Gemeente Ridderkerk

Bestemmingsplan *“Prinses Margrietstraat 2 t/m 36”*

Ontwerp

23 mei 2019

Gemeente Ridderkerk

Bestemmingsplan *“Prinses Margrietstraat 2 t/m 36”*

Ontwerp

Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)

werknummer: 619.126.00
datum: 23 mei 2019
bestand: J:\619\126\00\3.projectresultaat\

Procedureoverzicht

Fase	Datum
concept	10 mei 2019
Ontwerp	23 mei 2019
Terinzagelegging	
Definitief	

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Toelichting

Inhoudsopgave bij de toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Opzet bestemmingsplan 4
1.3 Leeswijzer 4

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader 6
2.1 Inleiding 6
2.2 Rijksbeleid 6
2.3 Provinciaal beleid 6
2.4 Gemeentelijk beleid 7
2.4.1 Omgevingsvisie Ridderkerk 2035 7
2.4.2 Wijkprogramma's 7
2.4.3 Duurzaamheid 7

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke analyse 10
3.1 Visie op de wijk Slikkerveer 10
3.2 Beschrijving van de bestaande situatie 10

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten 12
4.1 Milieueffectrapportage 12
4.2 Watertoets 12
4.3 Bedrijven en milieuzonering 14
4.4 Geluid 14
4.5 Bodem 15
4.6 Externe veiligheid 15
4.7 Kabels en leidingen 15
4.8 Luchtkwaliteit 15
4.9 Flora en fauna 15
4.10 Archeologie 15
4.11 Cultuurhistorie 16

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 19
5.1 Economische uitvoerbaarheid 19
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 19
5.2.1 Vooroverleg 19
5.2.2 Zienswijzen 20

Hoofdstuk 6 Juridische plantoelichting 21
6.1 Verantwoording planvorm 21
6.2 Opbouw regels 21
6.3 De bestemmingen 21

Bijlage 1 Vooroverlegreactie Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, 4 maart 2019

Bijlage 2 Vooroverlegreactie Gasunie, 7 maart 2019

Bijlage 3 Vooroverlegreactie Archeologie Rotterdam (BOOR), 8 maart 2019

Bijlage 4 Vooroverlegreactie Waterschap Hollandse Delta, 14 februari 2019

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In het bouwblok aan de Prinses Margrietstraat 2 t/m 36 is horeca niet langer gewenst. In het vigerende bestemmingsplan 'Slikkerveer' is in dit plangebied wel horeca toegestaan. Nadat de horeca in mei 2018 sloot, besloot de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit te nemen. Dit voorbereidingsbesluit trad op 12 juli 2018 in werking.

Het plangebied is vervolgens opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Woongebied Ridderkerk'. Daarin is horeca op deze plek niet meer toegestaan. Het bestemmingsplan 'Woongebied Ridderkerk' gaat echter niet voor 11 juli 2019 als ontwerp ter inzage. Daarom is besloten voor het plangebied een postzegelbestemmingsplan in procedure te brengen. De regels daarvan zijn gebaseerd op de regels van het voorontwerpbestemmingsplan 'Woongebied Ridderkerk'.

1.2 Opzet bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat dit bestemmingsplan geen grote ontwikkelingen mogelijk maakt. De bestemmingen gaan uit van het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing, zoals ook eerder al was toegestaan. Dit bestemmingsplan zorgt alleen dat de functie 'horeca' niet langer meer is toegestaan binnen het plangebied.

In het bestemmingsplan zijn zogenaamde eindbestemmingen opgenomen. Dat wil zeggen dat er binnen deze bestemmingen sprake is van een directe bouwtitel en dat geen uitwerking of wijziging meer nodig is. De bestemmingen zijn tevens gedetaileerd van opzet. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de juridische regeling van het plan.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een Toelichting, de Regels en een Verbeelding van de regels. De toelichting bevat de nadere onderbouwing van de bestemmingslegging zoals in de regels en de verbeelding zijn gemaakt.

Hoofdstuk 2 van deze toelichting gaat in op de beleidskaders die op het plangebied van toepassing zijn. Hoofdstuk 3 behandelt de ruimtelijke analyse van het plangebied. Dit is gebeurd aan de hand van de wijkprogramma's. Hoofdstuk 4 geeft vervolgens een overzicht van relevant onderzoek naar onder andere milieuaspecten. De economische uitvoerbaarheid is opgenomen in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat tenslotte de toelichting op de juridische regeling.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader

2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is getoetst aan het nu geldende relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is dit beleid nader beschreven. Paragraaf 2.2 gaat in op het Rijksbeleid. Paragraaf 2.3 behandelt het provinciale en regionale beleid. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 2.4.

2.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid zoals hieronder beschreven geeft geen aanleiding voor specifieke keuzes of ontwikkelingen in het plangebied.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (13 maart 2012)

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor Ridderkerk relevante belangen zijn:

- een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter-)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Deze belangen zijn vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan ruimtelijke plannen, zoals dit bestemmingsplan, moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco).

Het Barro geeft geen specifieke regels voor dit bestemmingsplan.

2.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid zoals hieronder beschreven geeft geen aanleiding voor specifieke keuzes of ontwikkelingen in het plangebied.

Visie ruimte en mobiliteit

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid zijn weergegeven in de Visie ruimte en mobiliteit (hierna VRM), die op 9 juli 2014 door Provinciale Staten van Zuid-Holland is vastgesteld en die geldt als structuurvisie. De VRM wordt regelmatig geactualiseerd. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Parallel aan de VRM zijn het Programma ruimte en de Verordening ruimte opgesteld. Het Programma ruimte bevat het ruimtelijk-relevante, operationele beleid. Het Programma heeft, net als de VRM, de status van structuurvisie. In de Verordening Ruimte (VR) zijn de provinciale belangen, zoals opgenomen in de VRM, verankerd.

Er is in dit bestemmingsplan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan het provinciale beleid is daarom niet vereist.

2.4 Gemeentelijk beleid

Op gemeentelijk niveau wordt door middel van de omgevingsvisie en de wijkprogramma's richting gegeven aan de gewenste ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan sluit hierbij waar mogelijk aan.

2.4.1 Omgevingsvisie Ridderkerk 2035

De gemeente Ridderkerk heeft veel verschillende wijken met allemaal een eigen karakter. Samen vormen ze een unieke gemeente om te leven en te werken. Om dit unieke karakter optimaal te benutten heeft de gemeente de kaders van het beleid tot 2035 vastgelegd in de Omgevingsvisie Ridderkerk 2035. Deze visie geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen en laat ruimte voor initiatieven vanuit de Ridderkerkse samenleving. De visie is de basis voor alle (gemeentelijke) plannen.

De identiteit, het karakter van Ridderkerk is aansluitend op de structuurvisie uit 2009, in drie kernwaarden samen te vatten: 1. Sterke wijken, goed verbonden; 2. Groen-blauwe oase; 3. Kloppend hart.

2.4.2 Wijkprogramma's

Het wijkprogramma vormt de basis voor jaarplannen waarin concrete acties zijn opgenomen. In het programma is een overzicht opgenomen van projecten en initiatieven die verder uitgewerkt moeten worden of waarvan de haalbaarheid moet worden onderzocht. Het wijkprogramma heeft geen juridische status. Het is een document dat richting en sturing geeft aan de ontwikkelingen in de wijk voor de komende 10 jaar. Een uitgebreidere beschrijving van die visie is opgenomen in hoofdstuk 3.

2.4.3 Duurzaamheid

Het einde van fossiele brandstoffen is in zicht. Er is een transitie gaande naar CO_2-arme energievoorzieningen; woningen zullen op een andere manier verwarmd worden, we zullen ons met behulp van andere energiebronnen verplaatsen en het landschap zal daardoor veranderen. Hoe ziet dit eruit in Ridderkerk? En hoeveel hernieuwbare energiebronnen hebben we eigenlijk nodig om in 2050 aan de totale energievraag van Ridderkerk te kunnen voldoen? Daarnaast is ook de inrichting van de openbare ruimte, met het oog op klimaatadaptatie, een aandachtspunt.

Doel

In het Milieu- en Duurzaamheidsprogramma van de gemeente Ridderkerk is als doel gesteld om 40% CO_2 te reduceren in 2030 ten opzichte van 1990. Dit kan bereikt worden door energieprestatieverbeteringen, efficiëntere en zuinigere energieverbruik en door het verduurzamen van woningen en gebouwen. Belangrijke rode draden in de projecten om deze doelstellingen te bereiken zijn: energiebesparing, duurzame nieuwbouw, duurzame energieopwekking, mobiliteit en vervoer en de samenwerking met partners.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke analyse

3.1 Visie op de wijk Slikkerveer

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Voorop staat het opstellen van een goede juridische regeling voor de beheerssituatie voor de komende 10 jaar in het gebied. Het plangebied ligt in de wijk Slikkerveer.

Slikkerveer is een levensloopbestendige wijk, waar zowel jongeren, gezinnen als ouderen naar tevredenheid wonen. Er is een variatie aan woningen voor alle groepen. Ouderen kunnen in Slikkerveer zo lang mogelijk zelfstandig wonen. Voorzieningen, welzijn en zorg zijn op elkaar afgestemd en goed bereikbaar. De zorg is dichtbij de bewoners, jong en oud. Slikkerveer is een gemeenschap waarin de bewoners zelfstandig functioneren en participeren. Alle doelgroepen vinden er een fijne plek om te leven en hebben hulp binnen handbereik wanneer ze die nodig hebben. Belangrijk blijven de buren en het contact met hen, met name voor ouderen. In Slikkerveer zijn voldoende mogelijkheden om anderen te ontmoeten. Het dorpse karakter van Slikkerveer komt tot uitdrukking in de inrichting van de wegenstructuur. Daarnaast blijft Slikkerveer een wijk met een menging aan functies. Juist die menging van kleinschalige bedrijvigheid in de woongebieden houdt de wijk levendig. Het winkelhart van de wijk, het Dillenburgplein, is levendig en veilig voor zowel bezoekers als ondernemers.

De wijk is groen, schoon, veilig en aantrekkelijk. Het groene karakter van Slikkerveer behouden we en waar mogelijk wordt het verder versterkt. Naast groen is ook water een beeldbepalend element in de openbare ruimte. Verder is er ruimte voor het uitlaten van honden, spelen, wandelen, fietsen en verblijven. De jeugd heeft een passende plek om te verblijven en te spelen. De cultuurhistorisch waardevolle elementen worden behouden en onderhouden.

3.2 Beschrijving van de bestaande situatie

Het plangebied ligt in het zuiden van Slikkerveer aan de Prinses Margrietstraat. Het is een buurt met diverse maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige detailhandel en dienstverlening. Maar het is een buurt waar vooral gewoond wordt. Ten zuiden van het plangebied ligt de Benedenrijweg. Het plangebied beslaat een bouwblok met twee verdiepingen. In de plint zijn winkels en dienstverlening gevestigd en op de eerste en tweede verdieping liggen in totaal 12 woningen. Ten zuidoosten is een makelaardij gevestigd. Deze ligt tegen het bouwblok aan, maar valt buiten het plangebied. Ten noorden van het plangebied ligt de Nassaustraat.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Bij het voorgenomen plan nemen de gebruiksmogelijkheden van de bestaande bebouwing niet toe, maar juist af. Er is daarom geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Dit betekent dat het Besluit m.e.r. niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Onderzoek en conclusie

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieu- en omgevingsaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Deze zijn in dit hoofdstuk beschreven. Ook hieruit blijkt dat geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu.

4.2 Watertoets

Waterbeheer en watertoets

In een vroeg stadium van de planvorming moet overleg worden gevoerd met de waterbeheerder. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Hollandse Delta. Deze is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Rijkswaterstaat is waterbeheerder van de Nieuwe Maas, die ten noorden van de Ringdijk ligt (buiten het bestemmingsplangebied).

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen met betrekking tot de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (zowel kwalitatief als kwantitatief). Het bestemmingsplan maakt echter geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Er is dan ook geen strijd met het beleid voor duurzaam stedelijk waterbeheer.

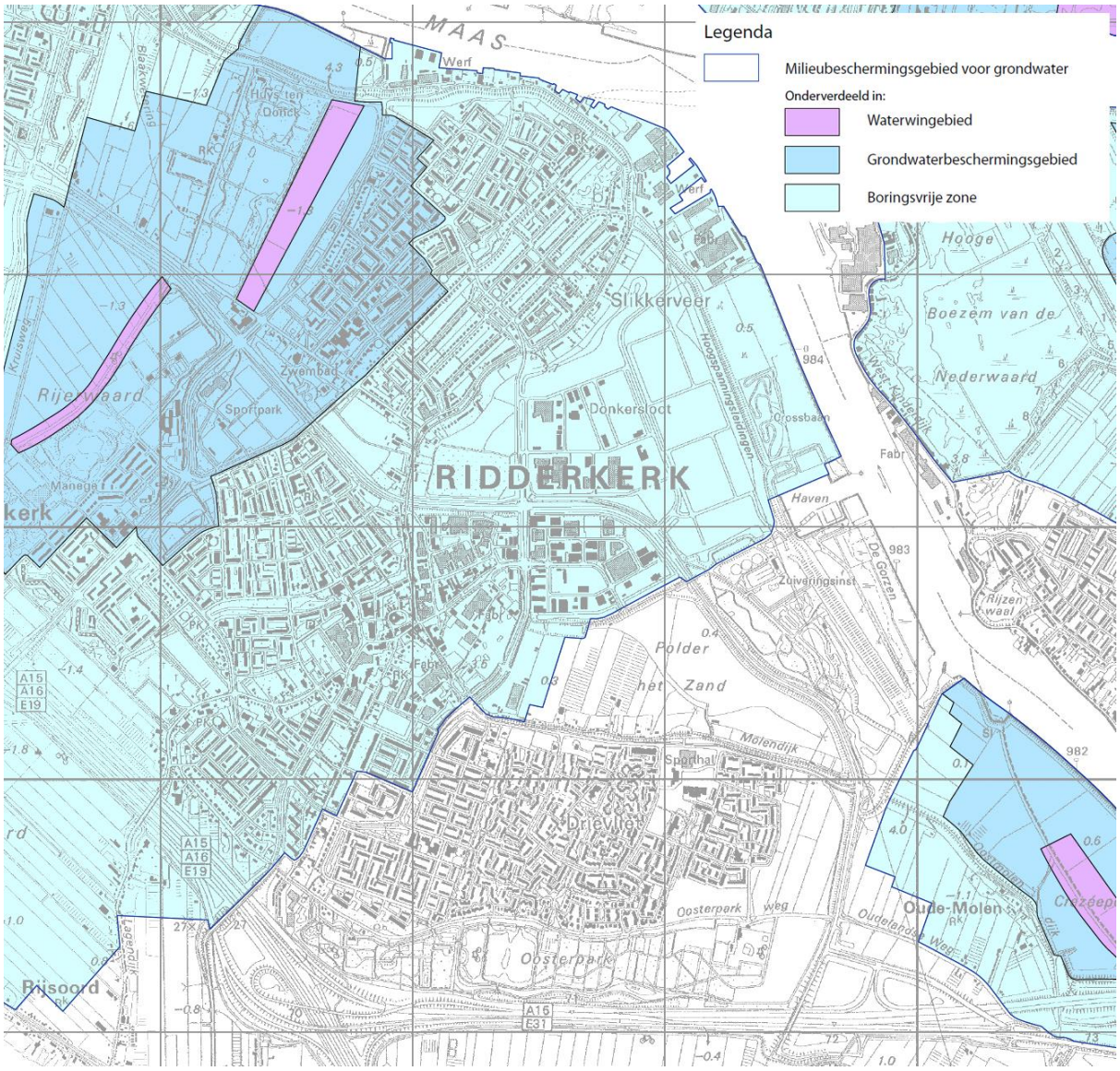
Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied ligt in de woonwijk Slikkerveer. Volgens de bodemkaart van Nederland (www.bodemdata.nl) bestaat de bodem ter plaatse uit klei. Hier is sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand varieert tussen de 0,4 en 0,8 meter beneden het maaiveld en dat de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m beneden het maaiveld ligt.

Waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied

Ten noordwesten van het plangebied bevinden zich twee waterwingebieden. Rondom deze waterwingebieden bevinden zich een grondwaterbeschermingsgebied en een boringsvrije zone. Het plangebied ligt binnen de boringsvrije zone, onderdeel van het milieubeschermingsgebied voor grondwater zoals vastgesteld in de provinciale milieuverordening (zie afbeelding 4.1). Deze milieubeschermingsgebieden zijn aangewezen om het grondwater dat wordt gebruikt voor de drinkwaterbereiding te beschermen. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied gelden specifieke eisen bij (bouw)activiteiten. Deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland. Deze eisen gelden echter niet voor dit plangebied.



Figuur 4.1 Waterwingebied (paars), grondwaterbeschermingsgebied (donkerblauw) en boringsvrije zone (lichtblauw) (bron: Provinciale milieuverordening).

Waterkwantiteit

In het plangebied liggen geen watergangen. Het plangebied valt onder het peilbesluit IJsselmonde-Oost. Het plangebied ligt in peilvak 27B met een waterpeil van -1,55 m NAP.

Veiligheid en waterkeringen
Het plangebied ligt niet binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Toekomstige situatie
Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Alleen de bestemming 'Horeca' wordt van het plangebied wegbestemd. Dit heeft geen invloed op het watersysteem.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Het bestemmingsplan wordt aan het Waterschap Hollandse Delta toegestuurd. Eventuele opmerkingen worden in het bestemmingsplan verwerkt.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en normstelling

Bij de vaststelling van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor deze afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieuhinder. Voor elke bedrijfsactiviteit is de minimale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaats gevonden. In Bijlage 2 bij de regels is een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen met daarin de lijst van bedrijfsactiviteiten.

De richtafstanden gelden in beginsel ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Op basis van de systematiek van milieuzonering wordt voor bedrijfslocaties bepaald welke categorie bedrijfsactiviteiten kan worden uitgeoefend zonder dat er sprake is van een kans op onaanvaardbare milieuhinder. Deze categorie, die per bedrijfsbestemming wordt bepaald, wordt de algemene toelaatbaarheid genoemd.

Onderzoek en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen nodig. In dit bestemmingsplan wordt alleen de bestemming 'Horeca' wegbestemd. Omdat dit plan geen nieuwe bedrijvigheid betreft is onderzoek niet nodig.

4.4 Geluid

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten (bijvoorbeeld (bedrijfs)woningen) mogelijk. Er worden ook geen nieuwe wegen voorzien. Ook ligt het plangebied niet binnen een geluidzone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarom is onderzoek naar de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai of industrielawaai niet nodig.

4.5 Bodem

Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen en/of functiewijzigingen mogelijk, waardoor onderzoek naar de bodemkwaliteit in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk is. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de kwaliteit van de bodem onvoldoende is voor de huidige functies. Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid is de kans om te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Ridderkerk beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid van november 2011. Deze beleidsvisie bevat het samenhangend beleid ten aanzien van externe veiligheid. In de visie is een bijlage opgenomen met een overzicht van alle~~n~~ risicobronnen met bijbehorende risico's. In de bijlagen is tevens een scenario-analyse opgenomen van de meest waarschijnlijke en worst-case ongevalscenario's. De beleidsvisie is kaderstellend voor het nemen van ruimtelijke besluiten en het verlenen van vergunningen waarbij externe veiligheid in het geding is.

Onderzoek en conclusie

Uit de Visie Externe Veiligheid kan worden afgeleid dat er in en rondom het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Daarbij worden middels dit bestemmingsplan geen nieuwe (gevoelige) functies mogelijke gemaakt. Onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet nodig.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied en de directe omgeving liggen geen relevante kabels en leidingen. Het aspect kabels en leidingen staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.8 Luchtkwaliteit

Dit bestemmingsplan zorgt alleen dat de functie 'horeca' niet langer meer is toegestaan binnen het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderzoek is daarom niet nodig. Het aspect luchtkwaliteit staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

4.9 Flora en fauna

Omdat het bestemmingsplan consoliderend van aard is, worden er niet direct ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Onderzoek is niet nodig. De Wet natuurbescherming staat hierdoor de vaststelling van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.10 Archeologie

Regelgeving en beleid

Erfgoedwet

In de Erfgoedwet (2016) is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Ridderkerk heeft in 2013 erfgoedbeleid en beleidsinstrumenten vastgesteld, waaronder de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Ridderkerk. Hiermee is een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen gewaarborgd. Doel van het archeologisch beleid is (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

Onderzoek en conclusie

Omdat het bestemmingsplan consoliderend van aard is, worden er geen bodemingrepen middels dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het gehele plangebied krijgt de bestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Hier geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan. De gemeente toetst dan in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning of een archeologisch onderzoek daadwerkelijk nodig is.

4.11 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) vastgesteld. Inzet van de provincie is er op gericht het cultureel erfgoed te beschermen en versterken. De CHS is daarom opgenomen in de streekplannen en in de Nota Regels voor Ruimte. De CHS vormt de basis voor toetsing van en advisering over bestemmings- en bouwplannen van gemeenten en erfgoedaspecten.

Gemeentelijk beleid

In september 2013 is het gemeentelijk beleid over cultuurlandschap en historische stedenbouw vastgesteld. In dit beleidsstuk is de ruimtelijke ontwikkelingsgeschiedenis van Ridderkerk beschreven.

Cultuurhistorische Waardenkaart Woongebieden Ridderkerk

In 2018 is een Cultuurhistorische Waardenkaart voor de woongebieden van Ridderkerk vastgesteld. De waardering van cultuurhistorische elementen is gebaseerd op de criteria zoals opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Als er gesproken wordt over cultuurhistorie in relatie tot ruimtelijke ordening wordt vaak een onderscheid gemaakt in historische geografie en historische bouwkunst. Historische geografie gaat over landschappelijke en stedenbouwkundige elementen en structuren zoals dijken, slotenpatronen, stratenpatronen en verkavelingen. Historische bouwkunst heeft betrekking op bebouwing en architectuur.

De historische structuren in de woongebieden van Ridderkerk zijn onderverdeeld in zeer hoge, hoog en redelijk hoog gewaardeerde structuren. Het plangebied heeft geen zeer hoge, hoog of redelijk hoog gewaardeerde structuren.

Ook de historische bouwkunst is onderverdeeld in bouwkunst met zeer hoge, hoge en redelijk hoge waarde. Binnen het plangebied is geen bebouwing gelegen die getypeerd wordt als historische bouwkunst.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen gewaardeerde structuren of historische bouwkunsten aanwezig. Het aspect cultuurhistorie staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Doordat er geen ruimtelijke veranderingen mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan is een motivering van de economische uitvoerbaarheid niet nodig.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Vooroverleg

Zoals vermeld in de inleiding is dit postzegelbestemmingsplan gebaseerd op het voorontwerpbestemmingsplan Woongebied Ridderkerk. Dat voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg op 6 februari 2019 naar verschillende vooroverleginstanties gestuurd.

De volgende instanties hebben van de mogelijkheid gebruik gemaakt om te reageren:

- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (Bijlage 1);
- Gasunie (Bijlage 2);
- Archeologie Rotterdam (BOOR) (Bijlage 3);
- Waterschap Hollandse Delta (Bijlage 4).

Voor dit postzegelbestemmingsplan is gekeken in hoeverre die vooroverlegreacties van invloed zijn op dit postzegelbestemmingsplan. Hieronder is dat kort samengevat en van een reactie voorzien.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)

De VRR brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid. De VRR geeft het volgende advies:

1. Het is gewenst om in de functieregels van de functies 'Maatschappelijk' of 'Gemengd-1' zeer kwetsbare gebouwen uit te sluiten. Dit omdat meerdere locaties binnen deze bestemmingen binnen de 100% letaliteitscontour vallen van het worstcase scenario van benoemde risicobronnen.
2. Wil de gemeente toch zeer kwetsbaren gebouwen realiseren binnen deze 100% letaliteitscontour? Dan geeft de VRR een aantal suggestie in de reactie om het risico te verminderen.
3. Voor zeer kwetsbare gebouwen binnen de 1% letaliteitscontour van het worst case scenario van benoemde risicobronnen geeft de VRR suggesties die meegenomen kunnen worden bij verbouw of herontwikkeling. Deze gebouwen worden daardoor beter beschermd tegen branddoorslag of brandoverslag bij een fakkel- of plasbrand.
4. Voor zeer kwetsbare gebouwen binnen de 1% letaliteitscontour van de A15/A16 geeft de VRR suggesties die meegenomen kunnen worden bij verbouw of herontwikkeling.
5. Voor (beperkt) kwetsbare gebouwen binnen de 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario van benoemde risicobronnen geeft de VRR suggesties die meegenomen kunnen worden bij verbouw of herontwikkeling. Deze gebouwen worden daardoor beter beschermd tegen branddoorslag of brandoverslag bij een fakkel- of plasbrand.
6. Voor zowel zeer als (beperkt) kwetsbare gebouwen binnen de 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario van benoemde risicobronnen geeft de VRR suggesties die meegenomen kunnen worden bij verbouw of herontwikkeling. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid verbeteren daardoor bij een toxische wolk.
7. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand". Op de website "www.rijnmondveilig.nl" vindt u meer informatie over wat te doen in

geval van een incident.

Reactie

De door de VRR genoemde risicobronnen liggen op grote afstand van het plangebied van dit postzegelbestemmingsplan. Daarnaast maakt het bestemmingsplan geen nieuwe (gevoelige) functies mogelijk. De gegeven adviezen leiden daarom niet tot aanpassing van dit bestemmingsplan.

Gasunie

In het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan Woongebied liggen drie gastransportleidingen, een gasdrukmeet- en regelstation en een gasontvangstation van Gasunie. Naar aanleiding daarvan heeft de Gasunie opmerkingen over de verbeelding en planregels.

Reactie

De genoemde gastransportleidingen, het gasdrukmeet- en regelstation en het gasontvangststation liggen niet in de directe omgeving van het plangebied van dit postzegelbestemmingsplan. De gegeven adviezen leiden daarom niet tot aanpassing van de verbeelding of planregels.

Archeologie Rotterdam (BOOR)

BOOR geeft een tekstsuggestie voor de laatste alinea van paragraaf 4.11 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan Woongebied Ridderkerk. De suggestie moet duidelijk maken dat een vergunning moet worden aangevraagd als de verstoringsmarges van het bestemmingsplan worden overschreden (per Waarde-Archeologie zijn de vrijstellingsmarges anders). De gemeente toetst dan in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning of een archeologisch onderzoek daadwerkelijk nodig is.

Reactie

De tekstsuggestie is meegenomen in de toelichting van dit postzegelbestemmingsplan.

Waterschap Hollandse Delta

Het waterschap heeft alleen opgemerkt dat de peilgebied-aanduidingen in het voorontwerpbestemmingsplan Woongebied Ridderkerk verouderd zijn. Daarnaast vraagt het waterschap om adviesaanvragen in te dienen via het omgevingsloket om zo de verzoeken beter te kunnen stroomlijnen.

Reactie

De aanduidingen van het peilgebied zijn aangepast op basis van de door het Waterschap Hollandse Delta gepubliceerde informatie met betrekking tot Peilgebied IJsselmonde-Oost.

5.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Prinses Margrietstraat 2 t/m 36' wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid om zienswijzen in te dienen. Van de eventueel te ontvangen zienswijzen wordt te zijner tijd in deze paragraaf verslag gedaan.

Hoofdstuk 6 Juridische plantoelichting

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

6.1 Verantwoording planvorm

Zoals in de inleiding is aangegeven, is het bestemmingsplan consoliderend van aard, waarbij een redelijk gedetailleerde wijze van bestemmen is toegepast. Recente ontwikkelingen (vergunde bouwplannen) zijn daarbij - vergelijkbaar met reeds bestaande situaties - voorzien van een passende regeling.

Ingevolge de Wro, het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden. Ook moeten ze digitaal uitwisselbaar worden gemaakt. Er is een aantal standaarden door het toenmalige Ministerie van VROM ontwikkeld, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012), de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2012). In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden voor zover van toepassing gebruik gemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke 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 (Wabo).

6.2 Opbouw regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (Hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (Hoofdstuk 2)
- Algemene regels (Hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (Hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

6.3 De bestemmingen

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

Gemengd - 2

Binnen de bestemming 'Gemengd - 2' is detailhandel op de begane grond toegestaan en uitsluitend op de verdiepingen is wonen toegestaan. Binnen de functieaanduiding 'dienstverlening' is tevens op de begane grond dienstverlening toegestaan. De maximale goothoogte is aangegeven met een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding.

Waarde - Archeologie

Binnen het plangebied komt de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' voor. Binnen deze dubbelbestemming geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Vooroverlegreactie Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, 4 maart 2019

Directie Risico- en Crisisbeheersing

Postadres
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam

Bezoekadres
Wilhelminakade 947
Rotterdam

[redacted]

Gemeente Ridderkerk
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Ons kenmerk [redacted]

Betreft Voorontwerp bestemmingsplan Woongebied Ridderkerk
Veiligheidsadvies: 3808/066

Datum 4 maart 2019

Behandeld door G. Vink

Geacht College,

Op 6 februari 2019 heeft de heer Verhoeven van de afdeling Advies Ruimte van de BAR-organisatie namens de gemeente Ridderkerk, in het kader van het vooroverleg bij bestemmingsplannen zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerpbestemmingsplan “Woongebied Ridderkerk” vrijgegeven en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) verzocht hierop een advies uit te brengen.

De afdeling Risicobeheersing van de VRR brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid. Zij doet dit middels een analyse van de omgeving waarbij risicobronnen, mogelijke scenario’s en hun effecten worden beschouwd (zie bijlage 1).

Voor het beoordelen van het ruimtelijk plan dient u een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan. Graag verneemt de VRR uw besluit met betrekking tot de onderstaande adviespunten.

Advies

Zowel de Wet ruimtelijke ordening als de Wet veiligheidsregio’s bieden mogelijkheden om maatregelen ten behoeve van de verbetering van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid te borgen. Bij de Wet ruimtelijke ordening gaat het daarbij voornamelijk om voorwaarden die kunnen worden gesteld aan (het gebruik van) bestemmingen. Ook bouwkundige maatregelen kunnen in het bestemmingsplan geborgd worden. De Wet veiligheidsregio’s biedt mogelijkheden op het gebied van organisatorische maatregelen en voorlichting. Voor dit plan geldt het volgende advies:

1. Meerdere locaties die op de plankaarten de functie ‘Maatschappelijk’ of ‘Gemengd-1’ hebben, vallen binnen de 100% letaliteitscontour van het worstcase scenario (hitte- en drukeffecten) van de benoemde risicobronnen. Op die locaties is de ontwikkeling van zeer kwetsbare gebouwen mogelijk. In het Externe Veiligheidsbeleid van de VRR is vastgelegd dat zeer kwetsbare gebouwen niet gewenst zijn binnen de 100% letaliteitcontour van het worstcase scenario (hitte- en drukeffecten). Daarom zou het wenselijk zijn om in de functieregels van de functies ‘Maatschappelijk’ of ‘Gemengd-1’ zeer kwetsbare gebouwen uit te sluiten. Dit zijn gebouwen waar groepen personen verblijven met een beperkte zelfredzaamheid, zoals minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten. Voorbeelden hiervan zijn ziekenhuizen of kinderdagverblijven.
2. Als de gemeente Ridderkerk de ontwikkeling van zeer kwetsbare gebouwen binnen de 100% letaliteitscontour van het worst case scenario desalniettemin toch wil realiseren, zou ervoor zorg gedragen kunnen worden dat:
    a. De gevel gericht naar de betreffende risicobron als dichte gevel wordt uitgevoerd.

b. De aanwezigen gedurende een incident in het gebouw kunnen schuilen (bij voorkeur in het deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van de risicobron afgelegen is).
c. De BHV organisatie van het gebouw op de hoogte is van de mogelijkheid van het optreden van een incident en weet hoe er op dat moment gehandeld moet worden. Doorgaans is schuilen in een gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af en blijf weg bij ramen.

3. Construeer bij de verbouwing/herontwikkeling van zeer kwetsbare gebouwen binnen de 1% letaliteitscontour van het worst case scenario van de benoemde risicobronnen de gebouwen zodanig dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een fakkel- of plasbrand. Hierbij kan voor de gevels en daken gericht naar de risicobron gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de risicobron behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux > 15 kW/m^2. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een brand op de gevel/het dak.
4. Construeer bij de verbouwing/herontwikkeling van zeer kwetsbare gebouwen binnen de 1% letaliteitcontour (230 meter vanuit het hart van de weg) van de A15/A16 de gebouwen zodanig dat aanwezigen bij een dreigende BLEVE goede ontvluchtingsmogelijkheden hebben. Voor het ontvluchten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van het spoor af te richten en in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving.
5. Construeer bij de verbouwing/herontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten (zoals bedoeld in artikel 1 van het Bevi) binnen de 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario van de benoemde risicobronnen de objecten zodanig dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een fakkel- of plasbrand. Hierbij kan voor de gevels en daken gericht naar de risicobron gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de risicobron behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux > 15 kW/m^2. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een brand op de gevel/het dak.
6. Construeer bij de verbouwing/herontwikkeling van zowel (beperkt) kwetsbare als zeer kwetsbare objecten (zoals bedoeld in artikel 1 van het Bevi) binnen de 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario van de benoemde risicobronnen zodanig dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van aanwezigen verbeterd worden. Als deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld kan worden is een object geschikt om enkele uren in te schuilen.
7. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne “Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand. Op de website “www.rijnmondveilig.nl” vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met mevrouw G. Vink, beleidsmedewerker van de afdeling Risicobeheersing van de VRR. Haar e-mailadres is: geanne.vink@vr-rr.nl.

Met vriendelijke groet,

het Bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens deze,

Mw. A. van Daalen,
directeur Risico- & Crisisbeheersing

Bijlage 1: Achtergrond veiligheidsadvies voorontwerp bestemmingsplan Woongebied Ridderkerk

Kopie:
- OVD-BZ, gemeente Ridderkerk
- Clustercoördinator DCMR, adviesloket-ROGEM@dcmr.nl
- Dhr. T. Mans, teamleider Brandpreventie Rijnmond Zuid, VRR

Bijlage 1

Achtergrond veiligheidsadvies voorontwerp bestemmingsplan Woongebied Ridderkerk

Situatiebeschrijving

Het plangebied beslaat het woongebied van de gemeente Ridderkerk en is een samenvoeging van meerdere bestemmingsplannen.

Risicobronnen

In het plangebied en in de nabijheid ervan zijn vier relevante risicobronnen aanwezig:

I. Transport gevaarlijke stoffen over rijksweg A15/A16 (plankaarten 5 en 6).
II. Hogedruk aardgastransportleiding A-518 (plankaarten 1, 3 en 5).
III. Hogedruk aardgastransportleiding W-530-01 (plankaarten 5-9).
IV. Transport gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas (plankaarten 1 en 2).

Scenario's

Voor het bepalen van het resteffect en voor het bepalen van maatregelen met betrekking tot zeer kwetsbare bestemmingen wordt uitgegaan van de 1% letaliteitcontour (LC01) van het worst case scenario. Voor het bepalen van gewenste maatregelen voor (beperkt) kwetsbare bestemmingen wordt de 1% letaliteitcontour van het meest geloofwaardige scenario gebruikt.

Worst case:

1. Toxisch scenario (catastrofaal falen tankwagen ammoniak) op de rijksweg A15/A16.

Scenario: transport toxische gassen (GT3) weg (WCS)				
Vrijkomen toxisch gas: Door het bezwijken van een tankwagen met toxische stoffen, komt de inhoud ervan vrij. Mensen die de worden blootgesteld aan de toxische stof kunnen hieraan overlijden of gewond raken.				
1		LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	100 meter
2		LC50	50% van blootgestelde mensen komt te overlijden	225 meter
3		LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	400 meter
4	LBW		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	550 meter
5	AGW		Irreversibele gezondheidsschade is mogelijk	2200 meter
Uitgangspunten	- Falen tankwagen gevuld met ammoniak - Afstand vanuit de rechterzijde van de rechterrijstrook - Blootstellingduur 600 seconde			

2. Warme BLEVE op de rijksweg A16.

Scenario: transport brandbare gassen (GF3) weg (WCS)				
Warme-BLEVE: Door verhitting van een tankwagen met LPG/propaan kan de tankwand bezwijken onder de toegenomen druk. Het gevolg is een explosie in de vorm van een vuurbal met grote hittestraling. In de omgeving van het incident zullen mensen overlijden; tot op grote afstand raken mensen gewond en breken secundaire branden uit.				
1	35 kW/m2	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	90 meter
2	23 kW/m2	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	140 meter
3	12,5 kW/m2	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	230 meter
4	5 kW/m2		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	400 meter
Uitgangspunten	- BLEVE (boiling liquid expanding vapour explosion) met LPG-tankwagen - Afstand vanuit het hart van de rijbaan - Overlijden op basis van een blootstellingduur van 12 seconden			

3. Fakkelbrand (door een guillotinebreuk) hogedruk aardgastransportleiding A-518.

Scenario: transport brandbare gassen: breuk hogedruk aardgastransportleiding (WCS) A-518				
Fakkelbrand: Door breuk van een hogedruk aardgastransportleiding komt de inhoud vrij. Na ontsteking ontstaat een fakkelbrand met grote hittestraling als gevolg. In de omgeving van het incident zullen mensen overlijden; tot op grote afstand raken mensen gewond en breken secundaire branden uit.				
1	35 kW/m2	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	133 meter
2	23 kW/m2	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	210 meter
3	12,5 kW/m2	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	313 meter
4	5 kW/m2		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	547 meter
Uitgangspunten	- Breuk hogedruk aardgastransportleiding - Dikte transportleiding: 30 inch - Druk transportleiding: 66 bar - Afstand vanuit het hart van de leiding - Overlijden op basis van een blootstellingduur van 20 seconden			

4. Fakkelbrand (door een guillotinebreuk) hogedruk aardgastransportleiding W-530-01.

Scenario: transport brandbare gassen: breuk hogedruk aardgastransportleiding (WCS) W-530-01				
Fakkelbrand: Door breuk van een hogedruk aardgastransportleiding komt de inhoud vrij. Na ontsteking ontstaat een fakkelbrand met grote hittestraling als gevolg. In de omgeving van het incident zullen mensen overlijden; tot op grote afstand raken mensen gewond en breken secundaire branden uit.				
1	35 kW/m2	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	30 meter
2	23 kW/m2	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	65 meter
3	12,5 kW/m2	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	100 meter
4	5 kW/m2		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	175 meter
Uitgangspunten	- Breuk hogedruk aardgastransportleiding - Dikte transportleiding: 12 inch - Druk transportleiding: 40 bar - Afstand vanuit het hart van de leiding - Overlijden op basis van een blootstellingduur van 20 seconden			

5. Toxisch scenario (catastrofaal falen binnenvaartschip ammoniak) op de Nieuwe Maas.

Scenario: transport toxische gassen (GT3) binnenvaart (WCS)				
Vrijkomen toxisch gas: Door bezwijken van een scheepscompartiment met toxische stoffen, komt de inhoud ervan vrij. Mensen die de worden blootgesteld aan de toxische stof kunnen hieraan overlijden of gewond raken.				
1		LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	100 meter
2		LC50	50% van blootgestelde mensen komt te overlijden	400 meter
3		LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	800 meter
4	LBW		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	900 meter
Uitgangspunten	- Falen tank binnenvaartschip gevuld met ammoniak - Afstand vanuit het midden van de waterweg - Uitstroom 60 ton			

6. Fakkelbrand op de Nieuwe Maas.

Scenario: transport brandbare gassen (GF3) binnenvaart (WCS)				
Fakkelbrand: Door een lekkage of scheur in een scheepscompartiment komt de inhoud vrij. Na ontsteking ontstaat een fakkelbrand met grote hittestraling als gevolg. In de omgeving van het incident zullen mensen overlijden; tot op grote afstand raken mensen gewond en breken secundaire branden uit.				
1	35 kW/m2	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	60 meter
2	23 kW/m2	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	75 meter
3	12,5 kW/m2	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	80 meter
4	5 kW/m2		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	100 meter
Uitgangspunten	- Lekkage tank binnenvaartschip gevuld met LPG - Afstand vanuit het midden van de vaarweg - Overlijden op basis van een blootstellingduur van 20 seconden			

Meest geloofwaardig:

1. Toxisch scenario (lekkage van tankwagen ammoniak) op de rijksweg A15/A16.

Scenario: transport toxische gassen (GT3) weg (MGS)				
Vrijkomen toxisch gas: Door lekkage van een tankwagen met toxische stoffen, komt de inhoud ervan vrij. Mensen die de worden blootgesteld aan de toxische stof kunnen hieraan overlijden of gewond raken.				
1		LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	40 meter
2		LC50	50% van blootgestelde mensen komt te overlijden	55 meter
3		LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	120 meter
4	LBW		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	150 meter
5	AGW		Irreversibele gezondheidsschade is mogelijk	500 meter
Uitgangspunten	- Lekkage tankwagen gevuld met ammoniak (15 mm lek) - Afstand vanuit de rechterzijde van de rechterrijstrook - Bronsterkte 3 kilogram per seconde			

2. Fakkelbrand (door een lekkage) hogedruk aardgastransportleiding A-518.

Scenario: transport brandbare gassen: lekkage hogedruk aardgastransportleiding (MGS) A-555				
Fakkelbrand: Door lekkage van een hogedruk aardgastransportleiding komt de inhoud vrij. Na ontsteking ontstaat een fakkelbrand met grote hittestraling als gevolg. In de omgeving van het incident zullen mensen overlijden; tot op grote afstand raken mensen gewond en breken secundaire branden uit.				
1	35 kW/m2	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	- meter
2	23 kW/m2	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	- meter
3	12,5 kW/m2	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	15 meter
4	5 kW/m2		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	20 meter
Uitgangspunten	- Lekkage hogedruk aardgastransportleiding - Afstand vanuit het hart van de leiding - Overlijden op basis van een blootstellingduur van 20 seconden			

3. Toxisch scenario (lekkage van binnenvaartschip ammoniak) op de Nieuwe Maas.

Scenario: transport toxische gassen (GT3) binnenvaart (MGS)				
Vrijkomen toxisch gas: Door lekkage van een scheepscompartiment met toxische stoffen, komt de inhoud ervan vrij. Mensen die de worden blootgesteld aan de toxische stof kunnen hieraan overlijden of gewond raken.				
1		LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	65 meter
2		LC50	50% van blootgestelde mensen komt te overlijden	80 meter
3		LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	150 meter
4	LBW		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	175 meter
Uitgangspunten	- Lekkage tank binnenvaartschip gevuld met ammoniak - Afstand vanuit het midden van de waterweg - Lekkage 15mm			

4. Plasbrand op de Nieuwe Maas.

Scenario: transport brandbare vloeistoffen (LF2) binnenvaart (MGS)				
Plasbrand: Door bezwijken van de tankwand van een scheepscompartiment met brandbare vloeistoffen en ontsteking van de inhoud ervan, ontstaat een brandende vloeistofplas. Door de hittestraling overlijden mensen dichtbij en kunnen secundaire branden uitbreken.				
1	35 kW/m2	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	10 meter
2	15 kW/m2		Brandoverslag naar gebouwen	25 meter
3	12,5 kW/m2	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	30 meter
4	1,5 kW/m2		Kort verblijf/vluchten mogelijk	70 meter
Uitgangspunten	- Lekkage tank binnenvaartschip gevuld met hexaan - Afstand vanaf de rand/oever van de vaarweg (insteekhavens e.d. niet beschouwd) - Overlijden op basis van een blootstellingduur van 20 seconden			

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. In beginsel geldt dat schuilen in een gebouw de beste optie is. Door ramen en deuren te sluiten, het ventilatiesysteem af te schakelen, weg te blijven bij ramen (hittestraling en mogelijke scherfwerking) en te schuilen aan die zijde van het gebouw die zo ver mogelijk van het incident is afgelegen, is het risico op verwondingen het kleinst. Op de website “www.rijnmondveilig.nl” vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Bijlage 2 Vooroverlegreactie Gasunie, 7 maart 2019

gasunie
transport services

College van burgemeester en wethouders van
Gemeente Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG Ridderkerk

Gasunie Transport Services B.V.
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55
E m.m.de.boer@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunietransportservices.com

Datum
7 maart 2019

Doorkiesnummer
+31 6 55 75 83 65

Ons kenmerk
OPW 19.0578

Uw kenmerk

Onderwerp
Reactie voorontwerpbestemmingsplan Woongebied Ridderkerk

Geachte,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 6 februari 2019, nr. 6837, blijkt dat het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd.
Het voorontwerp is door ons beoordeeld en geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het plangebied ligt een drietal gastransportleidingen, een gasdrukmeet- en regelstation en een gasontvangstation van Gasunie.

Verbeelding
Ligging gastransportleidingen niet correct weergegeven
De ligging van de in het plangebied aanwezige gastransportleidingen is op een aantal locaties niet correct weergegeven (zie bijlage 'verbeelding Woongebied' voor enkele voorbeelden). Daarnaast is op een aantal locaties geen belemmeringenstrook zichtbaar op de verbeelding, terwijl daar wel leidingen en /of toebehoren aanwezig zijn. Wij verzoeken u om de ligging correct weer te geven.
Binnen de bestemming Bedrijf "nutsvoorziening" is nu de bestemming Leiding-Gas opgenomen. Indien binnen de bestemmingsbeschrijving van het artikel 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation' (zie bijlage: standaard artikel – Gasdrukmeet- en regelstation) wordt aangegeven dat leidingen en toebehoren onderdeel uitmaken van de bestemming, hoeven de leidingen niet apart bestemd te worden binnen de bestemming 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation. Wij verzoeken u daarom om de leidingen tot aan de bestemmingsgrens op te nemen.

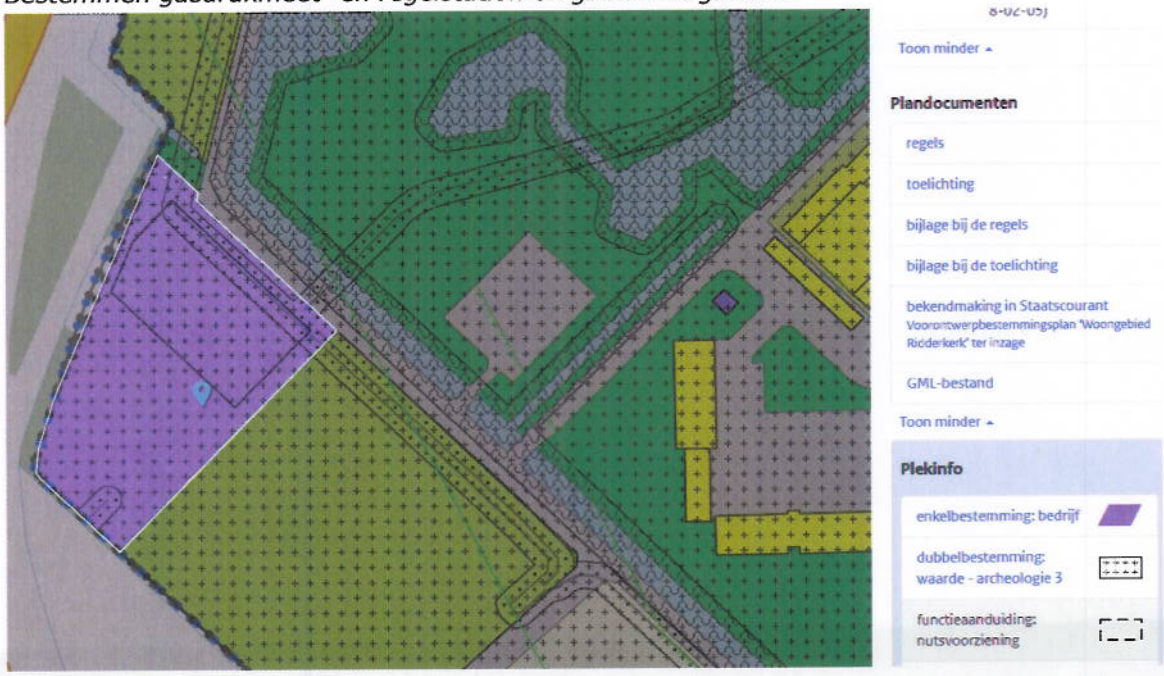
De digitale (leiding)gegevens zijn verzonden aan: bart.verhoeven@bar-organisatie.nl

Te brede belemmeringenstrook
De door u weergegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming Leiding-Gas) van de regionale gastransportleiding is te breed. Wettelijk[1] is het voldoende om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de regionale gastransportleiding en 5 meter voor de hoofd gastransportleiding. Wij verzoeken u

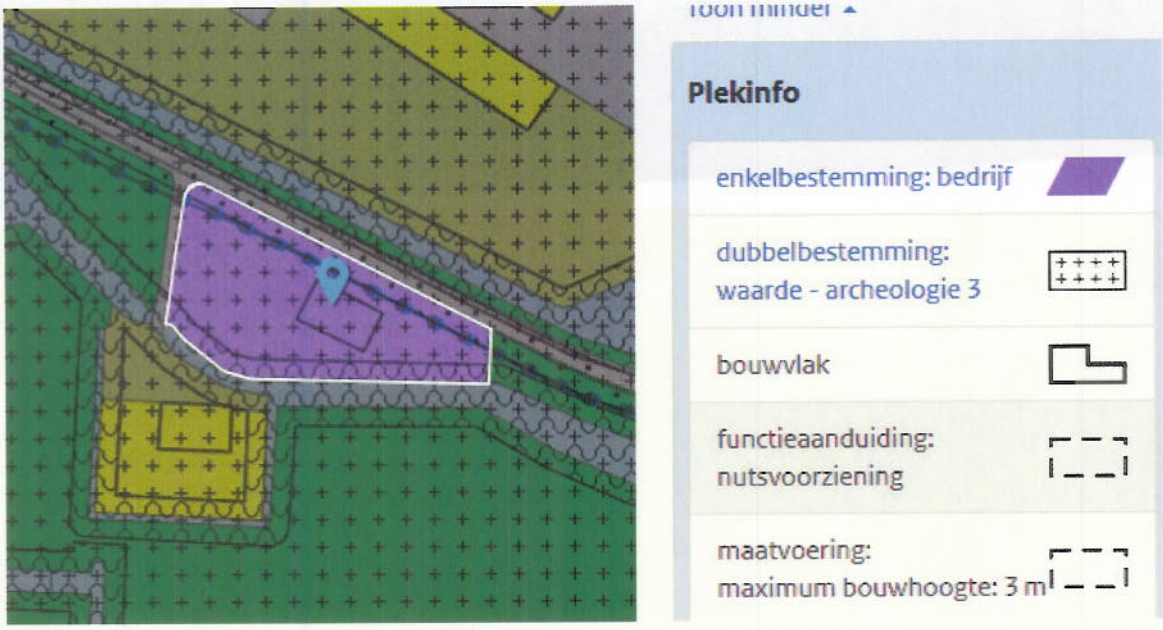
[1] Artikel 14 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in samenhang met artikel 5 Revb.

dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot hierboven genoemde afstanden.

Bestemmen gasdrukmeet- en regelstation en gasontvangstation



Gasdrukmeet- en regelstation



Gasontvangstation

Het gasontvangstation en het gasdrukmeet- en regelstation zijn in het bestemmingsplan opgenomen als 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'Nutsvoorziening'. Wij verzoeken u deze

functie apart te bestemmen als 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation'. Het beleid van Gasunie is om deze stations, vanwege de uit het Activiteitenbesluit voortvloeiende veiligheidsaspecten, op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen. Voor de regels kunt u gebruik maken van het bijgevoegde tekstvoorstel.

Opnemen aanduiding 'veiligheidszone- bedrijven'
Wij verzoeken u om op de verbeelding rondom het station de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' op te nemen. Op deze wijze wordt voorkomen dat binnen de uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.12, 6e lid) voortvloeiende veiligheidsafstanden, kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden.
Voor het gasdrukmeet- en regelstation geldt een veiligheidsafstand van 25 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Het Activiteitenbesluit bepaalt dat de veiligheidsafstanden gemeten dienen te worden vanaf de opstelplaats. In dit geval is de opstelplaats de bestemmingsgrens. Zie bijlage voorbeeld 'Veiligheidszone – bedrijven'.
Voor het gasontvangstation geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Het Activiteitenbesluit bepaalt dat de veiligheidsafstanden gemeten dienen te worden vanaf de opstelplaats. In dit geval is de opstelplaats het bouwvlak. Zie bijlage voorbeeld veiligheidszone – RNB GOS.

Planregels
In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (of Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leidingen en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel 'Leiding-Gas' maakt hier onderdeel van uit. Wij verzoeken u het artikel 'Leiding – Gas' op de volgende punten aan te passen:

1. *Niet opnemen van druk en diameter in bestemmingsomschrijving*
2. *Opnemen adequate regeling afwijken van bouwregels*
3. *Opnemen van een voorrangsbepaling*
4. *Opnemen specifieke gebruiksregels*
5. *Aanvulling bepaling omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden.*

1. *Niet opnemen van druk en diameter in bestemmingsomschrijving*

Wij verzoeken u specifieke gegevens omtrent de druk en diameter in artikel 20.1 niet op te nemen binnen de planregels. Door het niet opnemen van de druk en/of diameter hoeft bij een eventuele wijziging (vergroten diameter of wijzigen druk) geen nieuwe bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden. Verder is de kans dat er fouten in de bestemmingsomschrijving staan kleiner. Wij zijn ons overigens bewust dat voorafgaand aan een eventuele wijziging een groepsrisicoberekening gemaakt moet worden.

2. *Opnemen adequate regeling afwijken van bouwregels*

Wij verzoeken u om artikel 20.3 met de volgende punten aan te passen:

- het woord 'onevenredig' te schrappen;
- met het volgende toetsingskader:
  - dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Het huidige artikel 20.3 biedt een beoordelingsvrijheid[2] die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

3. *Opnemen van een voorrangsbepaling*

In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met o.a. de bestemmingen Archeologie(1, 2 en 3), waterstaat – Waterstaatkundige functie . Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State[3] dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de gastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

4. *Opnemen specifieke gebruiksregels*

Wij verzoeken u om artikel 20 uit te breiden met:

Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
- het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

5. *Aanvulling bepaling omgevingsvergunning úitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden.*

Wij verzoeken u om artikel 20.4.1 met het volgende punt uit te breiden:

- Het rooien van diepwortelende beplanting en bomen.

Wij verzoeken u artikel 20.4.2 met het volgende punt aan te passen:

c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken

U kunt ook gebruikmaken van ons bijgevoegd standaard artikel 'Leiding-Gas'.

---

[2] Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201200554/1/R4) van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3.
[3] Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201304186/1/R4) van 19 februari 2014, rechtsoverwegingen 4.5 en 4.6.

gasunie
transport services

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 7 maart 2019 Ons kenmerk: OPW 19.0578

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan Woongebied Ridderkerk

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,

Martine de Boer-Paping
Adviseur Omgevingsmanagement Juridische Zaken

Bijlage 3 Vooroverlegreactie Archeologie Rotterdam (BOOR), 8 maart 2019

[redacted]

Van: Schoonhoven A.V. (Astrid)[redacted]
Verzonden: vrijdag 8 maart 2019 15:15
Aan: Bart Verhoeven
CC: Rob Belder
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan 'Woongebied Ridderkerk', reactie archeologie

Geachte heer Verhoeven, beste Bart,

Archeologie Rotterdam (BOOR) heeft naar het bestemmingsplan Woongebied Ridderkerk gekeken. Onze tekst (uit 2017) is integraal overgenomen in het document. Er is alleen een 'Conclusie' aan toegevoegd en die is o.i. verwarrend. Het hele grond gebied is namelijk ondergebracht bij categorieën Waarde – Archeologie 1, 2 of 3, maar in deze conclusie staat het volgende: 'Voor de gronden die zijn aangemerkt als grote kans op het aantreffen van archeologische sporen in het plangebied moet, voorafgaand aan bouwwerkzaamheden (met per dubbelbestemming een verschillende verstoringsoppervlakte en verstoringsdiepte) een verkennend archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.'

Wat er zou moeten staan is dat een vergunning moet worden aangevraagd als de verstoringsmarges van het bestemmingsplan worden overschreden (per Waarde-Archeologie zijn de vrijstellingsmarges anders). De gemeente toetst dan in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning of een archeologisch onderzoek daadwerkelijk nodig is.

Met vriendelijke groet,

Astrid Schoonhoven
Archeoloog
Gemeente Rotterdam
Stadsbeheer
Afdeling Ondergrond-BOOR
Team Beheer en Beleid
Ceintuurbaan 213b
Postbus 6633 3002 AP Rotterdam
[redacted]
Website www.rotterdam.nl

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Bijlage 4 Vooroverlegreactie Waterschap Hollandse Delta, 14 februari 2019

[redacted]

Van: Edwin de Jong [redacted]
Verzonden: donderdag 14 februari 2019 07:34
Aan: Bart Verhoeven
Onderwerp: RE: Voorontwerpbestemmingsplan 'Woongebied Ridderkerk' vanaf vrijdag 8 februari ter inzage

Geachte Bart Verhoeven,

Op 6 februari 2019 hebben wij uw verzoek ontvangen om advies in het kader van de watertoets betreffende het Voorontwerpbestemmingsplan 'Woongebied Ridderkerk'. Dit adviesverzoek is geregistreerd onder dossiernummer D0045007.

Advies
Het waterschap adviseert positief op dit voorontwerpbestemmingsplan, wel wil het waterschap aangeven dat er in dit plan gedateerde peilgebied aanduidingen worden gebruikt via de volgende link kunnen de kan de actuele aanduiding worden opgezocht.
Daarnaast willen wij u verzoeken om in het vervolg adviesaanvragen in te dienen via het omgevingsloket om zo de verzoeken beter te kunnen stroomlijnen.

Contact
Voor vragen over deze e-mail kunt u contact opnemen met Edwin de Jong (edwin.dejong@wshd.nl, 088 974 3223).
Wij verzoeken u bij alle correspondentie over dit adviesverzoek het dossiernummer te vermelden.

U ontvangt dit advies alleen per e-mail.

Hoogachtend,
namens dijkgraaf en heemraden,

E. Willemsen
teamleider vergunningverlening

Van: Bart Verhoeven
Verzonden: woensdag 6 februari 2019 14:53
Aan: Div ; 'boor@rotterdam.nl' ; 'omgevingsveiligheid@vr-rr.nl' ; 'cta-west@gasunie.nl'
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan 'Woongebied Ridderkerk' vanaf vrijdag 8 februari ter inzage

Geachte overlegpartner,

Bijgaand ontvangt u van mij in het kader van het wettelijke vooroverleg (3.1.1 Bro), het voorontwerpbestemmingsplan ‘Woongebied Ridderkerk’. Dit voorontwerp ligt vanaf 8 februari tot en met 21 maart ter inzage.

Wat houdt het nieuwe bestemmingsplan in?

Vanaf begin 2000 heeft Ridderkerk een groot deel van de bestemmingsplannen geactualiseerd. Deze plannen zijn destijds digitaal getekend maar voldoen niet aan de actuele digitale standaarden. Ondertussen is een deel van deze bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar en mede daarom deels reeds vervangen door beheersverordeningen. Vanwege de wens om het grootste deel van de woongebieden in één plan onder te brengen, is een nieuw bestemmingsplan - het voorliggende - opgesteld. Het gaat hierbij om de wijken Slikkerveer, Ridderkerk-West, Ridderkerk-Oost en Drievliet. Door de vigerende plannen te combineren in één nieuw plan is het mogelijk om vergelijkbare en eenduidige regels op te stellen en gebruiks- en bouwmogelijkheden in de woongebieden op elkaar af te stemmen. Hierdoor wordt in vergelijkbare situaties rechtsgelijkheid gecreëerd.

Voorontwerpbestemmingsplan raadplegen?
Om het voorontwerp te downloaden kunt u op onderstaande link klikken.
https://we.tl/t-P08I07GQkc

Ook is het plan te raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl. De directe link naar het plan is de onderstaande:
http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0597.BPRI2018Woongebied-VO01

Vooroverlegreactie indienen?
Ik ga er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u een vooroverlegreactie wilt indienen, kunt u mij hier rechtstreeks over berichten. Lukt het u om uiterlijk 21 maart te reageren?

Met vriendelijke groet,

Bart Verhoeven
[redacted]

Regels

Inhoudsopgave bij de regels

Hoofdstuk 1	**INLEIDENDE REGELS**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**9**
Artikel 3	Gemengd - 2	9
Artikel 4	Waarde - Archeologie 3	11
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**13**
Artikel 5	Antidubbeltelregel	13
Artikel 6	Algemene bouwregels	14
Artikel 7	Bestaande afstanden en bestaande andere maten	15
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	17
Artikel 10	Overige regels	18
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**19**
Artikel 11	Overgangsrecht	19
Artikel 12	Slotregel	20

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Prinses Margrietstraat 2 t/m 36 met identificatienummer NL.IMRO.0597.BPSLIK2019MARGRIET-OW01 van de gemeente Ridderkerk.

1.2 bestemmingsplan:

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

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing:

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

1.6 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.7 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.8 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.9 bouwen:

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

1.10 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.11 bouwperceel:

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

1.12 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.13 bouwvlak:

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

1.14 bouwwerk:

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

1.15 gebouw:

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

1.16 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.17 overig bouwwerk:

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

1.18 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 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.

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Gemengd - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. uitsluitend op de begane grond: detailhandel;
b. uitsluitend op de verdiepingen: wonen al dan niet met aan-huis-gebonden beroep en aan-huis-gebonden bedrijven;
c. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': dienstverlening op de begane grond;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte;
d. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3 m;
e. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. handel in en opslag van softdrugs en hallucinogene middelen is niet toegestaan;
b. seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
c. de handel in en opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;

3.3.2 Aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven

Het gebruik van gedeelten van woningen voor aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven, als bedoeld in artikel 3.1 onder b is uitsluitend toegestaan voor zover:

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd wordt;
b. het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbebouwing, met een maximum van 70 m²;
c. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
e. geen horeca plaatsvindt;
f. geen detailhandel plaatsvindt;

g. in afwijking van het bepaalde onder f een beperkte online verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van toegestane aan-huis-gebonden beroepen wel is toegestaan;
h. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Rapport archeologisch deskundige

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) die een groter oppervlak hebben en tevens dieper reiken dan de oppervlakte- en dieptematen die genoemd zijn in zijn in 4.3.1.

4.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 4.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld, dan wel de onderwaterbodem, en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m² beslaan.

4.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden

a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, afgraven;
e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

4.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of voor werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

4.3.4 Vergunning

Vergunning wordt verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overlegd van een archeologisch deskundige, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Antidubbeltelregel

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 6 Algemene bouwregels

6.1 Overschrijding goothoogte

De goothoogte mag worden overschreden door:

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

6.2 Overschrijding bouwhoogte

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

6.3 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 7 Bestaande afstanden en bestaande andere maten

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
   1. bestaande maten, die meer bedragen dan in Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
   2. bestaande maten, die minder bedragen dan in Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS 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 Algemene wijzigingsregels

9.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

Artikel 10 Overige regels

10.1 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 11 Overgangsrecht

11.1 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 ontheffing bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a 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.

11.2 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;

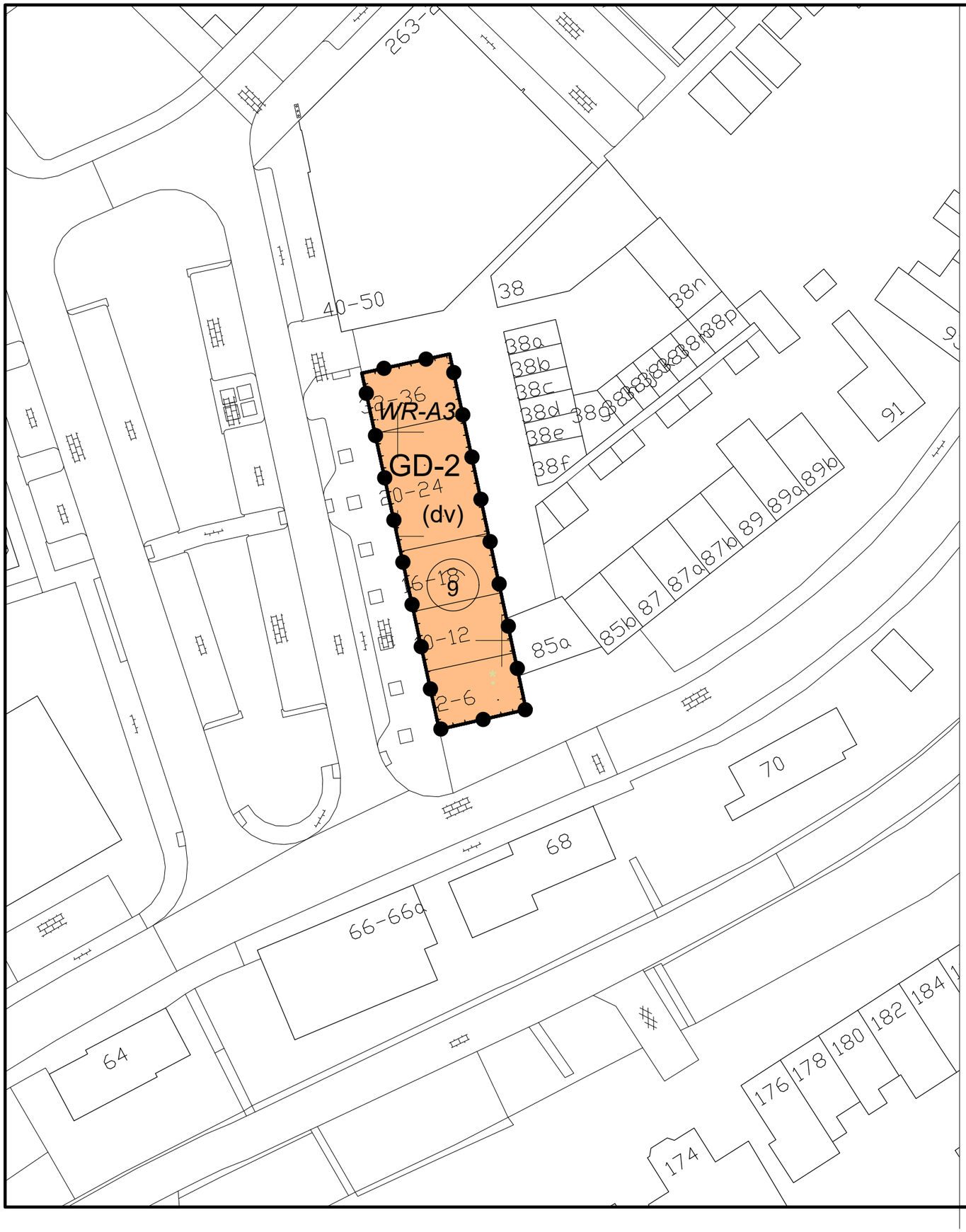
c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Prinses Margrietstraat 2 t/m 36'.

Verbeelding



Plangebied

plangrens

Enkelbestemmingen

GD-2 Gemengd - 2

Dubbelbestemmingen

WR-A3 Waarde - Archeologie 3

Functieaanduidingen

(dv) dienstverlening

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

9 maximum goothoogte (m)

VERKLARINGEN

1911 Woutgaon 33 1952

bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens

BGT / BRK 22 oktober 2018

OVERLEG

TERINZAGELEGGING ONTWERP

VASTGESTELD

GEWIJZIGD

DATUM PLOT 21-5-2019

USER AKeur

Gemeente Ridderkerk

Postzegelbestemmingsplan

Prinses Margrietstraat 2 t/m 36

IDN	NL.IMRO.0597.BPSLIK2019MARGRIET-OW01
WERKNR.	619.126.00
SCHAAL	1:500
DATUM	20 mei 2019
GETEKEND	gj/ak
FORMAAT	A3
PROJECTMAP	J:\619\126\00\3 Projectresultaat\verbeelding\dwg
BESTAND	RO-BP-61912600-VB-CO1.dwg
BLAD	.

N

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99

E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap

City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69