

Ridderkerk

Buurtgroen Bolnes en Slikkerveen



BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Ridderkerk

Buurtgroen Bolnes en Slikerveer

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0597.BPSLIKBOL2013GROEN-VG01

projectnummer:

059700.18187.00

opdrachtleider:

ir. L.C. Snel

planstatus

datum:

21-08-2013

16-09-2013

27-02-2014

status:

concept

ontwerp

vastgesteld



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Inhoudsopgave


Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Gebiedsvisie	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Algemeen	7
2.3	Locatie Juliana van Stolbergstraat / Prinses Irenestraat	7
2.4	Locatie Prins Bernhardstraat / Hollandsestraat	9
2.5	Locatie Generaal Smutsstraat	10
Hoofdstuk 3	Beleidskaders	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Provinciaal- en regionaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.4	Conclusie	16
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Water	17
4.3	Wegverkeerslawaaï	20
4.4	Luchtkwaliteit	20
4.5	Externe veiligheid	20
4.6	Kabels en leidingen	22
4.7	Ecologie	22
4.8	Bodem	23
4.9	Archeologie	23
4.10	Cultuurhistorie	24
4.11	Milieuhinder	25
4.12	Verkeer en parkeren	26
Hoofdstuk 5	Juridische plantoelichting	27
5.1	Planvorm	27
5.2	Opbouw regels	27
5.3	Bestemmingen	27
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29



0Y3P-FIG

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging bestemmingsplan



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de wijken Bolnes en Slikkerveen heeft de laatste jaren veel verdichting plaatsgevonden door woningbouw. In deze van origine al redelijk dichtbebouwde wijken zijn hierdoor verschillende groene plekken verdwenen. De gemeenteraad van de gemeente Ridderkerk heeft een motie aangenomen om verdwenen groen te compenseren. Als onderdeel van deze motie zijn drie locaties aangewezen waar de vigerende bestemming zal worden gewijzigd naar groen. Deze bestemmingsverandering van de drie locaties wordt in dit bestemmingsplan geregeld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit drie losse locaties binnen de gemeente Ridderkerk. Twee locaties liggen binnen de wijk Slikkerveen, één van de locaties ligt in de wijk Bolnes.

De eerste locatie ligt aan de oostzijde van de wijk Slikkerveen en wordt begrensd door de Juliana van Stolbergstraat, Prinses Irenestraat en de Nassaustraat.

De tweede locatie bevindt zich ook in Slikkerveen en wordt begrensd door de Prins Bernhardstraat, Willemstraat en de bestaande speelplaats aan de Hollandsestraat.

De derde locatie ligt in de wijk Bolnes en wordt begrensd door de Generaal Smutsstraat, de De Wetstraat en de Pretoriusstraat.

In figuur 1.1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van de drie locaties vigeren de volgende bestemmingsplannen:

Plannaam	IDN	Vastgesteld	Goedkeuring
Bolnes	NL.IMRO.0597.BPBOLNES2010-OH01	24-01-2013	19-04-2013
Slikkerveen	NL.IMRO.05970000BPSLIK2008-VG01-	05-06-2008	27-01-2009

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt omschreven wat de bestaande situatie van de plangebieden is en welke toekomstige situatie met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Hoofdstuk 3 beschrijft hoe het plan past binnen de beleidskaders van de verschillende overheden.

De verschillende omgevingsaspecten worden in hoofdstuk 4 van deze toelichting behandeld. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische plantoelichting en hoofdstuk 6 op de uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Inleiding

De drie delen van het plangebied liggen op verschillende plekken binnen de gemeente en gaan alle drie een nieuwe (groene) functie vervullen binnen de wijken Bolnes en Slikkerveen. De locaties zullen in dit hoofdstuk voornamelijk separaat worden behandeld. In het eerste deel wordt kort toegelicht wat de algemene invulling van de drie locaties in de nabij toekomst gaat zijn.

2.2 Algemeen

Alle drie de locaties die in het plangebied zijn opgenomen krijgen een groene, eenvoudige inrichting als buurtgroen. Om dit buurtgroen een functionelere invulling te kunnen geven dan alleen kijkgroen, wordt in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om eventueel buurt- of schooltuinen te realiseren. Ook speelvoorzieningen, stadslandbouw of een dierenweide behoren tot de mogelijkheden.

Water is op alle drie de locaties toegestaan. Voor zover hier aanleiding voor is kunnen de locaties ook een functie voor waterberging en natuurlijk waterinfiltratie krijgen.

2.3 Locatie Juliana van Stolbergstraat / Prinses Irenestraat

2.3.1 Ligging in de wijk

De wijk Slikkerveen ligt aan de noordkant van Ridderkerk tegen de Nieuwe Maas met aan drie kanten rondom de wijk een groene randzone. Aan de oostkant van de Slikkerveen wordt deze groene randzone met name gevormd door de Ringdijk en de parkachtige omgeving rondom de ruïne van Huis te Woude. Deze parkomgeving vormt ook de scheiding tussen Slikkerveen en het naast gelegen bedrijventerrein.

Het is ter hoogte van de ruïne waar de parkachtige omgeving de wijk Slikkerveen binnen dringt en één van de groene dwarsassen vormt die door de wijk heen lopen. Aan het begin van deze as tegen de Ringdijk is de locatie Juliana van Stolbergstraat / Prinses Irenestraat gelegen.

2.3.2 Bestaande situatie

Deze locatie heeft in de bestaande situatie voornamelijk een maatschappelijke en recreatieve invulling. Op de locatie bevinden zich de gebouwen van de scouting Sint Joris en de postduivenvereniging De Reisduif.

De gebouwen van de scouting bevinden zich aan de westkant van de locatie, tegen de Nassastraat. De Nassastraat is ter hoogte van het plangebied alleen toegankelijk voor langzaam verkeer.

Aan de oostkant van het plangebied bevindt zich het gebouw van de postduivenvereniging.

De gebouwen van beide verenigingen zijn lage betonnen gebouwtjes uitgevoerd in één bouwlaag met een flauwe kap. Door de kleine raampartijen ogen de gebouwen weinig transparant.

Rondom het terrein van de scouting bevindt zich een hekwerk dat deels aan het zicht wordt onttrokken door de aanwezige hagen. De hagen en het hekwerk zorgen er voor dat het terrein verder niet toegankelijk is.

Het terrein van de postduivenvereniging is rondom voorzien van een lager hekwerk dan het scoutingterrein. Doordat zich hier geen hoge haag rondom het terrein bevindt en het hekwerk een stuk lager is, oogt het terrein een stuk toegankelijker dan het scoutingterrein.

Alle grond binnen het hekwerk rondom het gebouw is bestraat. Daarmee heeft het terrein een weinig groene uitstraling. Dit in tegenstelling tot het scoutingterrein dat door beperkte bestrating en de aanwezigheid van enkele bomen een groenere uitstraling heeft.



Luchtfoto plangebied.

Direct naast het plangebied, aan de oostkant, is een trapveldje aanwezig en één speeltoestel. Achter het trapveldje ligt de Ringdijk. Middels het aanwezige tunneltje onder de Ringdijk door is de groene randzone van Slikkerveer vanuit de locatie goed bereikbaar voor langzaamverkeer. Het begroeide talud en het trapveldje geven de directe omgeving van het plangebied al een groene uitstraling.

Deze groene uitstraling wordt aan de andere kant van het plangebied doorgezet door de ruime opzet van zowel de Juliana van Stolbergstraat en als de Prinses Irenestraat. In beide straten is een ruim opgezet straatprofiel aanwezig waar veel ruimte voor groen aanwezig is. De bebouwing tussen deze twee straten lijkt hierdoor op te gaan in de groene zone die vanaf de Ringdijk de wijk in loopt.

2.3.3 Toekomstige situatie

De locatie maakt onderdeel uit van de wijkgroenstructuur en zal met de inrichting in de toekomst deze structuur verder kunnen versterken. De verbinding tussen de wijk en de groene randzone zal bij de inrichting meer naar voren kunnen komen, onder andere door de looproutes richting de ruïne meer te benadrukken. De locatie wordt ingericht als recreatief groen met een voetpad, zitbanken en speelvoorzieningen.

De scouting gaat in de nabije toekomst een nieuwe locatie betrekken in Ridderkerk. De gebouwen van de scouting kunnen daarom gesloopt worden en de hekken en hagen rondom het terrein verwijderd. De postduivenvereniging zal op de locatie gehandhaafd worden. Wanneer deze vereniging ook verdwijnt zal het terrein bij de groene inrichting van de locatie betrokken worden. Tot die tijd zal het gebouw van de postduivenvereniging zo goed mogelijk op de locatie worden ingepast.

2.4 Locatie Prins Bernhardstraat / Hollandsestraat

2.4.1 Ligging in de wijk

De locatie is gelegen in het noordoosten van de wijk Slikkerveer tussen de Hollandsestraat en de Willemstraat. De Willemstraat is één van de linten in de polder waarlangs Slikkerveer zich heeft ontwikkeld.

Ten oosten van de Willemstraat heeft de wijk een smal stratenpatroon, waarbij het aanwezige groen zich met name bevindt in en om het Electropark. Ten westen van de Willemstraat is de opzet van de buurt een stuk ruimer. Hier bevindt het openbare groen zich voornamelijk tussen de gebouwen in.

Deze locatie ligt op een positie langs de Willemstraat waar de lintbebouwing van de Willemstraat even wijkt en zicht biedt op de achterliggende woonbuurten. Het vormt daarmee het omslagpunt tussen de twee verschillende soorten woonbuurten.

2.4.2 Bestaande situatie

Op de locatie aan de Prins Bernhardstraat bevond zich een openbare school. De school lag ingeklemd tussen de omliggende bebouwing. Het schoolgebouw verloor met de realisatie van de nieuwbouw aan de Reijerweg haar functie en is recent gesloopt.



Luchtfoto plangebied.

Direct grenzend aan de noordwestkant van de locatie is een trapveldje met enkele speelvoorzieningen aanwezig.

2.4.3 Toekomstige situatie

De na de sloop vrijgekomen locatie zal worden ingericht als buurtgroen met speelvoorzieningen voor kinderen tot 12 jaar.

Naast de speelvoorzieningen behoren ook faciliteiten als bankjes of een jeu-de-boules baan tot de mogelijkheden. De speelvoorzieningen worden beter in het groen ingepast dan op dit moment het geval is.

Door het verwijderen van het schoolgebouw en het inrichten van de locatie als groen voor de buurt ontstaat er een groene plek tussen de relatief gesloten bebouwing aan de Willemstraat. Samen met het Electropark zal deze plek een groene recreatieve functie voor dit deel van Slikkerveer gaan vormen.

2.5 Locatie Generaal Smutsstraat

2.5.1 Ligging in de wijk

De locatie aan de Generaal Smutsstraat ligt in Bolnes, een van de vijf kernen waaruit Ridderkerk is ontstaan. Bolnes wordt gekenmerkt door zijn ligging aan de Nieuwe Maas, waar door de vestiging van scheepswerven in 19e eeuw arbeiders zich in de kop van Bolnes gingen vestigen.

In de jaren '40 van de 20e eeuw wordt Bolnes uitgebreid tot aan de Boezem en pas in de jaren '50, '60 en '70 vindt uitbreiding ten zuiden van de Boezem plaats.

De Boezem vormt dan ook nog steeds een kenmerkende singelstructuur die dwars door Bolnes loopt. De locatie aan de Generaal Smutsstraat grenst direct aan deze structuur.

2.5.2 Bestaande situatie

De locatie aan de Generaal Smutsstraat is te onderscheiden in twee delen. Het meest noordelijke deel ligt aan de Generaal Smutsstraat en de Wetstraat, wat direct grenst aan de singelstructuur. Dit deel is in de huidige situatie een open grasveld waar in het bestemmingsplan Bolnes woningen met zorgwoningen mogelijk zijn gemaakt. Het is in de afgelopen jaren echter niet mogelijk gebleken om deze woningen te realiseren.

Aan de randen van het grasveld staan enkele bomen en is wat lage begroeiing aanwezig.



Luchtfoto plangebied.

In het zuidelijke deel bevindt zich een kleine gymzaal aan de Pretoriusstraat. Deze gymzaal ligt nu ingeklemd tussen de gestapelde woningbouw aan de Pretoriusstraat. De gymzaal is een introvert gebouw dat wordt omringd door lage begroeiing en enkele bomen wat het geheel een vrij rommelige uitstraling geeft.

2.5.3 Toekomstige situatie

Door het niet realiseren van de woningbouw op het noordelijk deel van de locatie kan het groen een definitieve inrichting krijgen. Op deze locatie zal de inrichting van het groen voornamelijk gericht zijn op recreatief gebruik voor de buurt. Bij de inrichting kan een koppeling met het aanwezige singelgroen worden gemaakt. Eventueel kan open water, aansluitend op bestaande watergangen, worden ingepast.

De gymzaal aan de zuidkant van de locatie zal binnen enkele jaren verdwijnen. Zo kan na het verdwijnen van de gymzaal het terrein bij de inrichting van de locatie worden betrokken. Om deze reden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die na de sloop van de gymzaal een groene inrichting mogelijk maakt.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 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. In paragraaf 3.2 wordt het provinciale en regionale beleid behandeld. In paragraaf 3.3 het gemeentelijke beleid. De conclusie is opgenomen in paragraaf 3.4

3.2 Provinciaal- en regionaal beleid

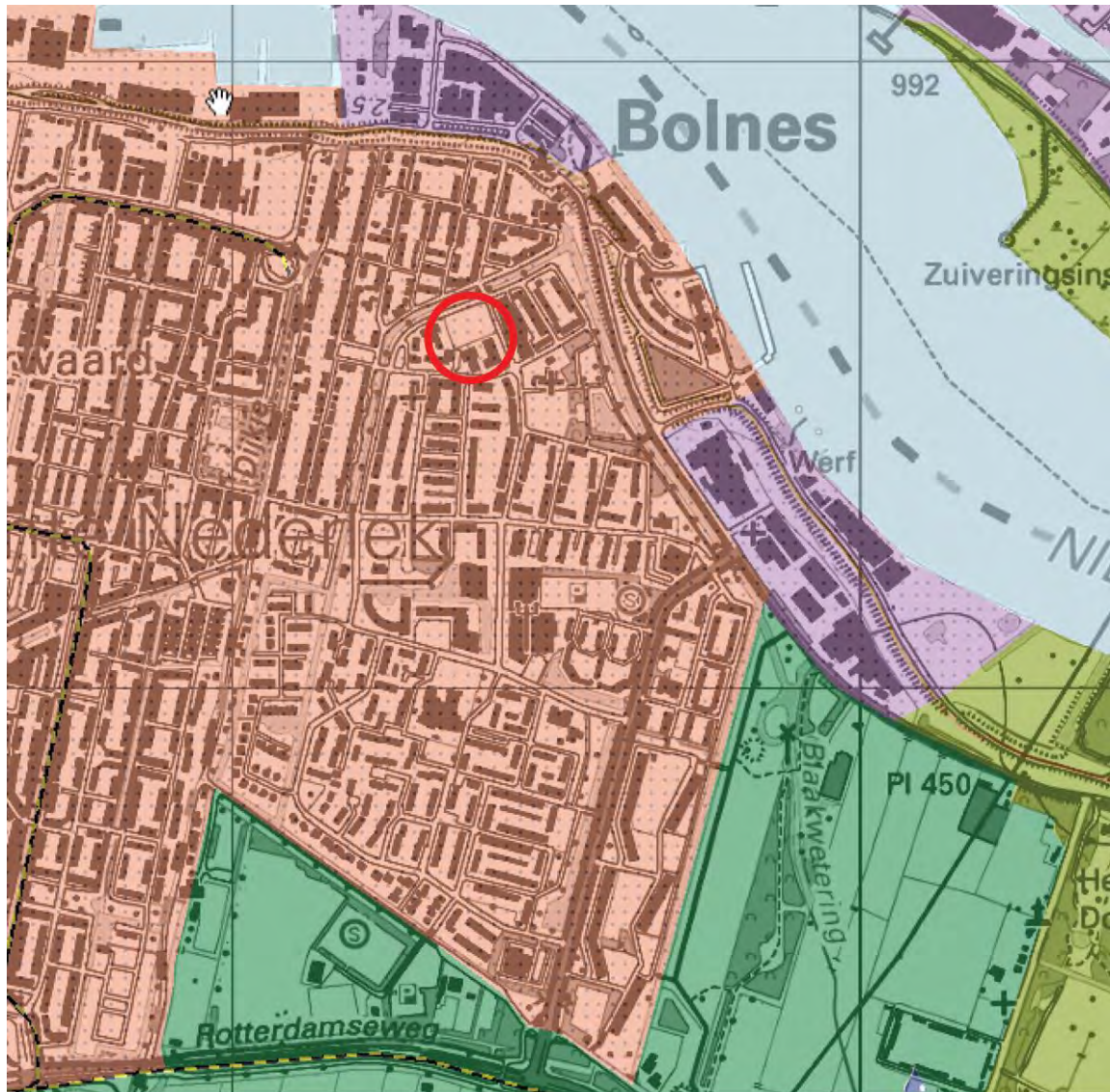
Provinciale Structuurvisie (inclusief actualisatie 2012)

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.

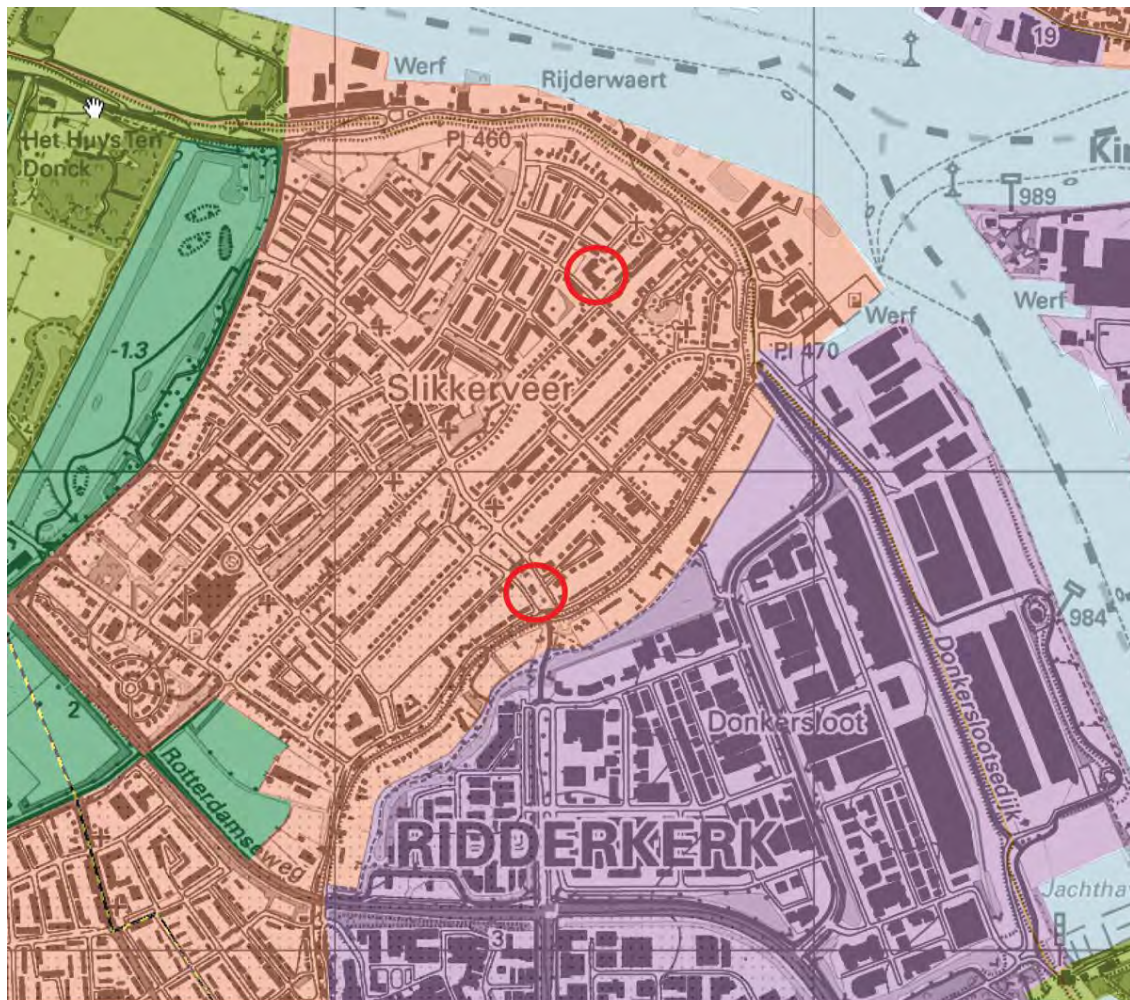
De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland 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 hoofdopgaven, 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, locatie Bolnes



figuur 2.2 Uitsnede functiekaart Provinciale Structuurvisie, locaties Slikkerveer

Het plangebied heeft op de functiekaart de bestemming stads- en dorpsgebied. Het toevoegen van groene locaties op buurtniveau past goed binnen deze bestemming.

Verordening Ruimte (inclusief actualisatie 2012)

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 dit 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.'

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

3.3 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 het groen in de wijken Slikkerveer en Bolnes kan de leefbaarheid en hiermee de aantrekkelijkheid van de directe woonomgeving versterkt worden. De locatie aan de Juliana van Stolbergstraat is in de structuurvisie opgenomen als wijkgroen waarmee een koppeling tussen het groen van het buitengebied en de wijk gemaakt wordt. De overige locaties worden niet specifiek benoemd in de structuurvisie.

Vigerende bestemmingsplannen

Op de gronden van de locaties aan de Prins Bernhardstraat en de Juliana van Stolbergstraat vigeert het bestemmingsplan Slikkerveer dat is vastgesteld in 2008. Voor beide locaties geldt dat de gronden zijn bestemd als Maatschappelijke doeleinden.

Voor de locatie aan de De Wetstraat vigeert het bestemmingsplan Bolnes dat in 2013 is vastgesteld. De gronden ter plaatse van de gymzaal zijn in dit plan bestemd als Maatschappelijk. De gronden aan de noordkant de van locatie zijn bestemd als Tuin en Wonen met deels de aanduiding 'zorgwoning'.

Hoewel in beide plannen groen binnen de bestemmingen mogelijk is, past het initiatief niet binnen de vigerende plannen omdat het vigerende hoofdgebruik straks niet meer van toepassing kan zijn. Om de compensatie van groen te waarborgen wordt de bestemming van de gronden met dit bestemmingsplan aangepast.

3.4 Conclusie

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

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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 Water

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. In het kader van de planontwikkeling heeft overleg plaatsgevonden en zijn afspraken gemaakt over de te realiseren watercompensatie.

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 vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 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

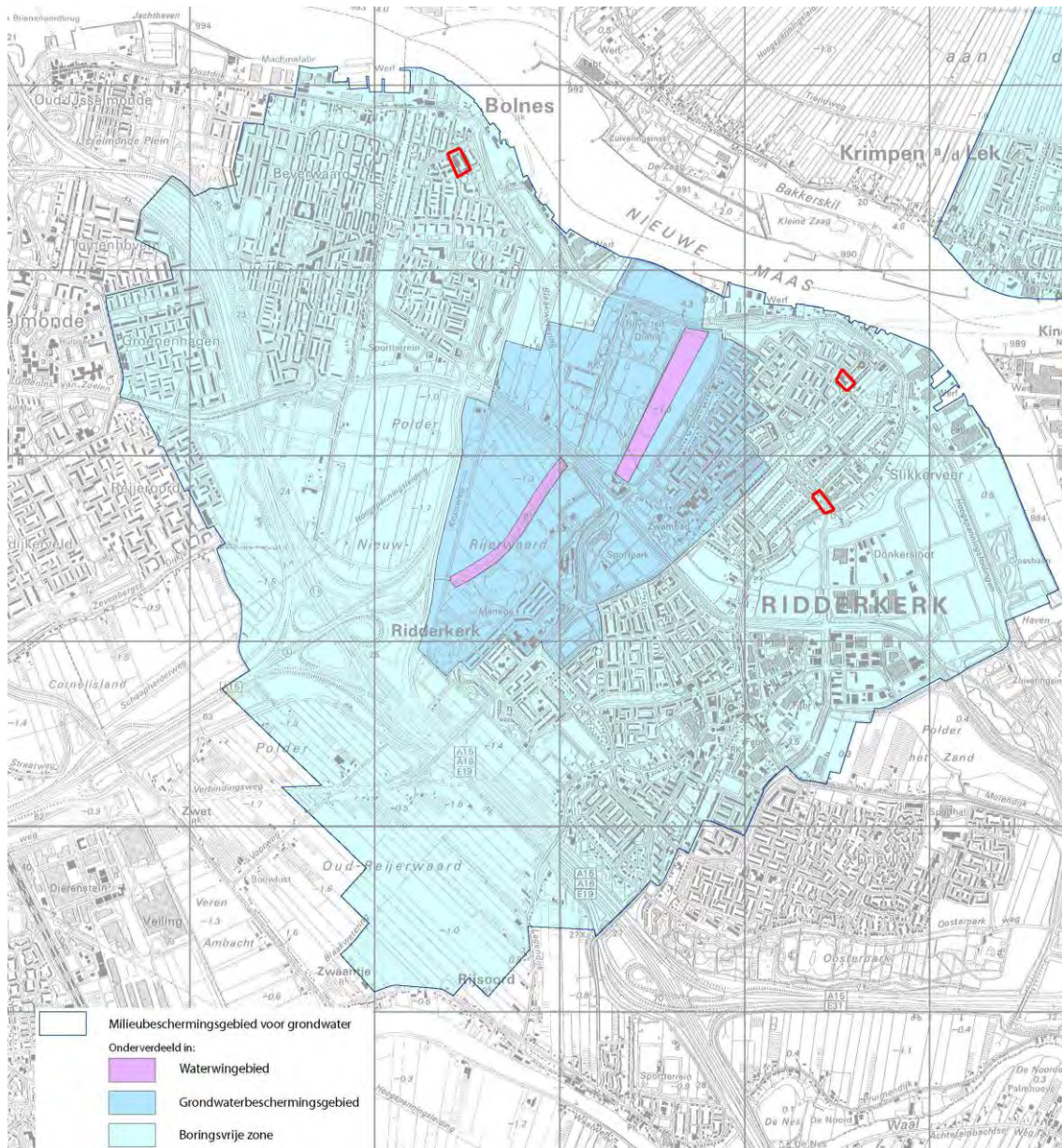
De hoofddoelstelling van het Waterplan 2 Ridderkerk (2008-2012) is: 'Het realiseren van een goed beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem, met helder water van voldoende kwaliteit en gevarieerde veilige oevers, dat op de gewenste gebruiksfuncties is afgestemd. Het waterplan moet leiden tot een brede 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.

Milieubeschermingsgebied voor het grondwater

Het plangebied ligt 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 boringsvrije zone. In een dergelijke zone is het niet toegestaan om gesloten of een open bodemenergiesysteem aan te leggen of gebruiken. 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/Alblasserwaard behorende bij de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland)

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatief effect op de boringsvrije zone. Wel zal bij de uitvoering van de werkzaamheden toetsing plaats moeten vinden aan de regels uit de verordening.

Watercompensatie

Ter plaatse van het plangebied neemt het aantal vierkante meters verharding af door dat er bebouwing wordt verwijderd en groen voor in de plaats komt. Er zal daarom geen watercompensatie hoeven plaats te vinden. Het toevoegen van groen, onverhard oppervlak biedt zich de kans aan om in het plangebied extra waterberging of waterinfiltratie te realiseren. Gebiedseigen water kan op deze manier langer worden vastgehouden.

Conclusie

De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt hebben een positieve invloed op de mogelijkheden voor waterberging en daarom op het watersysteem.

4.3 Wegverkeerslawaaï

In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen of nieuwe gezoneerde wegen mogelijk gemaakt volgens de Wet geluidshinder. Het is daarom niet aannemelijk dat als gevolg van het plan de hinder van wegverkeerslawaaï zal toenemen. Het plan voldoet aan de Wet geluidshinder en hoeft ten aanzien van wegverkeerslawaaï niet verder onderzocht te worden.

4.4 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 betreft een dermate kleine ontwikkeling dat deze niet in betekenende mate zal bijdragen aan de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Met behulp van de Monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, kan inzicht worden gegeven in de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ langs wegen. Uit deze monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) blijkt dat in 2011 langs de wegen rondom de drie locaties die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, de concentratie stikstofdioxide en fijn stof minder bedraagt dan de grenswaarden: voor stikstofdioxide maximaal 31,5 µg/m³ en voor fijn stof maximaal 26,1 µg/m³. Hiermee werd in 2011 reeds voldaan aan de grenswaarden die gelden voor 2011 en 2015. De bijdrage van overige bronnen in de omgeving is in de achtergrondconcentratie verwerkt. Vanwege dalende achtergrondconcentraties wordt tevens in het prognosejaar 2020 aan de grenswaarden voldaan. Omdat direct langs de omliggende wegen aan de grenswaarden wordt voldaan is dat ook in de rest van het plangebied het geval, concentraties van luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate de afstand tot de weg toeneemt.

4.5 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- 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 onderscheid gemaakt in 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. 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. Voor het GR

geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicorelevante inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 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 geldt deze waarde als een richtwaarde. 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 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.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire RVGS per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden uit het Basisnet Weg en het Basisnet Water opgenomen in de circulaire. Per 1 augustus 2012 zijn ook de veiligheidsafstanden uit het Basisnet spoor toegevoegd aan de circulaire. In het BTEV worden tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Vooruitlopend op de vaststelling van het BTEV wordt, aan de hand van de Basisnetten, al geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

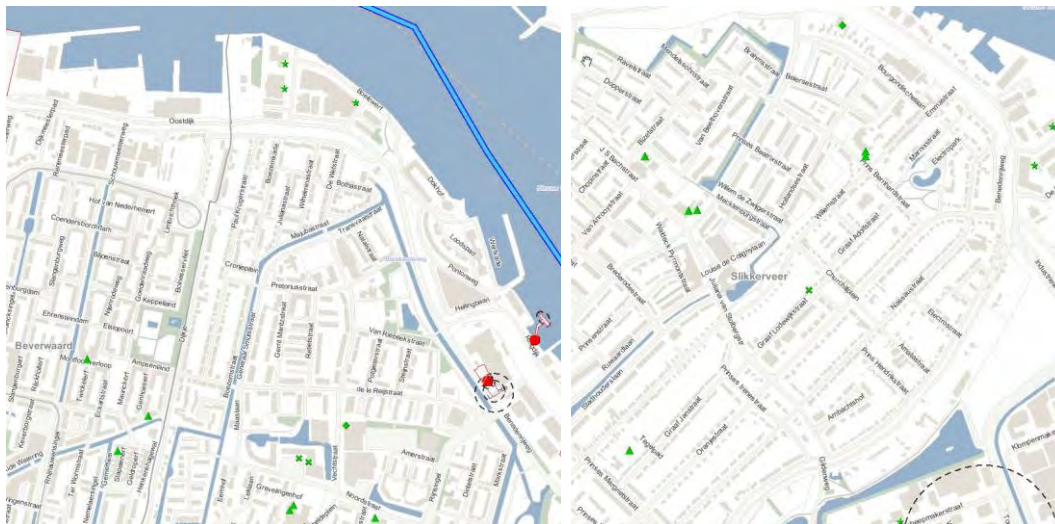
Gemeentelijk beleid

De gemeente Ridderkerk beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. Deze beleidsvisie bevat het samenhangend beleid ten aanzien van externe veiligheid. In de visie is een bijlage opgenomen met een overzicht van alle risicobronnen met bijbehorende risico's. In de bijlagen is tevens een scenarioanalyse opgenomen van de meest waarschijnlijke en worstcase ongevalsscenario's. De beleidsvisie is kaderstellend voor het nemen van ruimtelijke besluiten en het verlenen van vergunningen waarbij externe veiligheid in het geding is.

Onderzoek

Uit de risicokaart blijkt dat er voor de verschillende locaties die het plangebied vormen geen risicovolle inrichting, buisleidingen of transportroutes in de nabijheid aanwezig zijn.

Tevens neemt het aantal personen dat in het plangebied aanwezig is door de te verwijderen functies af. Het groepsrisico neemt daar door ook af.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart Bolnes en Slikerveer (bron: www.risicokaart.nl)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het opstellen van dit bestemmingsplan.

4.6 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft in het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.7 Ecologie

De drie locaties zijn gelegen in woonwijken en maken geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of van een Natura2000 gebied. De afstand tot een dergelijk gebied is ook dusdanig dat de gebieden geen ecologische betekenis hebben.

Voor de te verwijderen bebouwing komt een groene inrichting in de plaats. Het is dan ook te verwachten dat dit een positieve bijdrage levert aan de flora en fauna in de buurten. Vanuit ecologisch oogpunt kan dit bestemmingsplan worden uitgevoerd.

4.8 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 en conclusie

Gezien het huidige gebruik en het gebruik van de gronden in het verleden is de kans op aanwezige bodemverontreiniging klein. Via bodemloket.nl is bekend dat op de locatie Generaal Smutsstraat reeds voldoende onderzoek is gedaan. De andere twee locaties zijn nog niet eerder onderzocht. De bodemkwaliteit staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg. Alleen bij gebruik van de locatie voor gewasconsumptie is bodemonderzoek noodzakelijk. Om deze reden is voor dergelijk gebruik van de gronden een bodemonderzoek als voorwaarde opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

4.9 Archeologie

Regelgeving en beleid

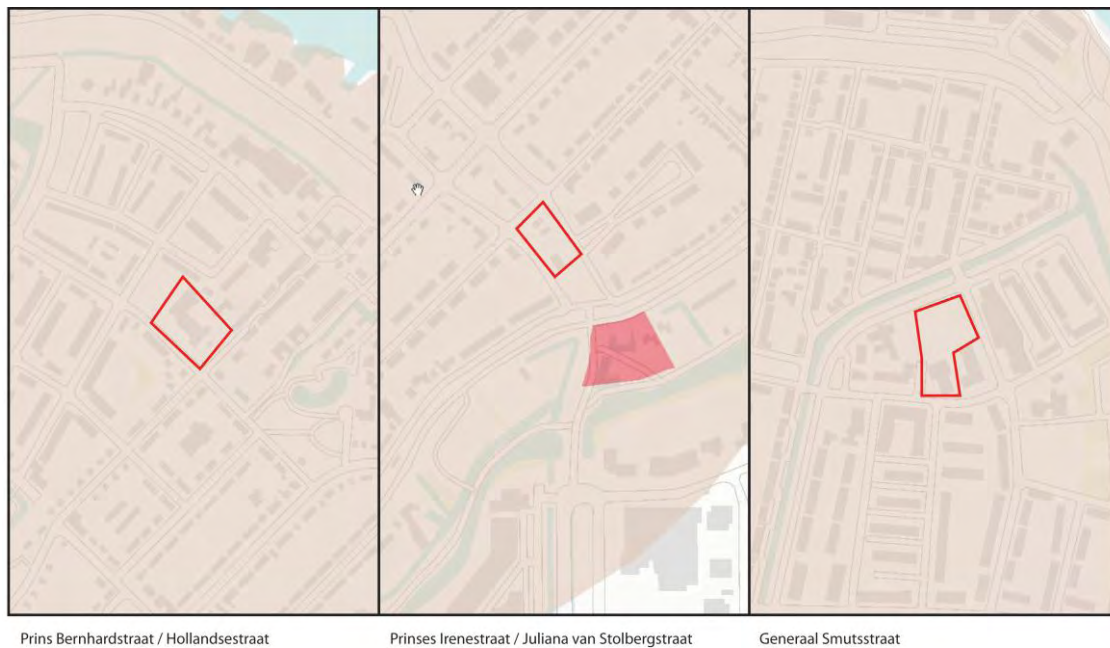
Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta is in 1992 ondertekend en in 1995 in werking getreden. Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag moet worden onderzocht of er geen archeologische restanten worden beschadigd.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, het Structuurschema Groene Ruimte 2, de Nota Ruimte, de Wijziging van de Monumentenwet 1988 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Onderzoek en conclusie

De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland (figuur 4.4) laat zien dat er voor alle drie de delen van het plangebied een kleine kans is op het aantreffen van archeologische sporen. Hierdoor is het niet noodzakelijk archeologisch onderzoek uit te voeren.



Figuur 4.4. Uitsneden Cultuur historische atlas Zuid Holland (bron: provincie Zuid-Holland)

In september 2013 is het gemeentelijk beleid voor archeologie vastgesteld. De archeologische waardenkaart van de gemeente laat zien dat voor alle delen van het plangebied een redelijk hoge archeologische verwachting geldt. Voor deze categorie geldt dat grondwerkzaamheden (inclusief heien) die een oppervlakte beslaan van meer dan 200 m² en tevens dieper reiken dan 50 cm beneden het maaiveld getoetst moeten worden op de noodzaak van archeologisch onderzoek.

Voorliggend bestemmingsplan maakt alleen in beperkte mate bebouwing mogelijk; maximaal 50 m² per gebouw en maximaal 5% per bestemmingsvlak. Hiermee is er geen aanleiding aan te nemen dat genoemde 200 m² per locatie wordt overschreden en is er geen noodzaak voor archeologische onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan. De archeologische (verwachtings)waarden staan de realisatie van het bestemmingsplan niet in de weg.

Wel is voor de locaties de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Hierin is geregeld dat als er toch grondwerkzaamheden zouden plaatsvinden (bijvoorbeeld door het afgraven van gronden ten behoeve van oppervlakte water) die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld en met een oppervlakte van meer dan 200 m² er mogelijk eerst archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

4.10 Cultuurhistorie

Nota Belvédère (1999)

In plaats van een op behoud en bescherming gericht beleid, wil het Rijk cultuurhistorische elementen een plaats geven in een op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Ruimtelijke ordening kan ertoe bijdragen dat de betekenis van cultuurhistorische elementen en structuren groter wordt, door ze in te passen of een nieuwe functie te geven. Een en ander is mede van belang om de recreatieve belevingswaarde van die elementen en gebieden te versterken.

De Alblasserwaard en Vijfheerenlanden zijn door het Rijk aangewezen als Belvédèregebied. In de Nota Belvédère pleit het Rijk ervoor cultuurhistorische kwaliteit te integreren met ruimtelijke ontwikkelingen. De planontwikkeling ligt op zodanige afstand van de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden dat geen sprake is van enige invloed.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland, 2003)

De provincie Zuid-Holland heeft de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) vastgesteld. De provincie betreft hierdoor de cultuurhistorie bij ruimtelijke ontwikkelingen en richt zich hierbij vooral op het beschermen en versterken van het cultureel erfgoed voor zover dit is vastgelegd op de kaart van de CHS. Om deze reden is de CHS opgenomen in de streekplannen en in de Nota Regels voor Ruimte. De CHS vormt de basis voor toetsing van en advisering over bestemmings- en bouwplannen van gemeenten en erfgoedaspecten.

Voor alle drie de locaties geldt dat er geen cultuurhistorische waarden te verwachten zijn in het plangebied. De locatie Juliana van Stolbergstraat / Prinses Irenestraat ligt tegen de kasteelbiotoop van Huis te Woude aan. Ook de naast gelegen Ringdijk is een lijnelement met redelijk hoge waarde. De inrichting van het gebied zal echter weinig tot geen negatieve invloed op deze cultuurhistorische objecten hebben. In september 2013 is het gemeentelijk beleid over cultuurlandschap en historische stedenbouw vastgesteld. In de beleidskaart van dit beleid zijn de gebieden waarin de locaties liggen aangemerkt als de oudere buurten van Slikkerveer en Bolnes. Voor deze gebieden is aangegeven dat de doorzichten van de rechte straten van belang zijn. Deze lange lijnen zijn terug te voeren op de eerdere polderverkaveling. Hiervoor geldt de beleidslijn continuïteit van karakter. De singel langs de Generaal Smutsstraat is een voormalige polderkreek die tot stadssingel is getransformeerd.

Bij de inrichting van de locatie in Bolnes kan aansluiting gezocht worden bij deze doorlopende structuur van de singel. De locatie aan de Prins Bernhardstraat grenst aan de lange lijn van de Willemstraat. Het straatprofiel blijft met de inrichting van het groen ongewijzigd. Dit geldt ook voor het profiel van de Nassaustraat bij de locatie aan de Juliana van Stolbergstraat.

Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.11 Milieuhinder

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Onderzoek en conclusie

De ontwikkeling in het plangebied voegt geen milieuhinderlijke functies toe. Ook worden er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten toegevoegd. Met het verdwijnen van de basisschool op de locatie aan de Prins Bernhardstraat en de bouwmogelijkheid aan de Generaal Smutsstraat neemt het aantal geluidsgevoelige functies alleen maar af.

Het aspect milieuhinder vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Toetsing van de definitieve inrichtingsplannen zal echter nodig blijven om zeker te zijn dat er geen onwenselijke situaties optreden.

4.12 Verkeer en parkeren

Door middel van dit bestemmingsplan worden enkele verkeersaantrekkende functies wegbestemd, zoals de basisschool, de gymzaal, de scouting en de bouwmogelijkheid aan de Generaal Smutsstraat. Gezien de functie als buurtgroen is het niet aannemelijk dat er in de toekomst veel autoverkeersbewegingen ontstaan door de nieuwe functie. Het aspect verkeer en parkeren is daarom niet verder onderzocht en vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

5.1 Planvorm

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader voor het plangebied. Het plan heeft de vorm van een redelijk globaal eindplan, waarin het kader wordt geschetst waarbinnen de uiteindelijk inrichting van de gebieden kan plaats vinden. Op basis van dit bestemmingsplan zal de beoogde ontwikkeling zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden uitgevoerd.

Deze planvorm biedt enige 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.

5.2 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.

5.3 Bestemmingen

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

Groen

De in het plangebied aan te leggen groenplekken worden bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming is het aanleggen van perken, parken, trapveldjes, speelterreinen en speelvoorzieningen toegestaan. Om de recreatieve en educatieve functie van de plekken te regelen worden ook stadslandbouw, dierenweides en school- en buurttuinen mogelijk gemaakt.

Om die reden worden ook kleine gebouwtjes toegestaan van beperkte omvang tot 50 m². Het totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 5% van het betreffende bestemmingsvlak. Ook voor de verharding is een maximum percentage ten opzichte van het bestemmingsvlak opgenomen. In beperkte mate is de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk gemaakt.

Water is binnen de bestemming toegestaan. Hierdoor is het mogelijk om de gronden te gebruiken voor waterberging of waterinfiltratie.

De aanwezige postduivenvereniging en gymzaal zal worden geregeld middels een aanduiding 'maatschappelijk'. Met deze aanduiding wordt zowel de functie als de omvang van de gebouwen geregeld. Na sloop van de gebouwen kan burgemeester en wethouders middels een wijzigingsbevoegdheid de opgenomen aanduiding 'maatschappelijk' verwijderen.

Verkeer - Verblijfsgebied

De in het plangebied aanwezige openbare wegen zijn in deze bestemming opgenomen. Binnen de bestemming is ook ruimte voor nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, bruggen, verkeers- en wegaanduidingen, verkeersverlichting, water en groen. Anders dan voor nutsvoorzieningen mogen ten behoeve van deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de archeologische waarden die mogelijk voorkomen is voorzien in een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Voor deze gronden geldt dat bouwen en een aantal genoemde werken en werkzaamheden, waarbij archeologische waarden in het geding kunnen zijn, slechts mogelijk zijn na voorafgaande toetsing door het bevoegd gezag aan de archeologische waarden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente Ridderkerk is volledig eigenaar van de te ontwikkelen gronden en zal de gronden in eigen beheer verder inrichten. De financieel-economische uitvoerbaarheid is daarmee gewaarborgd, zodat het plan kan worden gerealiseerd. Met de betreffende partijen zijn reeds afspraken gemaakt over het gebruik en beheer van de gronden. Er wordt daarom geen exploitatieplan vastgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gezien de beperkte omvang en de gewenste doorlooptijd van het project is er voor gekozen om het plan direct als ontwerp ter inzage te lagen. In het kader van het (artikel 3.1.1. Bro) vooroverleg heeft er afstemming plaatsgevonden met het Waterschap Hollandse Delta.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 oktober 2013 tot en met 5 december 2013 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan niet gewijzigd.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	35
Artikel 1	Begrippen	35
Artikel 2	Wijze van meten	37
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	39
Artikel 3	Groen	39
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	41
Artikel 5	Waarde - Archeologie	42
Hoofdstuk 3	Algemene regels	45
Artikel 6	Antidubbelregel	45
Artikel 7	Algemene bouwregels	45
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	45
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	47
Artikel 9	Overgangsrecht	47
Artikel 10	Slotregel	47

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buurtgroen Bolnes en Slikkerveer als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0597.BPSLIKBOL2013GROEN-VG01 van de gemeente Ridderkerk.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing

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

1.6 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.7 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.8 bouwen

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

1.9 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.10 gebouw

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

1.11 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.12 nutsvoorzieningen

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

1.13 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.

1.14 school- of buurttuin

gronden waarop door scholieren en/of buurtbewoners gezamenlijk, op educatieve- en recreatieve wijze, voedings en siergewassen worden geteelt.

1.15 stadslandbouw

een kleinschalige op de directe omgeving gerichte teelt, oogst en afzet van gewassen op open grond binnen het stedelijk gebied.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand 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 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.

2.4 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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen, speelterreinen, stadslandbouw, dierenweides, school- en buurttuinen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens maatschappelijke doeleinden;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, kunstuitingen, bermen en water;
- d. parkeerplaatsen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

- a. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ten hoogste 50 m²;
- d. het totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen van 5% van het totale oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- e. in afwijking van het bepaalde onder punt c mag ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' het oppervlakte en hoogte aan gebouwen niet meer bedragen dan ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d mag het totale percentage aan bebouwing meer dan 5% bedragen, mits de overschrijding het gevolg is van het bepaalde onder punt e;
- g. gebouwen moeten tenminste 5 m vanaf de bestemmingsgrens worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2m;

3.2.3 Overig

het totaal aan vierkante meter verharding mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 20% van het totale oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak.

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van stadslandbouw, school- en buurttuinen als bedoeld in lid 3.1 onder a is alleen toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat de bodem hiervoor geschikt is;
- b. het oppervlakte aan parkeerplaatsen als bedoeld in lid 3.1 onder d mag niet meer bedragen dan 15% van het totale oppervlakte van het bestemmingsvlak.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' de aanduiding 'maatschappelijk' te verwijderen.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, bermen, geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor openbaar vervoer, afvalinzameling, kunstuitingen, groen en water.

4.2 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

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

- a. op deze 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:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in lid 5.2 onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 200 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

5.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 5.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het college van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

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 bouwhoogte

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

7.2 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 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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 bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. het onder lid a bepaalde 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.

9.2 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 10 Slotregel

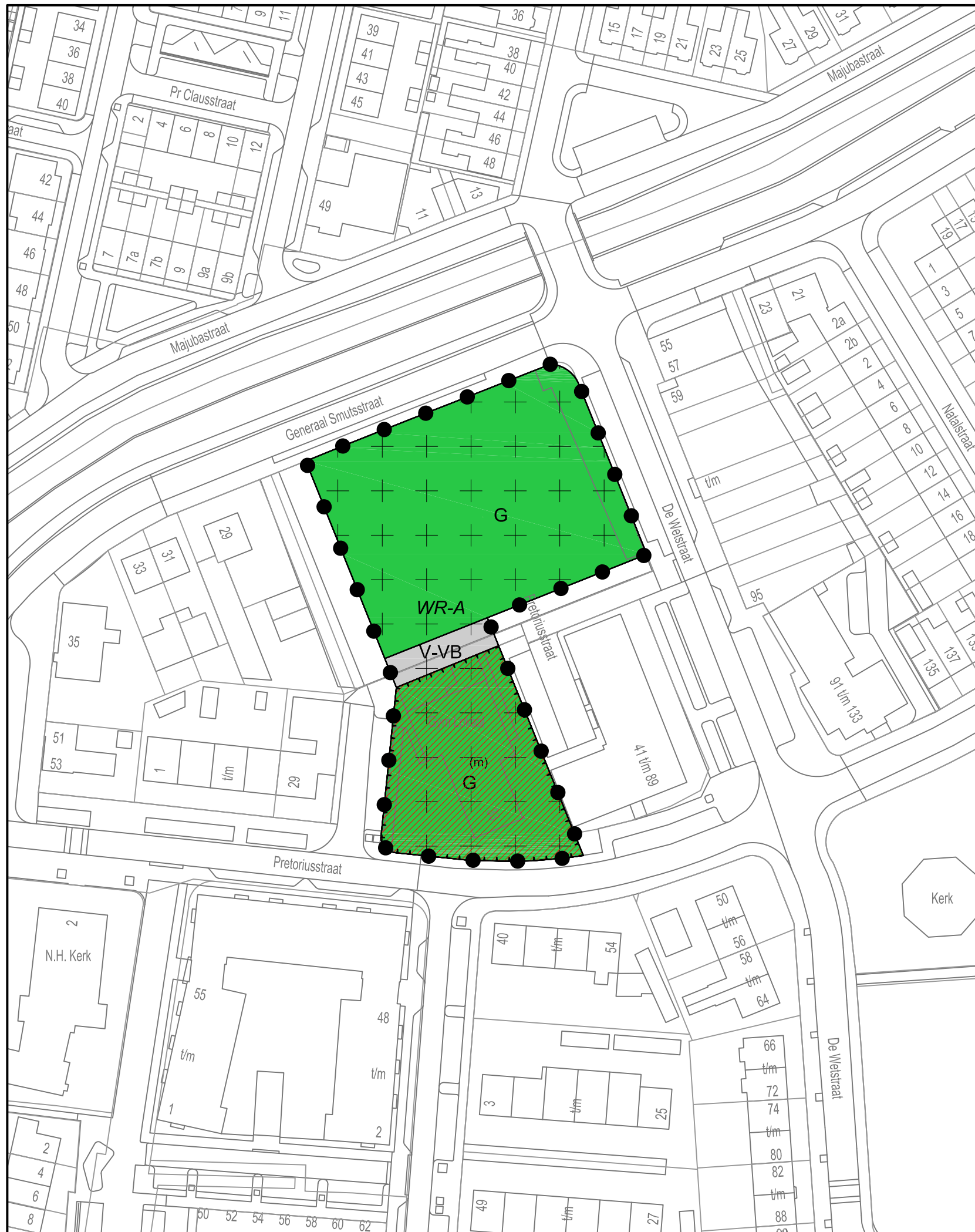
Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Buurtgroen Bolnes en Slikkerveer'.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Verbeelding



LEGENDA

Plangebied

 Plangrens

Enkelbestemmingen

 G Groen

 V-VB Verkeer - Verblijfsgebied

Dubbelbestemmingen

 WR-A Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen

 wetgevingzone - wijzigingsgebied

Functieaanduidingen


 (m) maatschappelijk

gemeente **Ridderkerk**

bestemmingsplan **Buurtgroen Bolnes en Slikkerveer**



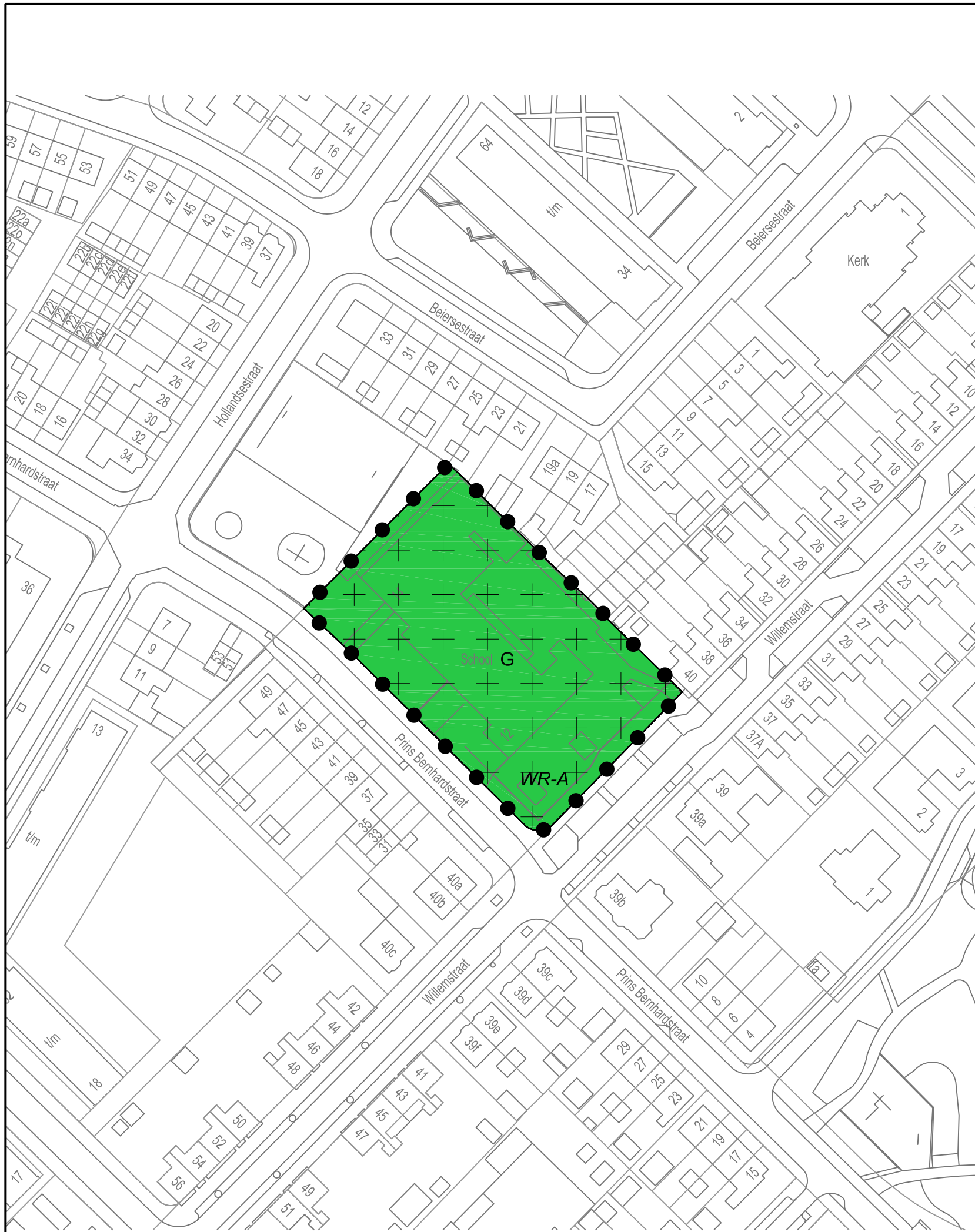
noordpijl

	identificatie	planstatus		tekening
	identificatiecode	datum	status	schaal : 1:1000
	NL.IMRO.0597.BPSLIKBOL2013GROEN-VG01	21-08-2013	concept	afmeting : A3
		-	voortontwerp	bladnummer : 1
	projectnummer	16-09-2013	ontwerp	aantal bladen : 3
	059700.18187.00	27-02-2014	vastgesteld	bestand : 0Y68-BPL

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-2018555

info@rho.nl
www.rho.nl

referte : ir. L.C. Snel
getekend : ing. E.J. Dekkers



LEGENDA

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

Groen
 Verkeer - Verblijfsgebied

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie

gemeente **Ridderkerk**
 bestemmingsplan **Buurtgroen Bolnes en Slikkerveer**



	identificatie	planstatus		tekening
	identificatiecode	datum	status	schaal : 1:1000
	NL.IMRO.0597.BPSLIKBOL2013GROEN-VG01	21-08-2013	concept	afmeting : A3
			voortontwerp	bladnummer : 2
	projectnummer	16-09-2013	ontwerp	aantal bladen : 3
	059700.18187.00	27-02-2014	vastgesteld	bestand : 0Y68-BPL

postbus 150
 3000 AD Rotterdam
 010-2018555

info@rho.nl
 www.rho.nl

referte : ir. L.C. Snel
 getekend : ing. E.J. Dekkers



LEGENDA

Plangebied

 Plangrens

Enkelbestemmingen

 G Groen

 V-VB Verkeer - Verbliffsgebied

Dubbelbestemmingen

 WR-A Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen

 wetgevingzone - wijzigingsgebied

Functieaanduidingen

 (m) maatschappelijk

gemeente **Ridderkerk**

bestemmingsplan **Buurtgroen Bolnes en Slikkerveer**



noordpijl



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-2018555

info@rho.nl
www.rho.nl

identificatie	planstatus		tekening
	identificatiecode	datum	status
NL.IMRO.0597.BPSLIKBOL2013GROEN-VG01	21-08-2013	concept	schaal : 1:1000
	-	voortontwerp	afmeting : A3
projectnummer	16-09-2013	ontwerp	bladnummer : 3
059700.18187.00	27-02-2014	vastgesteld	aantal bladen : 3
			bestand : 0Y68-BPL

referte : ir. L.C. Snel
getekend : ing. E.J. Dekkers