

Ridderkerk

Riederbol - Bolnes



bestemmingsplan

Ridderkerk

Riederbol - Bolnes

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0597.BPBOLN2010Riederbl-OW01

projectnummer:

198.14310.00

projectleider:

ir. L.C. Snel

planstatus

datum:

30-06-2010

22-06-2010

01-03-2011

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



toelichting

Inhoudsopgave


Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk beleidskader	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Rijksbeleid	7
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	8
2.4	Gemeentelijk beleid	10
2.5	Conclusie	11
Hoofdstuk 3	Beschrijving bouwplan	13
3.1	Stedenbouwkundige uitgangspunten	13
3.2	Programma	14
3.3	Bouwplan	14
3.4	Verkeer en parkeren	16
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Watertoets	17
4.3	Wegverkeerslawaaï	18
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Bedrijven en milieuhinder	23
4.6	Industrielawaai	24
4.7	Externe veiligheid	25
4.8	Kabels en leidingen	27
4.9	Bodem	27
4.10	Flora en fauna	27
4.11	Archeologie	31
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid	33
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving	37
6.1	Verantwoording planvorm	37
6.2	Opbouw regels	37
6.3	De bestemmingen	38
Bijlagen		
Bijlage 1	Berekening wegverkeerslawaaï	

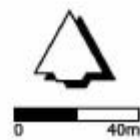


ORAY-fig

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging plangebied



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologisch-juridische regeling voor het nieuw te realiseren woon-/ zorggebouw De Riederbol, ter plaatse van de voormalige school aan de Generaal Smutsstraat te Bolnes (gemeente Ridderkerk). Het vigerende bestemmingsplan (Bolnes-noord 1997) voorziet ter plaatse in de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Deze bestemming is echter in strijd met de voorgenomen nieuwbouwplannen. Het nieuwbouwplan voorziet in de realisatie van appartementen en zorgwoningen voor senioren en zal worden gerealiseerd door zorgcentrum De Riederborgh. Het betreft maximaal 24 appartementen en 4 groepswoningen met elk 7 psychogeriatrische wooneenheden en bijbehorende voorzieningen. Dit laatste betreft speciaal voor intensieve verzorging ingerichte woningen met een gezamenlijke woon-/leefkamer.

Het voorliggende bestemmingsplan dient de ontwikkelingen in het plangebied mogelijk te maken. Op basis van de benodigde onderzoeken is een verantwoorde basis voor een bestemmingsregeling ontworpen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt op de hoek van de Generaal Smutsstraat en de De Wetstraat in de wijk Bolnes, ter plaatse van de voormalige school. Aan de oostzijde van het plangebied (De Wetstraat) is een winkelstrip met een supermarkt gelegen. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de Generaal Smutsstraat met daaraan grenzend een watergang. Aan de zuidzijde van het plangebied liggen appartementen en een sportzaal. Ten westen van het plangebied zijn woningen en een bedrijf gevestigd. In figuur 1.1 is de exacte ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

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 uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 wordt ten slotte 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

Beleidskader en Wro

Op 1 juli 2008 is de Wro (Wet ruimtelijke ordening) in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen.

Het Rijk werkt momenteel aan een vertaling van haar beleid in algemene regels in de AMvB Ruimte. De provincie heeft inmiddels een provinciale structuurvisie en verordening vastgesteld. Daarnaast is het gemeentelijk beleid verwoord.

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevante geldende beleidskader. Paragraaf 2.2 besteedt aandacht aan het rijksbeleid. Het provinciaal/regionaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 2.3 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 2.4. In paragraaf 2.5 is de conclusie van het beleidskader voor het plangebied opgenomen.

2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

In deze nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte zet onder meer in op het volgende:

- efficiënt en zo mogelijk meervoudig ruimtegebruik, echter geen rode contouren om de kernen;
- herstructurering van verouderde bedrijventerreinen;
- gemeenten moeten de mogelijkheid hebben om de eigen natuurlijke aanwas op te vangen;
- veel sterker sturende rol van water bij de ruimtelijke inrichting.

Met betrekking tot benutting van het bestaande bebouwde gebied wordt aangegeven dat uitbreiding van de woningvoorraad in bestaand stedelijk gebied heeft plaatsgevonden. Een

optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang. Zowel hoogbouw, als ondergronds bouwen kunnen daarbij een rol spelen. Het is van belang dat ook voor de komende jaren wordt vastgehouden aan de ambitie een flink deel van de productie binnenstedelijk te realiseren.

De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

Ontwerp AMvB Ruimte (29 mei 2009)

Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte.

De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer:

- het bundelen van verstedelijking;
- de bufferzones;
- nationale landschappen;
- de ecologische hoofdstructuur;
- de kust;
- grote rivieren;
- militaire terreinen;
- mainportontwikkeling van Rotterdam;
- de Waddenzee.

Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. In de AMvB zijn voor dit bestemmingsplan geen relevante aspecten opgenomen.

2.3 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 nieuwe Structuurvisie komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

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 hoofdogaven, namelijk:

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

Met de beoogde ontwikkeling aan de Waaloever wordt voorzien in een divers woningaanbod in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water.

Verordening Ruimte

In samenhang 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 bestemmingsplan is gelegen binnen de aangegeven bebouwingscontouren en dus in lijn met de Verordening Ruimte.

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. Het nieuwe streekplan 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:

- verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
- versterken en diversifiëren van het ruimtelijk-economisch ontwikkelingsperspectief;
- 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.

De kern van de ontwikkelingsopgave voor de regio Rotterdam is een krachtige ruimtelijk-economische structuurversterking en een belangrijke verbetering van het woon- en leefmilieu. Met betrekking tot het verbeteren van het woon- en leefmilieu is het creëren van een grote diversiteit aan kwalitatief goede woon-, werk- en verblijfsgebieden de belangrijkste opgave voor de regio Rotterdam. Naast een verbetering van het woon- en leefmilieu is ook een uitbreiding van de woningvoorraad noodzakelijk.

Woonvisie stadsregio Rotterdam (2003)

In maart 2003 is de regionale woonvisie vastgesteld. Centraal in deze woonvisie staat de wens om een kwaliteitssprong in het wonen te realiseren. Er geldt voor Ridderkerk onder meer dat het wonen sterk verweven is met de ontwikkeling van het water en de haven. Voor Ridderkerk is in de visie opgenomen dat het vizier de komende jaren gericht blijft op stedelijke vernieuwing waarbij een wijkgerichte aanpak centraal staat. Voor het wonen geldt dat het versterken van de relatie met het water een belangrijk aspect is.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ridderkerk 2020

De Structuurvisie Ridderkerk 2020 beschrijft het belang van het juiste aanbod aan zorg in een vergrijzende samenleving. Er blijkt een flinke mismatch aanwezig te zijn tussen de behoeften en het aanbod van woningen en woonwijken. De behoeften in de toekomst zijn uiteraard ook afhankelijk van de demografische ontwikkeling. Demografisch gezien ligt er een opgave om vooral voor de senioren te bouwen. Het aanbod van levensloopbestendige woningen en zorgwoningen moet hoger. Met de realisatie van het woon-/zorggebouw wordt tegemoetgekomen aan de vraag naar senioren-/zorgwoningen.

Ridderkerk voortvarend, Meerjaren Ontwikkelingsprogramma 2005-2010

In januari 2005 is de nota 'Ridderkerk voortvarend', Meerjaren Ontwikkelingsprogramma 2005-2010 verschenen. In de nota wordt teruggekeken naar het eerste meerjarenontwikkelingsprogramma 'Sterke wijken, vitale gemeente' dat de planperiode 2000-2005 besloeg. Het tweede meerjarenontwikkelingsprogramma bouwt hierop voort. Op een paar belangrijke punten zijn er echter ook bakens verzet. Ridderkerk staat voor wat betreft haar toekomstige ontwikkeling op dit moment immers voor een belangrijke keuze. Enerzijds komen in stedenbouwkundig opzicht op niet zo heel lange termijn de grenzen aan de bouwpotentie van Ridderkerk in zicht. Anderzijds vragen de belangrijke trends en ontwikkelingen als regionalisering en de veranderende rol van de gemeentelijke overheid om een positiebepaling. De nota bevat een visie op het toekomstige Ridderkerk.

Wonen

Ridderkerk neemt een flinke taakstelling voor de woningbouw op zich. Deze taakstelling vloeit mede voort uit RR2020. De insteek van de bouwplannen is het streven naar een evenwichtige, gedifferentieerde bevolkingssamenstelling. De doorstroming en daarmee de kansen op de woningmarkt voor mensen met lagere inkomens moet worden vergroot. Het woningbouwbeleid wordt afgestemd op die groepen die nu ondervertegenwoordigd zijn in de bevolking, zoals jongeren, gezinnen en hogere inkomens. Ook seniorenwoningen die de doorstroming op gang moeten brengen, zullen worden gebouwd.

Ridderkerk zal als onderdeel van de regio ook haar steentje bijdragen aan de oplossing van de grootstedelijke problematiek van de stadsregio. Hiervoor zal het percentage sociale woningbouw in het woningbouwprogramma worden bijgesteld. Het tempo van de te slopen woningen wordt op termijn vertraagd, dan wel een deel van de bestaande voorraad duurdere woningen wordt tot onder de huursubsidiiegrens gebracht.

Ridderkerk blijft groen, ondanks de toenemende ruimtelijke claims. Slimme oplossingen en combinaties met andere functies worden gebruikt om het ruimtebeslag terug te brengen.

Notitie woningbouwlocaties (2002)

De gemeente wil een kwaliteitssprong maken door: het verbeteren van de woningvoorraad, vervanging van oudere delen van de woningvoorraad, meer variatie in het woningaanbod en aandacht voor wijk- en buurtbeheer. Ridderkerk kent een grote vraag naar woningen in diverse vormen en prijsklassen. Hierbinnen vallen onder andere appartementen voor ouderen. In de Notitie Woningbouwlocaties zijn de mogelijkheden voor woningbouw, in zowel kwantitatief als kwalitatief opzicht, opgenomen. De raad heeft destijds bij de besluitvorming geen uitspraak gedaan in kwalitatief opzicht.

2.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, maar is wel in overeenstemming met het ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Ridderkerk voor het plangebied.

Hoofdstuk 3 Beschrijving bouwplan

3.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Voor de ontwikkeling van het woon- en zorggebouw de Riederbol zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden ontwikkeld. Deze randvoorwaarden sluiten aan op de reeds in de notitie woningbouwlocaties aangegeven invulling. Belangrijk uitgangspunt voor de hoofdopzet is de keuze voor gestapelde bebouwing en een goede balans tussen bebouwing en (groene) ruimte.

Bij recente ontwikkelingen in Bolnes is met de nieuwe bebouwing veelal ingespeeld op de bestaande structuur door uit te gaan van (doorgetrokken) rooilijnen en daardoor versterking van de bestaande orthogonale bouw- en stratenstructuur. Hierdoor is in combinatie met de gekozen bouwhoogtes vaak een vrij stedelijk beeld ontstaan met weliswaar vaak groene binnenruimtes, maar met beperkte mogelijkheden voor groen in de straat. Mede naar aanleiding van vragen hierover in de gemeenteraad is voorgesteld om nieuwe bebouwing wat vrijer in de ruimte te plaatsen, waardoor de openbare straatruimte wordt vergroot en ook een groene inrichting kan krijgen. Voor de ontwikkelingslocatie is dit als volgt vertaald:

- het gebouw houdt aan alle zijden afstand tot de omringende wegen of aansluitende bebouwing;
- het gebouw wordt alzijdig ontworpen en er worden bomen langs de randen van de locatie ingepast;
- langs de Generaal Smutsstraat ligt de nieuwe rooilijn ongeveer in lijn met de rooilijn van de naastgelegen eengezinswoningen. Samen met de bestaande te handhaven groenstrook langs de straat ontstaat zo een aantrekkelijke 'voortuin';
- tussen de naastgelegen laagbouwwooning met achterliggende bedrijvigheid en de nieuwbouw wordt een brede zone gereserveerd voor parkeren en groen. Zo ontstaat tevens een verbinding met de Pretoriusstraat, een logische aanvulling op het bestaande stratenpatroon;
- de (hoofd)entree van het gebouw richt zich op deze parkeerstraat;
- aan de zijde van de De Wetstraat verloopt de rooilijn vanaf een positie vergelijkbaar met het naastgelegen appartementengebouw tot uiteindelijk meer dan 15 m terugliggend ten opzichte van de straat. Hierdoor wordt onder meer een volwassen kastanje behouden en ontstaat tevens ruime afstand tussen de nieuwe appartementen en het parkeren nabij de winkels aan de overzijde;
- de bouwhoogte bedraagt (maximaal) 4 lagen. Dit sluit aan op de hoogte van de reeds aanwezige appartementengebouwen in de directe omgeving. Er is geen reden om op deze locatie in Bolnes te komen tot een extra accentuering in (bouw)hoogte;
- het gebouw krijgt een samengestelde blokvormige hoofdvorm, inspeland op de bouwblokstructuren binnen Bolnes. Gevelopeningen, balkons en verspringingen zijn passend in deze opzet ontworpen. In tegenstelling tot naastgelegen (oudere) complexen wordt geen kap gerealiseerd.

3.2 Programma

Zorgstichting Riederborgh heeft voor de locatie een specifiek programma opgesteld dat uitgaat van zogenaamde psychogeriatrische groepswoonings en (reguliere) levensloopbestendige appartementen. Op deze locatie wordt een gebouw gerealiseerd waar zowel zeer intensieve (collectieve) zorg als individuele zorg 'op maat' kan worden aangeboden.

In relatie tot de gestelde randvoorwaarden is het programma vastgesteld op 4 groepswoonings met elk 7 wooneenheden en maximaal 24 appartementen van circa 80 m². Ten slotte wordt ook een ontmoetingsruimte met eigen voorzieningen gerealiseerd.

Voor alle wonings geldt dat (uitgebreide) zorg kan worden geleverd. Van zelfstandig (beschut) wonen, met enige begeleiding, via wonen met begeleiding en dagelijkse zorg tot zo nodig zwaardere zorg (zelfstandig of in groepsverband (pg)). Deze bijzondere situatie is daarom ook uitgangspunt voor het toewijzingsbeleid.

3.3 Bouwplan

Het bouwplan bestaat uit een drietal blokvormige elementen die als het ware in elkaar zijn geschoven. Hierdoor is sprake van een aantrekkelijk gebouw dat zich goed verhoudt tot de ruimtelijk diverse omgeving.

De appartementen en groepswoonings maken allemaal gebruik van dezelfde (hoofd)entree. Deze ligt aan de westzijde van het gebouw, waar ook een parkeerstraatje wordt gerealiseerd. De groepswoonings zijn verdeeld over twee blokken in twee lagen aan de zuidzijde van het gebouw. Tussen deze blokken is een gezamenlijke tuin gesitueerd. Het centrale blok bestaat uit vier lagen en bevat naast de (maximaal) 24 appartementen ook een ontmoetingsruimte en (in pandige) bergingen op de begane grond.

Doordat het gebouw terug ligt ten opzichte van de straat vormt het een min of meer vrij liggend blok binnen de omgeving en is ruimte voor zowel groenaanleg als parkeren gevonden op de locatie. De bij de appartementen behorende balkons zijn binnen de gevels gelegd waardoor de hoofdvorm van het gebouw krachtig blijft.

Een bijzondere kwaliteit is het feit dat alle appartementen profiteren van het uitzicht op het groen en water langs de Generaal Smutsstraat.



Figuur 3.1: Situatietekening



3.4 Verkeer en parkeren

De locatie ligt vrij centraal binnen Bolnes met diverse voorzieningen, waaronder een bushalte, in de directe omgeving. Een tramhalte ligt op circa 400 m in de naastgelegen wijk Beverwaard. De locatie is met de auto goed bereikbaar vanaf de Generaal Smutsstraat, die onderdeel uitmaakt van de doorgaande wegenstructuur binnen de wijk.

De parkeerbehoefte voor de (maximaal) 24 appartementen is geraamd op 17 parkeerplaatsen (0,7 pp per woning) en voor de 4 groepswoningen (elk bestaande uit 7 pg-woningen) wordt uitgegaan van een behoefte van 10 parkeerplaatsen, welke, gelet op het type bewoners van de groepswoningen, met name zijn bedoeld voor personeel en bezoekers. Aan de noord- en westzijde van het gebouw worden 32 parkeerplaatsen gerealiseerd. Gelet op de totale parkeerbehoefte van 27 parkeerplaatsen, kan worden geconcludeerd dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

De onderhavige onderzoeken zijn noodzakelijk voor een goede onderbouwing van het bestemmingsplan. De onderzoeken zijn gebiedsdekkend van aard waarbij in de deelconclusies van iedere onderzoeksparagraaf aangegeven wordt of het deelaspect de uitvoering van de in het bestemmingsplan vastgelegde ontwikkelingen mogelijk maakt.

4.2 Watertoets

Watertoets en Waterbeheer

De watertoets is wettelijk van toepassing, het betreft een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door het waterschap Hollandse Delta. In het kader van de verplichte watertoets is over deze ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder. Vervolgens zijn de uitkomsten vastgelegd in deze waterparagraaf.

Beleid waterbeheer

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2008) 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.

Voor het afvoeren van hemelwater van verhard oppervlak groter dan 250 m² naar open water, dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur. Wanneer de toename aan verhard oppervlak groter is dan 250 m² is het beleid van het waterschap om 10% van de toename te compenseren in de vorm van open water (waterberging). Voor aanpassingen aan het oppervlaktewatersysteem dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur.

Huidige situatie waterhuishouding

Het plangebied bevindt zich in het noordelijke deel van de wijk Bolnes. In de uitgangssituatie bevond zich in het plangebied een schoolgebouw met een speelplaats en was daarmee geheel verhard. Inmiddels is de school echter gesloopt en bestaat het plangebied uit een grasveld. De maaiveldhoogte bedraagt circa NAP -0,9 m en de bodem bestaat uit lichte klei. Volgens de Bodemkaart van Nederland is in het plangebied sprake van grondwatertrap V. Dat betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand van nature minder dan 0,4 m onder het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m onder het maaiveld ligt.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bemalingsgebied Oud- en Nieuw-Reijerwaard. De locatie ligt in peilgebied 27A, in dit peilgebied wordt een zomerpeil van NAP -2,2 m en een winterpeil van NAP -2,4 m gevoerd. Aan de overzijde van de Generaal Smutsstraat ligt een watergang die wordt aangemerkt als hoofdwatgang. Het plangebied valt niet binnen de beschermingszone van een waterkering. De bebouwing en verharding in de omgeving van het plangebied zijn aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie waterhuishouding

Aangezien het plangebied in de uitgangssituatie al geheel verhard was, neemt de hoeveelheid verharding als gevolg van de ontwikkeling niet toe. Om die reden is compensatie in de vorm van nieuw open water niet aan de orde.

Met betrekking tot de bouwmaterialen is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Uitloegende materialen dienen voorzien te worden van een coating om uitloging tegen te gaan.

Het woon-/zorggebouw zal worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Dit betekent dat afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, terwijl schoon hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Boringsvrije zone

Bij het realiseren van de ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met het feit dat het plangebied in de provinciale Milieuverordening is aangewezen als boringsvrije zone in verband met de aanwezigheid van een grondwaterbeschermingsgebied. Op grond van deze verordening is het niet toegestaan om boorputten te realiseren of de grond dieper te roeren dan 2,5 m onder het maaiveld. Deze beschermingsmaatregelen zorgen ervoor dat slecht doorlatende bodemlagen niet worden aangetast zodat eventuele verontreinigingen niet kunnen doordringen in dieper liggende lagen met grondwater. Het heien van palen zonder verzwaarde voet is toegestaan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

4.3 Wegverkeerslawaai

Beoogde ontwikkeling

De nieuw te bouwen woningen zijn volgens de Wgh nieuwe geluidsgevoelige functies waarvoor akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Toetsingskader

Normstelling

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 getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

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

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. Voor de beoogde binnenstedelijke ontwikkeling geldt een uiterste grenswaarde van 63 dB. Wanneer de gestelde uiterste grenswaarde wordt overschreden, biedt de Wgh de mogelijkheid woningen te realiseren met een dove gevel, dat wil zeggen een gevel met slechts incidenteel te openen delen. De geluidswaarde binnen de woningen (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB. Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder (Wgh) mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Van deze aftrek is gebruikgemaakt.

30 km/h-wegen

De Wgh kent geen geluidsnormen voor 30 km/h-wegen. Een Verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden is voor deze geluidsbron daarom niet mogelijk. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt worden de eerder vermelde voorkeursgrenswaarde en de uiterste grenswaarde uit de Wgh als referentiekader gehanteerd.

Onderzoek

De ontwikkelingslocatie is gelegen binnen de geluidszone van de Benedenrijweg. Deze weg heeft een geluidszone van 200 m uitgaande van 1-2 rijstroken en een binnenstedelijke ligging. De ontwikkeling is eveneens gelegen in de nabijheid van verschillende 30 km/h-wegen, zoals de Generaal Smutsstraat, de De Wetstraat en de Pretoriusstraat. Deze wegen zijn op basis van het snelheidsregime gedezoneerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd ten gevolge van het verkeer op deze wegen.

Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I en II (SRM I en II) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 1.

De verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan dit akoestisch onderzoek staan vermeld in tabel 4.1. De verkeersgegevens voor de Benedenrijweg zijn afkomstig uit het geluidsmodel 2020 van de gemeente Ridderkerk op basis van het RVMK 2015. Van de Generaal Smutsstraat, de De Wetstraat en de Pretoriusstraat zijn geen verkeersgegevens bekend. Aangenomen kan worden dat de verkeersintensiteit op de Generaal Smutsstraat in 2020 niet meer dan 2.000 mvt/etmaal (worstcasescenario) zal bedragen en de verkeersintensiteit op de andere wegen niet meer dan 1.500 mvt/etmaal.

De extra verkeersbewegingen ten gevolge van de realisatie van 28 nieuwe appartementen bedragen circa 180 mvt/etmaal uitgaande van 6,3 mvt/etmaal per woning (woonmilieu 'Centrum-Dorps' uit publicatie 256 van het CROW). Deze nieuwe ontwikkeling is echter al meegenomen in het RVMK en derhalve bij de genoemde verkeersintensiteiten inbegrepen.

De wegdekverharding bestaat op de Benedenrijweg uit asfalt. Op de overige wegen liggen klinkers. Voor de Benedenrijweg is uitgegaan van een verdeling van het verkeer zoals opgenomen in het geluidsmodel. Voor de overige wegen is uitgegaan van een standaardverdeling op basis van algemene kencijfers van een buurtverzamelweg.

Tabel 4.1 Verkeersintensiteiten in mvt/etmaal (afgerond op 50-tallen)

	2020
Benedenrijweg	6.550
Generaal Smutsstraat	2.000
Wetstraat en Pretoriusstraat	1.500

Gezoneerde wegen

Uit de berekeningen blijkt dat de 48 dB-contour, de voorkeursgrenswaarde, ten gevolge van het verkeer op de Benedenrijweg niet over de locatie is gelegen. Aan de gevels van de nieuwe appartementen is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

30 km/h-wegen

Er is onderzoek gedaan naar de ligging van de 48 dB-contour, de voorkeursgrenswaarde, zoals die zou gelden als de wegen gezoneerd zouden zijn. Uit de berekeningen blijkt dat deze contour op de maatgevende hoogte van 7,5 m ten gevolge van het verkeer op de Generaal Smutsstraat op 21 m uit de as van de weg gelegen is. De nieuwbouw zal echter op 14 m uit de as van de weg gerealiseerd worden, zodat de voorkeursgrenswaarde (zoals die zou gelden als de weg gezoneerd zou zijn) aan de gevels overschreden zal worden. De geluidsbelasting op een afstand van 14 m uit de as van de weg bedraagt maximaal 50 dB.

Ten gevolge van het verkeer op de De Wetstraat en de Pretoriusstraat ligt de 48 dB-contour op de maatgevende hoogte van 4,5 m op 17 m uit de as van de weg. De nieuwbouw is echter op grotere afstand uit de as van de Pretoriusstraat gelegen (50 m), zodat hier sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. De nieuwbouw is op 14 m uit de as van de De Wetstraat gelegen. Hier wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals die zou gelden als de weg gezoneerd zou zijn, overschreden. De maximale geluidsbelasting op een afstand van 15 m bedraagt 49 dB.

Maatregelen bij overschrijding voorkeursgrenswaarden

De geluidsbelasting aan de gevel van de nieuwbouw ten gevolge van het verkeer op de Generaal Smutsstraat en de De Wetstraat kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied.

Er is een aantal maatregelen aan de bron denkbaar. De eerste mogelijkheid is het beperken van de verkeersomvang, de snelheid of de wijziging van de samenstelling van het verkeer. Een snelheidsverlaging is niet mogelijk omdat de maximumsnelheid reeds 30 km/h bedraagt. Een andere maatregel aan de bron is het toepassen van een andere wegdekverharding. Ook dit is geen optie omdat klinkers horen bij een duurzaam veilige inrichting van 30 km/h-wegen.

Maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van geluidsschermen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard. Dergelijke schermen zijn in binnenstedelijk gebied niet inpasbaar.

Geconcludeerd kan worden dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting aan de gevels van de nieuwbouw ten gevolge van het verkeer op de Generaal Smutsstraat en de De Wetstraat te reduceren. De geluidsbelasting aan de gevel bedraagt maximaal 50 dB. Hierbij wordt de uiterste grenswaarde van 63 dB niet overschreden. Eveneens is voor de berekeningen uitgegaan van een worstcasescenario ten aanzien van de verkeersintensiteiten. Derhalve kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Conclusie

Ten gevolge van het verkeer op de wegen rondom de locatie is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat aan de gevels van de nieuwbouw. De Wgh staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

4.4 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.2 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	maximaal 35 keer per jaar meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	maximaal 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- De bevoegdheden / ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden / ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het Besluit niet in betekenende mate (nibm) is exact bepaald in welke gevallen een plan of project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een plan of project een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. Tevens zijn plannen en projecten voor woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan, uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek

Aangezien het voorliggende plan de ontwikkeling van minder dan 1.500 woningen mogelijk maakt valt het plan in een aangewezen categorie uit het Besluit nibm. Zonder verder onderzoek naar de bijdrage van deze ontwikkeling kan worden gesteld dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Met behulp van de saneringstool (www.saneringstool.nl) die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) kan voor diverse prognosejaren inzicht worden gegeven in jaargemiddelde achtergrondconcentraties en de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ langs relevante wegen. In dit geval is nagegaan wat de concentraties zijn in de directe omgeving van de Benedenrijweg aangezien dit een maatgevende weg is voor luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied. Uit de saneringstool blijkt dat in 2011 de jaargemiddelde concentratie NO₂ langs de Benedenrijweg ter hoogte van het plangebied 27,5 µg/m³ bedraagt. Voor PM₁₀ geldt dat de jaargemiddelde concentratie in 2011 25,3 µg/m³ bedraagt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat in de directe omgeving van de Benedenrijweg ruimschoots aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Dit zal ook het geval zijn ter plaatse van de beoogde woningen aangezien de concentraties van luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate de afstand tot de weg toeneemt. De Wik staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.5 Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ten aanzien van de voorgestelde ontwikkeling rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt in het bestemmingsplan milieuzonering toegepast. Hiervoor wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Het is mogelijk dat de daadwerkelijke milieubelasting van een specifiek bedrijf minder bedraagt dan de algemene richtafstanden weergeven. Dit dient te blijken uit de van toepassing zijnde regelgeving voor het bedrijf, dan wel uit specifiek onderzoek.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, bijvoorbeeld vanwege de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen, kunnen kleinere richtafstanden aangehouden worden, omdat er al een verhoogde milieubelasting aanwezig is. In dat geval wordt het omgevingstype gemengd gebied gehanteerd en kunnen de richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie met één afstandsstep worden verlaagd.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn de bedrijventerreinen Bolnes en De Maas gelegen. Op het bedrijventerrein Bolnes is de vestiging van bedrijven mogelijk van overwegend milieucategorie 3.2.

Op enkele locaties bestaat de algemene toelaatbaarheid uit milieucategorie 4.1. Voor deze locaties geldt een richtafstand ten opzichte van een rustige woonwijk van 200 m. Aangezien de afstand tot het plangebied circa 300 m bedraagt, wordt ruimschoots aan deze afstand voldaan. Vanwege het feit dat op kortere afstand tot het bedrijventerrein bestaande woningen voorkomen, zullen de bedrijven door de ontwikkelingen in het plangebied niet in bedrijfsvoering worden belemmerd. Op het bedrijventerrein De Maas bedraagt de toegestane milieucategorie 3.2. Aangezien de afstand tot het plangebied circa 250 m is, wordt in dit geval ook ruimschoots voldaan aan de richtafstand die in dit geval 100 m bedraagt.

Ten westen van het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan Bolnes Noord 1997 een bedrijfsbestemming opgenomen. Op dat perceel is de vestiging van bedrijven met maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Ten opzichte van deze bestemming dient een richtafstand te worden aangehouden van 30 m. Het woon-/zorggebouw dat met dit plan mogelijk wordt gemaakt is gelegen op een afstand van circa 20 m. Gelet op het feit dat zich tussen de bestaande bedrijfsbestemming en de beoogde ontwikkeling een afschermdende groenstrook met bomen bevindt die in het plan wordt gehandhaafd, wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de geprojecteerde woningen sprake is van een aanvaardbare situatie. In verband met de (toekomstige) bedrijfsvoering dient het bedrijf reeds rekening te houden met bestaande woningen die op kortere afstand van het bedrijf zijn gelegen dan de beoogde ontwikkeling.

Ten oosten van de beoogde woningen, aan de De Wetstraat, zijn verder een supermarkt en enkele horeca-inrichtingen aanwezig. Ten opzichte van deze inrichtingen wordt aan de richtafstand van 10 m voldaan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter hoogte van het beoogde woon-/zorggebouw sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6 Industrielawaai

Normstelling en beleid

Een geluidszone wordt vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wgh. Dergelijke bedrijven worden in de volksmond ook wel 'grote lawaaimakers' genoemd. In dat kader is in het verleden voor enkele industrieterreinen in de omgeving van het plangebied een geluidszone vastgesteld. Tot de geluidszone behoort het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de buitengrens van de zone, zoals in de wet is vastgelegd. Buiten een geluidszone mag de geluidsbelasting, als gevolg van het betreffende industrieterrein, niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Grenswaarden voor nieuwe gevoelige functies

Binnen de geluidszone zijn woonbestemmingen en andere geluidsgevoelige bestemmingen slechts aanvaardbaar indien de geluidsbelasting op de gevel aan de wettelijke grenswaarden voldoet. Voor nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen, geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Voor nieuwe woningen die binnen de geluidszone liggen, is in het algemeen de vaststelling van een hogere waarde tot 55 dB(A) mogelijk en in enkele gevallen zelfs tot 60 dB(A) (uiterste grenswaarde). Op grond van de Wgh kan het college van burgemeester en wethouders de betreffende hogere grenswaarden vaststellen indien blijkt dat maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ondervinden van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Onderzoek en conclusie

Omdat zich in de huidige situatie woningen bevinden binnen de geluidszone van industrieterrein IJsselmonde-Noordrand met een geluidsbelasting hoger dan 55 dB(A), heeft er in 1997 een saneringsoperatie¹ plaatsgevonden voor het industrieterrein IJsselmonde-Noordrand. Bedrijven op het industrieterrein hebben geluidssaneringsmaatregelen genomen waardoor de geluidsbelasting in de omgeving van het plangebied is afgenomen, waardoor op termijn de geluidszone kan worden aangepast. Vooruitlopend daarop kunnen, bij het nagaan van de invloed van de geluidzone op het plangebied, de contouren na sanering worden aangehouden. De 50 dB(A)-contour na sanering ligt ter hoogte van de 55 dB(A)-contour die hoort bij de oorspronkelijke zone. Dit betekent dat de geluidsbelasting op de woningen in het plangebied minder dan 50 dB(A) bedraagt, aangezien deze woningen buiten de 50 dB(A)-contour (na sanering) zijn gelegen.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich tevens het gezoneerde industrieterrein Stormpolder. De geluidszone die behoort bij industrieterrein Stormpolder reikt niet tot het plangebied waardoor er geen belemmering is vanuit het oogpunt van industrielawaai. Geconcludeerd wordt dat de Wgh op dit punt de uitvoering van het plan niet in de weg staat

4.7 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

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

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 onafgebroken² 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.

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rond 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 rondom een risicovolle inrichting 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 grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties.

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 geldt in nieuwe situaties 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 verantwoordingsplicht³. 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 RVGS per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden en plasbrandaandachtsgebieden uit het Basisnet Weg en het Basisnet Water opgenomen in de circulaire.

Onderzoek en conclusie

Inrichtingen

Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich het BP-tankstation Bolnes. Dit bedrijf valt onder het Bevi vanwege de aanwezigheid van een lpg-installatie. De doorzet van lpg bedraagt minder dan $1.000 \text{ m}^3/\text{jaar}$, zoals bij de meeste lpg-tankstations in Nederland het geval is. Voor deze inrichting geldt een invloedsgebied voor het GR van 150 m. De afstand tussen het tankstation en het plangebied bedraagt circa 450 m. De aanwezigheid van het lpg-tankstation heeft derhalve geen invloed op het plangebied.

Het plangebied is op circa 700 m gelegen ten opzichte van de risicorelevante inrichting Verhoeven's Emballagefabriek gelegen aan de Benedenrijweg 158. Dit betreft echter geen Bevi-inrichting. Er geldt geen PR buiten de inrichting waardoor wordt geconcludeerd dat het bedrijf, gelet op de ruime afstand, geen invloed heeft op het plangebied. Verder is op het adres Ringdijk 540 het Bunkercentrum Bolnes gelegen. Deze inrichting valt niet onder het Bevi. Uit een QRA, die in 2004 is uitgevoerd, blijkt dat er geen sprake is van een meetbaar GR.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over wegen in de directe omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ook zijn in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig.

Er vindt wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Nieuwe Maas, ten noorden van het plangebied. Het plangebied is gelegen in een bestaande woonwijk die grenst aan de rivierdijk. Buitendijks zijn bedrijven en deels woningen gelegen. De afstand tot de oever van de rivier bedraagt circa 300 m. Het plan is daarom ruim buiten de zones gelegen waar beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen gelden. In het Basisnet Water of de circulaire RVGS wordt geen indicatie gegeven van de hoogte van het groepsrisico of de ligging van het invloedsgebied voor het groepsrisico. Gelet op de geringe toename van de personendichtheid en de afstand tot de rivier zal er geen sprake zijn van een meetbare toename van het groepsrisico. Aangenomen wordt dat de personendichtheid in het plangebied en omgeving geen aanleiding geeft tot een nadere beschouwing van het groepsrisico. Voor wat betreft de optredende externe veiligheidsrisico's wordt daarom gesteld dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid.

Het is wel van belang dat met het voorliggende plan de huisvesting van verminderd zelfredzame personen is voorzien. In geval van een calamiteit met het vervoer van toxische

stoffen reiken de effecten tot ver voorbij het plangebied. De VRR heeft in verband met de voorgenomen ontwikkeling advies⁴ uitgebracht ten aanzien van externe veiligheid waarin wordt ingegaan op de effecten bij een ongeval met toxische stoffen. De geadviseerde maatregelen, zoals het geschikt maken van gebouwen om enkele uren te kunnen schuilen voor een toxische wolk, zullen in het kader van de omgevingsvergunning worden getoetst en geborgd.

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

4.8 Kabels en leidingen

In de omgeving van het plangebied of in het plangebied zelf bevinden zich geen planologisch relevante kabels of leidingen.

4.9 Bodem

Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 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 nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

Het plangebied is in het bodeminformatiesysteem van de gemeente Ridderkerk bekend onder de aanduiding Generaal Smutsstraat 25. Uit het bodeminformatiesysteem blijkt dat er in het plangebied een tweetal bodemsaneringen is uitgevoerd. De eerste sanering, uitgevoerd op 18 oktober 2000, betrof een 1.500 liter olietank en een kleine bodemverontreiniging. De tweede sanering betrof eveneens de verwijdering van een olietank, ditmaal een 6.000 liter tank. De tank, het bijbehorende leidingwerk en een kleine bodemverontreiniging is verwijderd op 22 november 2000. Beide locaties zijn voldoende gesaneerd. Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied geen belemmering vormt voor het beoogde grondgebruik.

4.10 Flora en fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan worden aangetoond. In dit verband is het van belang dat, gelet op de verplichtingen ingevolge de Flora- en faunawet, aannemelijk moet worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding is. Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten naar verwachting binnen de locatie aanwezig zijn en wat de ecologische gevolgen zijn van de beoogde ingrepen.

Bestaande situatie

Het plangebied is gesitueerd in het noorden van Ridderkerk en bestaat uit een grasveld met aan de randen opgaande begroeiing (bomen en struiken).

Beoogde ontwikkelingen

Binnen het betreffende plangebied zullen de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- bouwrijp maken grond;
- bouw van woon-/zorggebouw;
- nieuwe groeninrichting.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Normstelling

Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet (Ffw) stelt (artikel 2):

- Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.
- De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De Ffw bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van LNV de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende

uitzonderingen:

- nesten van blauwe reiger, spechten, uilen en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd;
- nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep;
- nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil, zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.

De Ffw is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat.

Huidige ecologische waarden

Gebiedsbescherming

De planlocatie vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natuurbeschermingswetgebieden. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied (natuurmonument 'Huys ten Donck') is op ongeveer 1,2 km afstand van het plangebied gelegen. Het plangebied maakt geen deel uit van de PEHS (provincie Zuid-Holland, 2008).

Soortenbescherming

Via het Natuurloket (www.natuurloket.nl) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens bij verschillende Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's). Volgens de beschikbare regionale verspreidingsgegevens: Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997; SOVON en RAVON zijn onderstaande soorten naar verwachting aanwezig in en nabij het plangebied.

Planten

Volgens het Natuurloket zijn vaatplanten slecht onderzocht binnen het betreffende kilometerhok.

Er zijn gezien het intensieve beheer geen beschermde soorten binnen het plangebied te verwachten.

Vogels

Het Natuurloket geeft aan dat broedvogels niet onderzocht zijn binnen het betreffende kilometerhok. In het opgaande groen aanwezig binnen het plangebied, kunnen algemeen voorkomende vogelsoorten als pimpelmees, koolmees, staartmees, roodborst, spreeuw, ekster en zwarte kraai hun leefgebied hebben.

Zoogdieren

Volgens het Natuurloket zijn zoogdieren niet onderzocht binnen het betreffende kilometerhok. Mogelijk maken soorten als egel, konijn, veldmuis, bosmuis en gewone bosspitsmuis gebruik van het plangebied als vaste verblijfplaats. Zwaar beschermde soorten als vlermuizen kunnen mogelijk vaste verblijfplaatsen hebben in de oudere bomen (bomen

met diameter groter dan 30 cm). Ook kunnen vleermuizen het plangebied gebruiken als onderdeel van hun foerageergebied en vliegroutes. Andere licht en / of zwaar beschermde soorten zijn niet te verwachten binnen het plangebied gezien de voorkomende biotopen.

Amfibieën

Amfibieën zijn volgens het Natuurloket niet onderzocht binnen het betreffende kilometerhok. De verwachting is dat algemene amfibieën als gewone pad, bruine kikker, groene kikker en kleine watersalamander gebruikmaken van het plangebied. Zwaar beschermde soorten zijn hier echter niet te verwachten.

Vlinders en libellen

Het Natuurloket geeft aan dat vlinders en libellen niet onderzocht zijn binnen het betreffende kilometerhok. Mogelijk maken enkele algemene vlinders en libellen gebruik van de planlocatie als onderdeel van hun leefgebied. Beschermde soorten zijn gezien de voorkomende biotopen binnen het plangebied niet te verwachten.

Overige soorten

Volgens het Natuurloket zijn er geen gegevens beschikbaar van beschermde reptielen en overige insecten. Genoemde beschermde soortengroepen stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan. Daarmee zijn de overige soorten niet te verwachten binnen het plangebied.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen de locatie (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.3 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw (categorie 1)	ontheffingsregeling Ffw	
	(categorie 2)	(categorie 3)
egel, konijn, veldmuis, bosmuis en gewone bosspitsmuis	alle soorten inheemse vogels	alle vleermuizen
gewone pad, bruine kikker, groene kikker en kleine watersalamander		

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied (natuurmonument 'Huys ten Donck') is op ongeveer 1,2 km afstand van het plangebied gelegen. Het plangebied maakt geen deel uit van de PEHS. Gezien de relatief grote afstand (van het plangebied tot het beschermde natuurgebied) en de tussenliggende wegen en gebouwen (buffers) zijn er geen negatieve effecten te verwachten vanuit het plangebied.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Ffw nodig zal zijn en of het reëel is te

verwachten dat deze zal worden verleend.

De betreffende planwerkzaamheden leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 (algemene soorten), aangezien hiervoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw geldt. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot en met begin augustus) te laten starten. Voor het aantasten van de nesten van spechten en kraaiachtigen dient ontheffing aangevraagd te worden. Naar verwachting wordt deze ontheffing verkregen door voldoende beschikbaarheid van nestgelegenheid in de directe omgeving.

Zorgplicht

In de Ffw staat ook het principe van 'zorgvuldige handelen' beschreven. Dit is gericht op het voorkomen van onnodige slachtoffers (ook als voor deze soorten een vrijstelling geldt). Uit het oogpunt van zorgvuldig handelen is het wenselijk om ruim voorafgaande aan de feitelijke ingreep gefaseerd te kappen en de gras- en oevervegetatie, waar ingrepen zullen plaatsvinden, (frequent) kort te maaien en het maaisel af te voeren. Hierdoor wordt het gebied minder geschikt als leefgebied voor kleine zoogdieren, vogels en amfibieën (voor zwaar beschermde soorten geldt de zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie). Deze zullen wegtrekken of zich niet vestigen. De kans op het onbewust doden van deze toch (algemene) dieren is daardoor duidelijk geringer en hiermee kan worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Ffw.

Conclusies

- De Natuurbeschermingswet zal genoemde planontwikkeling niet in de weg staan.
- Voor de Ffw geldt dat de planwerkzaamheden buiten het broedseizoen opgestart dienen te worden. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen: de nesten van onder andere kraaiachtigen en spechten zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Mochten de werkzaamheden de betreffende groenstrook aantasten, dan is nader onderzoek naar deze soorten noodzakelijk.
- Met inachtneming van de genoemde voorwaarden zal de Ffw de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

4.11 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 wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De inhoud van het Verdrag van Malta is neergelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die op 1 september 2007 van kracht is geworden en een wijziging van de Monumentenwet 1988 tot gevolg heeft gehad. Op grond van deze aangescherpte regelgeving stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

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

De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland (figuur 4.1) laat zien dat er voor het plangebied een kleine kans is op het aantreffen van archeologische sporen.



Figuur 4.1 Indicatieve archeologische waarden

Bron: Provincie Zuid-Holland

Conclusie

In het plangebied is slechts een kleine kans op het aantreffen van archeologische sporen. Er hoeft dan ook geen verkennend onderzoek uitgevoerd te worden.

Eventuele vondsten, gedaan tijdens bijvoorbeeld de planuitvoering, vallen onder de meldingsplicht zoals vastgelegd in artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan is financieel-economisch uitvoerbaar; de gemeente is eigenaar van de gronden binnen het plangebied en kan kosten van de grondexploitatie zodoende dekken via de gronduitgifteprijs.

Omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op die wijze verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 Wro, eerste lid, onder c, 4^o, onderscheidenlijk 5^o en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 Wro, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d niet noodzakelijk is, zal overeenkomstig artikel 6.12 Wro lid 2 geen exploitatieplan worden vastgesteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Riederbol Bolnes heeft vanaf 27 augustus tot en met 14 oktober 2010 ter inzage gelegen. Iedereen mocht binnen die periode een reactie geven op het plan. Dit is bekend gemaakt in een publicatie in de Combinatie van 26 augustus 2010. Daarmee is voldaan aan de meldingsplicht die in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat.

Er is één reactie ontvangen. Hieronder is deze reactie samengevat en voorzien van een antwoord.

Reactie Vereniging van Eigenaren Pretoriusstraat 41 tot en met 89

De reactie gaat over de nieuwe verbinding voor autoverkeer tussen de De wetstraat en de Pretoriusstraat (achter de panden "De Maasborgh" en de gymnastiekzaal langs). Omwonenden vrezen geluidsoverlast door deze weg. Daarnaast verwachten zij dat meer mensen onbevoegd gebruik zullen maken van het privé-parkeerterrein bij De Maasborgh. En dat door de weg de verkeersveiligheid afneemt voor de jonge bezoekers van de gymnastiekzaal

Antwoord

De inrichting van het gebied rondom het nieuwbouwplan is aangepast. Er komt geen autoverbinding tussen de De Wetstraat en de Pretoriusstraat. Dit blijft een voetpad. Tussen de nieuwbouw en "De Maasborgh" komen ook geen nieuwe parkeerplaatsen. Deze komen aan de andere zijde van de nieuwbouw, langs de Generaal Smutsstraat.

5.2.2 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. VROM Inspectie;
4. Rijkswaterstaat;
5. Waterschap Hollandse Delta;
6. Ministerie van Economische Zaken;
7. Kamer van Koophandel Rotterdam;
8. N.V. Nederlandse Gasunie;
9. Oasen;
10. E.On Benelux
11. N.V. Eneco;
12. Veiligheidsregio Rotterdam;
13. DCMR Milieudienst Rijnmond

Van de instanties onder nummers 1, 2, 7, 10 en 11 is geen reactie ontvangen. De instanties onder de nummers 3, 4, 5, 6, 8 en 9 hebben geen opmerkingen naar aanleiding van het plan. De overige genoemde instanties hebben wel inhoudelijk gereageerd. Hieronder zijn de laatstgenoemde reacties samengevat en voorzien van een antwoord.

Ad 12 Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) heeft in het kader van externe veiligheid advies uitgebracht over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.

Het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan Riederbol Bolnes ligt in het effectgebied van een toxisch scenario. Dit als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas. Om de zelfredzaamheid en mogelijkheden voor hulpverlening te vergroten adviseert de VRR een aantal voorzieningen te realiseren:

- Het gebouw geschikt maken om enkele uren in te schuilen bij een toxische ramp ('safe haven'-principe).
- Het gebouw dient te voldoen aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zoals gesteld conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR), welke ter goedkeuring dient te worden voorgelegd aan de afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid.
- Zorgdragen voor goede voorlichting en instructies, zodat men weet hoe men moet handelen tijdens een calamiteit.

Antwoord

In de paragraaf externe veiligheid is op advies van de VRR aandacht besteed aan de externe veiligheidsrisico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas.

Daarbij is ingegaan op de effecten van een incident met toxische stoffen. De geadviseerde voorzieningen die de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening vergroten zullen in de vergunningfase moeten worden gerealiseerd.

Ad 13 DCMR Milieudienst Rijnmond

Aan de oostzijde van het plangebied zijn enkele bedrijven gevestigd die aanvaardbaar zijn, maar die niet in het plan genoemd worden. Het gaat onder andere om een supermarkt, een Chinees/Surinaams restaurant en een snackbar. Het zijn allemaal categorie 1-bedrijven en

liggen ze op een afstand van ongeveer 20 m van het plangebied. DCMR adviseert deze bedrijven te benoemen in het plan.

Ten aanzien van externe veiligheid merkt de DCMR op dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas niet is meegenomen. Op basis van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen dient dit wel te gebeuren. Hierbij kan geanticipeerd worden op het (concept)Basisnet Water.

Antwoord

De toelichting bij het bestemmingsplan is aangevuld met de aangeleverde informatie over de aanwezige detailhandelsbedrijven en horeca ten oosten van het plangebied.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het beleidskader voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water opgenomen en zijn op basis van de beschikbare informatie conclusies getrokken ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze is vormgegeven.

6.1 Verantwoording planvorm

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen in dit plangebied een herontwikkeling kan worden gerealiseerd. Het plan heeft de vorm van een gedetailleerd eindplan op basis van artikel 3.1 van de Wro.

Op basis van dit bestemmingsplan zal de beoogde nieuwe ontwikkeling zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast vervult het plan, na realisatie van het woon-/zorggebouw, een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. Deze planvorm biedt enige flexibiliteit voor de beoogde ontwikkeling en tegelijkertijd rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden. De in het programma vastgelegde omvang van de diverse functies is vastgelegd in de bestemmingsregeling. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

Ingevolge de Wro, het 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 wordt 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 op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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 2 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 toegekend aan het plangebied. Hieronder wordt ingegaan op de inhoud van deze bestemmingen.

Tuin

De bij het gebouw behorende tuinen en terras hebben de bestemming 'Tuin' gekregen. Hiermee is geregeld dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals voorzieningen voor afvalinzameling), mogen worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken is geregeld in de bij dit plan behorende regels.

Wonen

Het grootste deel van het plangebied is bestemd met de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het woon-/zorggebouw. De situering van het hoofdgebouw is vastgelegd door middel van een bouwvlak. De groepswoningen waar intensieve zorg wordt verleend, zijn specifiek op de verbeelding aangeduid door de aanduiding 'zorgwoning'. Op de verbeelding zijn de bouw mogelijkheden eveneens aangegeven door middel van maatvoeringsaanduidingen.

Verkeer - Verblijfsgebied

De delen van het plangebied met een verblijfsfunctie hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Deze laatste is gericht op het verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen. Tevens staat de bestemming bijbehorende voorzieningen als parkeervoorzieningen, voorzieningen voor afvalinzameling, fietsenstallingen, nutsvoorzieningen en groen toe.

Eindnoten

1. DHV, Geluidssanering IJsselmonde-Noordrand, rapportage fase III, MM-MN 19966581, 1997.
2. Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.
3. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:
 - 10-4 voor een ongeval met tenminste 10 dodelijke slachtoffers;
 - 10-6 voor een ongeval met tenminste 100 dodelijke slachtoffers;
 - 10-8 voor een ongeval met tenminste 1000 dodelijke slachtoffers;
 - enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).
4. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Riederbol Bolnes, veiligheidsadvies, 3808/012, 20 september 2010



bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Berekeningen wegverkeerslawaai

1

Riederbol Bolnes 198.14310.00

Ontvanger : <Nieuwe Ontvanger> Waarneemhoogte [m] : 7,5

Rijlijn : Generaal Smutsstraat

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 21,41
 Verhardingsbreedte [m] : 3,00 Afstand schuin [m] : 22,45
 Bodemfactor [-] : 0,74 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : GewElm - Gewone elementenverharding

Q_etmaal : 2000,00
 % Daguur : 7,00
 % Avonduur : 2,60
 % Nachtuur : 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	98,00	96,00	30	4,00	68,06	63,94	58,16
3	Middelzware Motorvoert...	5,70	1,90	3,80	30	4,00	64,46	55,38	52,70
4	Zware Motorvoertuigen	0,30	0,10	0,20	30	4,00	54,87	45,80	43,11
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,78	64,57	59,35
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 53,17
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 47,96
 D_afstand : 13,51 LAeq, nacht : 42,74
 D_lucht : 0,16 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 2,57 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0,36 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Riederbol Bolnes 198.14310.00

Rijlijn : De Wetstraat

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 15,00
Verhardingsbreedte [m]	: 3,00	Afstand schuin [m]	: 15,46
Bodemfactor [-]	: 0,64	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: GewElm - Gewone elementenverharding		
		Q_etmaal	: 1500,00
		% Daguur	: 7,00
		% Avonduur	: 2,60
		% Nachtuur	: 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijvielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	98,00	96,00	30	4,00	66,82	62,69	56,91
3	Middelzware Motorvoert...	5,70	1,90	3,80	30	4,00	63,21	54,14	51,45
4	Zware Motorvoertuigen	0,30	0,10	0,20	30	4,00	53,63	44,55	41,86
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			68,53	63,32	58,10
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 54,06
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 48,85
D_afstand	: 11,89	LAeq, nacht	: 43,63
D_lucht	: 0,12	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 2,07	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 54
D_meteo	: 0,39	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 49

Riederbol Bolnes

198.14310.00

Rijlijn : **Generaal Smutsstraat**

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	14,00
Verhardingsbreedte [m]	:	3,00	Afstand schuin [m]	:	15,54
Bodemfactor [-]	:	0,62	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	GewElm - Gewone elementenverharding			
			Q_etmaal	:	2000,00
			% Daguur	:	7,00
			% Avonduur	:	2,60
			% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijvielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	98,00	96,00	30	4,00	68,06	63,94	58,16
3	Middelzware Motorvoert...	5,70	1,90	3,80	30	4,00	64,46	55,38	52,70
4	Zware Motorvoertuigen	0,30	0,10	0,20	30	4,00	54,87	45,80	43,11
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,78	64,57	59,35
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	55,55
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	50,34
D_afstand	:	11,91	LAeq, nacht	:	45,12
D_lucht	:	0,12	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	1,95	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	55
D_meteo	:	0,25	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	50

Riederbol Bolnes 198.14310.00

Ontvanger : <Nieuwe Ontvanger> Waarneemhoogte [m] : 4,5

Rijlijn : Wetstraat en Pretori

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 17,22
 Verhardingsbreedte [m] : 3,00 Afstand schuin [m] : 17,62
 Bodemfactor [-] : 0,68 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : GewElm - Gewone elementenverharding

Q_etmaal : 1500,00
 % Daguur : 7,00
 % Avonduur : 2,60
 % Nachtuur : 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	98,00	96,00	30	4,00	66,82	62,69	56,91
3	Middelzware Motorvoert...	5,70	1,90	3,80	30	4,00	63,21	54,14	51,45
4	Zware Motorvoertuigen	0,30	0,10	0,20	30	4,00	53,63	44,55	41,86
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			68,53	63,32	58,10
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 53,21
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 48,00
 D_afstand : 12,46 LAeq, nacht : 42,78
 D_lucht : 0,13 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 2,28 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0,44 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48



regels

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	47
Artikel 1	Begrippen	47
Artikel 2	Wijze van meten	49
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	51
Artikel 3	Tuin	51
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	51
Artikel 5	Wonen	52
Hoofdstuk 3	Algemene regels	53
Artikel 6	Antidubbelregel	53
Artikel 7	Algemene bouwregels	53
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	54
Artikel 9	Overige regels	54
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	55
Artikel 10	Overgangsrecht	55
Artikel 11	Slotregel	55

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Riederbol - Bolnes van de gemeente Ridderkerk

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0597.BPBOLN2010Riederbl-OW01 met de bijbehorende regels.

1.3 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.4 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.5 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.6 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.7 bouwvlak

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

1.8 gebouw

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

1.9 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.10 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.

1.11 peil

- a. voor gebouwen gelegen op een afstand van 5 m of minder uit de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - verblijfsgebied': de hoogte van die weg;
- b. voor gebouwen gelegen op een afstand van meer dan 5 m uit de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - verblijfsgebied': de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.12 zorgwoningen

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

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 is.

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, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 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:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, groen en water.

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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

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 nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van 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 ten behoeve van de bestemming 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 3 m.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met bijbehorende zorgvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning': zorgwoningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, afvalinzameling, tuinen en water.

5.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

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. (delen van) bouwwerken, waarvan de grootste horizontale doorsnede niet meer dan 1 m² bedraagt en door trappenhuizen, lichtstraten, koepels en liftkokers;
- c. 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 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 9 Overige regels

9.1 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 10 Overgangsrecht

10.1 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

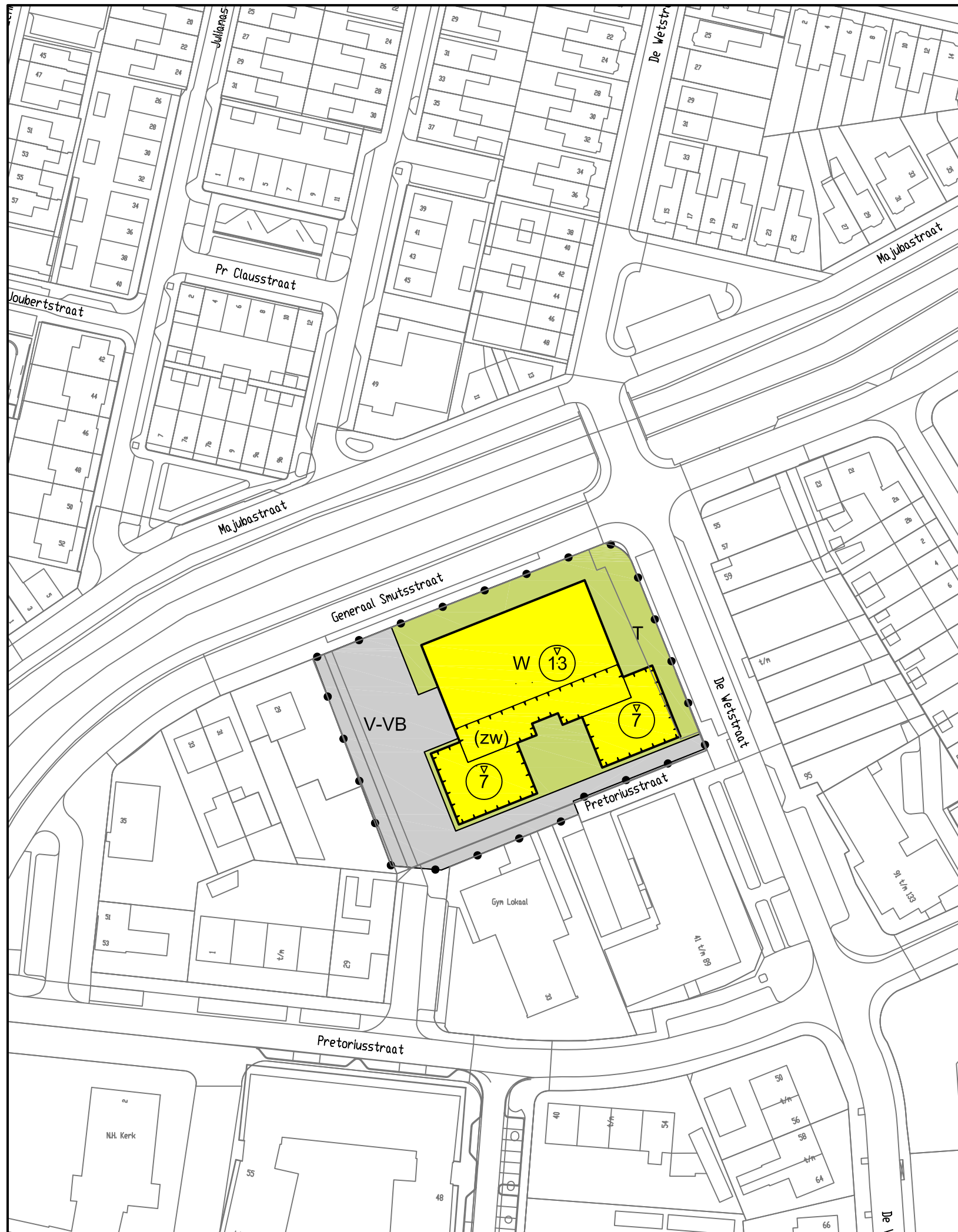
- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Riederbol - Bolnes'.



verbeelding



PLANGEBIED



BESTEMMINGEN:



Tuिन

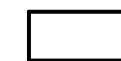


Verkeer - Verblijfsgebied



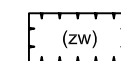
Wonen

BOUWVLAK



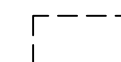
Bouwvlak

FUNCTIEAANDUIDINGEN



zorgwoning

MAATVOERINGSAAANDUIDINGEN

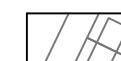


maatvoeringsgrens


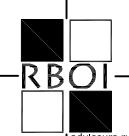


maximale bouwhoogte (m)

VERKLARINGEN



kadastrale en topografische gegevens

gemeente	Ridderkerk			 noordpijl
bestemmingsplan	Riederbol - Bolnes			
identificatie	planstatus	tekening		
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:1000
NL.IMRO.0597.BPBOLN2010Riederbol-OW01	30-06-2009	concept	afmeting	: A3
	22-06-2010	voorontwerp	bladnummer	: 1
projectnummer	01-03-2011	ontwerp	aantal bladen	: 1
198.14310.00		vastgesteld	bestand	: OUZV-bp4
 RBOI adviseurs ruimtelijke ordening	postbus 150 3000 AD Rotterdam 010-4130620	info@rboi.nl www.rboi.nl	refere getekend	: ir. L.C. Snel : M.V