouwen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning': tevens zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Hoofdgebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel;
- c. het aantal woningen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven goothoogte;
- e. de voorgevel van hoofdgebouwen dient in de bestemmingsgrens met de bestemming 'Tuin' te worden gebouwd;
- f. uitbreiding van hoofdgebouwen mag uitsluitend plaatsvinden in de vorm van aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen.

4.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van erkers;
- b. de diepte van aan- en uitbouwen van aaneengebouwde hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw;
- c. de diepte van aan- en uitbouwen van vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw;
- d. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste:
 1. 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf, met een maximum van 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
 2. 65 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 200 m² en ten hoogste 250 m² bedraagt;
 3. 75 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 250 m² en ten hoogste 500 m² bedraagt;
 4. 100 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 500 m² bedraagt;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m; de aan- en uitbouw mag worden voorzien van een kap of schuin dak met een hoogte van maximaal 1 m;
- f. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m.

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder e teneinde een andere situering van de hoofdgebouwen op bouwpercelen mogelijk te maken, met dien verstande dat de afstand van de voorgevel van hoofdgebouwen tot de bestemmingsgrens met de bestemming 'Tuin' niet meer dan 3 m mag bedragen.

4.4 **Specifieke gebruiksregel**

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven, voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd wordt;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbouw, met een maximum van 70 m²;
- c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van toegestane aan-huis-gebonden beroepen;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Artikel 5 Waterstaat

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 5.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding goothoogte

De goothoogte mag worden overschreden door:

- a. dakruimten, mits:
 1. het gezamenlijk oppervlak van (nagenoeg) horizontale dakvlakken niet meer bedraagt dan 50% van het gezamenlijk grondoppervlak van de af te dekken gedeelten van het bouwwerk;
 2. de hoogte van de overschrijding ten opzichte van de aanwezige goothoogte niet meer dan 4,5 m bedraagt;
 3. de breedte van enig deel van een gevelvlak van deze dakruimte, geen dakkapel zijnde, niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de onderliggende gevel dan wel in opwaartse richting geleidelijk afneemt tot deze maat.
- b. dakkapellen op woningen, voor zover gelegen aan de voor- of zijgevel, waarvan de gezamenlijke breedte per dakvlak niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voor- of zijgevel en waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 60% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximumhoogte van 1,8 m;
- c. dakkapellen op woningen, voor zover niet gelegen aan de voor- of zijgevel van een pand, waarvan de afstand tot de zijgevel of de woningscheidende muur niet minder dan 0,5 m bedraagt met een maximumhoogte vanaf de onderzijde van de dakkapel van 1,8 m;
- d. (delen van) bouwwerken, waarvan de grootste horizontale doorsnede niet meer dan 1 m² bedraagt en door trappenhuisen, lichtstraten, koepels en liftkokers;
- e. technische ruimten voor klimaatregeling, koeling en dergelijke met een maximale oppervlakte van 4 m².

7.2 Overschrijding bouwhoogte

De bouwhoogte mag worden overschreden door antennes met ten hoogste 6 m.

7.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 8 Bestaande afstanden en bestaande andere maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het college van burgemeester en wethouders kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

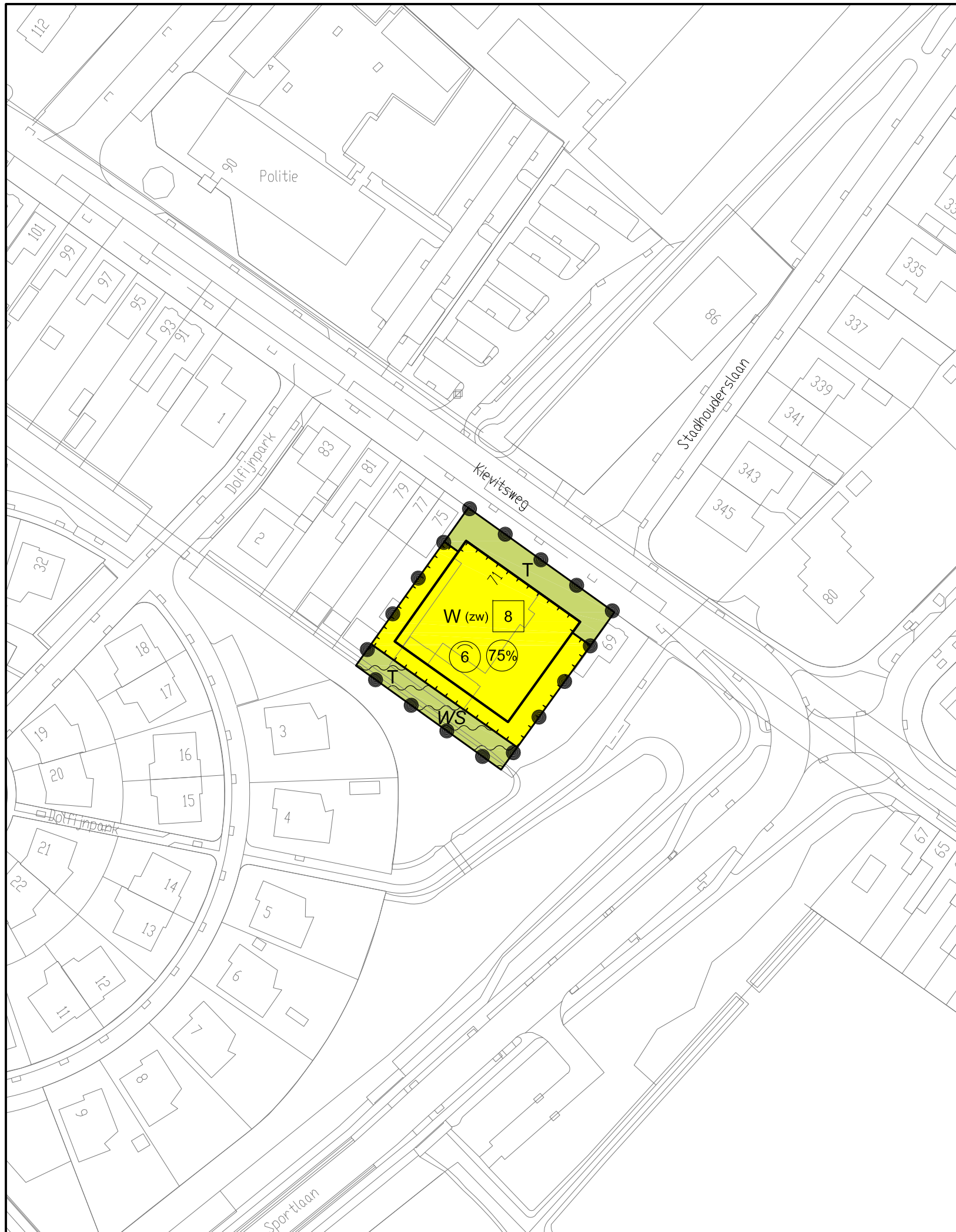
Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

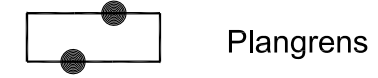
Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Kievitsweg 71'.

verbeelding



PLANGEBIED



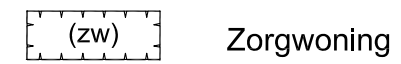
ENKELBESTEMMINGEN



DUBBELBESTEMMINGEN



FUNCTIEAANDUIDINGEN



BOUWVLAKKEN



MAATVOERINGEN

- Maximale goothoogte (m)
- Maximum aantal wooneenheden
- Maximum bebouwingspercentage (%)

gemeente		Ridderkerk		 noordpijl
bestemmingsplan		Kievitsweg 71		
identificatie	planstatus	tekening		
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:1000
NL.IMRO.0597.BPSLIK2012KIEVIT71-VG01	12-03-2012	concept	afmeting	: A3
	29-03-2012	voorontwerp	bladnummer	: 1
projectnummer	07-05-2012	ontwerp	aantal bladen	: 1
0597.16842.00	06-09-2012	vastgesteld	bestand	: 0WCB-Bp1
 RBOI adviseurs ruimtelijke ordening		postbus 150 3000 AD Rotterdam 010-2018555	info@rboi.nl www.rboi.nl	referte getekend : ir. L.C. Snel : NHD