

An architectural rendering of a park or residential area. The scene is dominated by a wide, light-colored paved path that curves through a lush green landscape. On the left, a modern building with large windows and balconies is partially visible. The path is lined with young trees and manicured lawns. In the foreground, a wooden park bench with a metal frame is positioned on the right. In the middle ground, a person is walking away from the viewer, and further down the path, two more people are walking together. The overall atmosphere is bright and clean, suggesting a well-maintained and modern environment.

WESTDONCK

BOPA-onderbouwing, eerste fase

Gemeente Ridderkerk

19 september 2025

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM 19 september 2025
KENMERK 20240560/227583/MadJ

PROJECT Ridderkerk Westdonck gefaseerde BOPA
PROJECTLEIDER I. de Feijter

OPDRACHTGEVER Wooncompas
PROJECTNUMMER 20240560

AUTEUR M. de Jong
STATUS Definitief



© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden veeelvoudigd en/ of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Inhoudsopgave

Motivering

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Aanduiding projectlocatie	8
1.3	Omgevingsvergunning gefaseerde BOPA & vergunningsprocedure	9
Hoofdstuk 2	Huidige situatie en nieuwe situatie	11
2.1	Beschrijving huidige situatie	11
2.2	Beschrijving nieuwe situatie	15
2.3	Toets aan omgevingsplan	25
Hoofdstuk 3	Toetsing aan beleid	29
3.1	Toetsing rijksbeleid	29
3.2	Toetsing provinciaal beleid	29
3.3	Toetsing gemeentelijk beleid	30
Hoofdstuk 4	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	41
4.1	Inleiding	41
4.2	M.e.r.-beoordeling	47
4.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	47
4.4	Duurzaamheid	49
4.5	Gezondheid	50
4.6	Klimaatadaptatie en biodiversiteit	51
4.7	Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren	53
4.8	Ecologie	59
4.9	Luchtkwaliteit	61
4.10	Geluid	63
4.11	Geur	66
4.12	Omgevingsveiligheid	66
4.13	Trilling	70
4.14	Archeologie, Cultuurhistorie & Erfgoed	71
4.15	Bezonnig	73
4.16	Bodem	75
4.17	Weging waterbelang	76

Hoofdstuk 5	Participatie	85
5.1	Verplichte participatie	85
5.2	Participatie omgeving	85
5.3	Bestuurlijk vooroverleg	85
Hoofdstuk 6	Financiële haalbaarheid	89
6.1	Kostenverhaal	89
6.2	Nadeelcompensatie	89
Hoofdstuk 7	Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties	91
7.1	Samenvatting	91
7.2	Conclusie	91
Bijlagen		
Bijlage 1	Figuur BOPA	
Bijlage 2	Mer-beoordeling	
Bijlage 3	Onderzoek stikstofdepositie	
Bijlage 4	Quickscan flora en fauna	
Bijlage 5	Nader ecologische onderzoek vleermuizen	
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek	
Bijlage 7	Beeldkwaliteitsplan Westdonck	
Bijlage 8	Bezonningsstudie	
Bijlage 9	Verharding huidige en toekomstige situatie	
Bijlage 10	Participatie - Verslag	
Bijlage 11	Participatie - Bijlagen verslag	

MOTIVERING

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Centraal in Bolnes liggen meerdere verouderde appartementencomplexen. Deze complexen bestaan uit 182 sociale huurwoningen en staan globaal aan de Retiefstraat, De Wetstraat, De la Reijstraat, Maaslaan en Vechtstraat (zie figuur 1.2.1). De woningen zijn inmiddels van matige bouwkwaliteit en de huidige bewoners ervaren hierdoor geluidsoverlast van hun burens, vochtproblemen en is er sprake van een matig binnenklimaat.

Door deze matige bouwkwaliteit is renoveren financieel niet haalbaar. Woningcorporatie Wooncompas heeft daarom het voornemen om deze bebouwing te slopen en circa 305 nieuwe woningen terug te bouwen. Van deze 305 beoogde woningen zijn minimaal 182 woningen sociale huur. Naast dit aantal sociale huurwoningen is er in het plan ook ruimte voor woningen uit andere segmenten.

Het projectvoornemen is in strijd met het Omgevingsplan (van rechtswege) van gemeente Ridderkerk. Er zijn namelijk meerdere overschrijdingen van de bouwgrenzen, bouwhoogtes en zijn er strijdige activiteiten. De strijdigheden worden beschreven in paragraaf 2.3.

Op verzoek van de initiatiefnemer wil de gemeente door middel van een gefaseerde omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) afwijken van de planologische regeling. De eerste aanvraag voor de activiteit 'Afwijken van regels in het Omgevingsplan' wordt gedaan voor de activiteit wonen en de daarbij horende locaties van gebouwen, aantallen woningen, bijbehorende functies, oppervlaktes van grondvlakken van gebouwen en bouwhoogtes van gebouwen.

In deze eerste omgevingsvergunning worden voorschriften opgenomen voor de opvolgende BOPA-aanvraag (of aanvragen) voor het feitelijk verrichten van de omgevingsplanactiviteit of de bouwactiviteiten. Als de initiatiefnemer op een later moment een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het feitelijk verrichten van de bouwactiviteit aanvraagt, die in strijd is met het omgevingsplan, kan het bevoegd gezag (het college) een BOPA-omgevingsvergunning verlenen voor deze (nader uitgewerkte) bouwactiviteit.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient er een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) te worden aangevraagd voor de activiteit 'Afwijken van regels in het Omgevingsplan'. Onderdeel van de aanvraag is een goede motivering voor de fysieke leefomgeving. Uit de motivering moet blijken dat de activiteit in overeenstemming is met een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL) en dat de activiteit ook maatschappelijk en economisch uitvoerbaar is. Hiervoor is deze motivering opgesteld.

1.2 Aanduiding projectlocatie

De projectlocatie ligt in bestaand stedelijk gebied van de gemeente Ridderkerk, centraal in Bolnes. De globale ligging van het projectlocatie in Bolnes en omgeving is weergegeven in figuur 1.2.1.



Figuur 1.2.1 Globale ligging projectlocatie in Bolnes en omgeving

Het projectlocatie bestaat uit de volgende kadastrale percelen:

- 2499 (volledig)
- 2501 (volledig)
- 2930 (volledig)
- 2931 (volledig)
- 3155 (gedeeltelijk)
- 4845 (gedeeltelijk)
- 4912 (gedeeltelijk)
- 5266 (gedeeltelijk)



Figuur 1.2.2 Grenzen projectlocatie

1.3 Omgevingsvergunning gefaseerde BOPA & vergunningsprocedure

Een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het Omgevingsplan en niet vergunningsvrij is. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor een BOPA verlenen als de activiteit voldoet aan een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL) en er overeenstemming is met de instructieregels van het Rijk en de provincie.

Bij de gemeente is het college van burgemeester en wethouders (B&W) het bevoegd gezag bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Er kan advies of instemming van een ander bestuursorgaan nodig zijn. De eerste aanvraag voor de activiteit 'Afwijken van regels in het Omgevingsplan' wordt gedaan voor de activiteiten wonen en de daarbij behorende locaties van gebouwen, aantallen woningen, oppervlaktes van grondvlakken van gebouwen en bouwhoogtes van gebouwen.

Reguliere procedure

Op deze aanvraag voor een BOPA is de reguliere procedure van toepassing en wordt na advies door de gemeenteraad (zie hierna) beslist over de vergunningaanvraag door het college van burgemeester en wethouders. De keuze voor een reguliere procedure hangt samen met het al uitgebreide voortraject (participatie) dat voorafgaand aan de vergunningaanvraag al heeft plaatsgevonden.

Bindend advies gemeenteraad

De gemeenteraad van Ridderkerk heeft gevallen aangewezen waarin een bindend advies nodig is voordat een omgevingsvergunning voor een BOPA verleend wordt (artikel 16.15a en artikel 16.15b, Omgevingswet). Voor niet-aangewezen gevallen heeft de gemeenteraad geen adviesrecht. Indien er sprake is van bindend adviesrecht van de gemeenteraad wijzigt de beslistermijn voor het college niet, maar moet natuurlijk in de voorbereiding daarvan wel rekening gehouden worden met de behandeltermijnen in commissie en raad.

Het projectvoornemen betreft het mogelijk maken van maximaal 305 woningen. In de huidige situatie zijn er ter plaatse van de projectlocatie 182 woningen aanwezig. Er worden dus maximaal 123 woningen toegevoegd. De gemeenteraad heeft besloten dat zij bindend adviesrecht heeft bij meer dan 11 woningen. Er is dus sprake van bindend adviesrecht van de gemeenteraad.

1.3.1 Gefaseerde BOPA-procedure

Voor deze ontwikkeling wordt gebruikgemaakt van de tijdelijke beoordelingsregel uit artikel 12.27a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze regel stelt dat er sprake is van een "Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL)" als de activiteit waarvoor een BOPA wordt aangevraagd, niet in strijd is met een eerder verleende BOPA. De nu voorliggende BOPA betreft de eerste fase, de basis, waaraan opvolgende BOPA's getoetst worden.

Deze eerste (fase) BOPA heeft betrekking op de planologische aspecten van de ontwikkeling. In de eerste fase van de BOPA worden de bouw- en woonactiviteiten voor de projectlocatie vastgelegd. Het gaat daarbij om zaken als hoogte en situering van gebouwen, aantallen woningen en bijbehorende activiteiten/functies (denk ook aan parkeren). Met de tweede fase BOPA's worden de aanvragen voor de bouwplannen voor de woningen en de omringende openbare ruimte ingediend en getoetst aan het planologisch basisbesluit dat wordt vastgesteld in deze eerste (fase) BOPA. In de tweede fase vindt daarnaast beoordeling plaats van de stedenbouwkundige en architectonische detaillering, de welstandstoets en de technische en ruimtelijke uitwerking van de appartementen, omliggende openbare ruimte en andere activiteiten.

Wanneer de eerste (fase) BOPA-vergunning uitdrukkelijk bepaalde activiteiten toestaat, hoeft bij opeenvolgende aanvragen (tweede fase BOPA) niet steeds opnieuw beoordeeld te worden of aan ETFAL wordt voldaan. Voor elke ruimtelijke ingreep ter plaatse van de projectlocatie moet na het verlenen van een omgevingsvergunning voor de eerste fase van de BOPA wel opnieuw een BOPA worden aangevraagd. Deze nieuwe aanvragen worden dus ook getoetst aan de voorschriften die zijn gesteld bij de omgevingsvergunning (BOPA) voor de eerste fase.

De voorliggende motivering hoort bij de eerste fase BOPA waarin het ruimtelijk/planologisch besluit wordt genomen/vergund voor de activiteiten die in strijd zijn met het Omgevingsplan gemeente Ridderkerk.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en nieuwe situatie

2.1 Beschrijving huidige situatie

2.1.1 Planologische situatie

Ter plaatse van het projectlocatie geldt, vanwege de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024, het zogenoemde tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit is een aantal voormalig besluiten, plannen en regelgevingen die door de gemeenten in een gebiedsdekkend omgevingsplan moeten worden verwerkt en vastgesteld. Omdat dit gebiedsdekkende omgevingsplan nog niet is vastgesteld door de gemeente Ridderkerk, geldt het 'tijdelijk deel van het omgevingsplan' bestaande uit:

Vastgestelde bestemmingsplan:

- Bolnes (vastgesteld 19-04-2013)

Lokale verordeningen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan

Tot het tijdelijke deel van het omgevingsplan behoren de gemeentelijke geurverordening, verordening afvoer regen- en grondwater, de erfgoedverordening (v.w.b. archeologische monumentenzorg) en bodemkwaliteitskaarten, mits de gemeente een dergelijke verordening heeft vastgesteld. In dit geval is van toepassing:

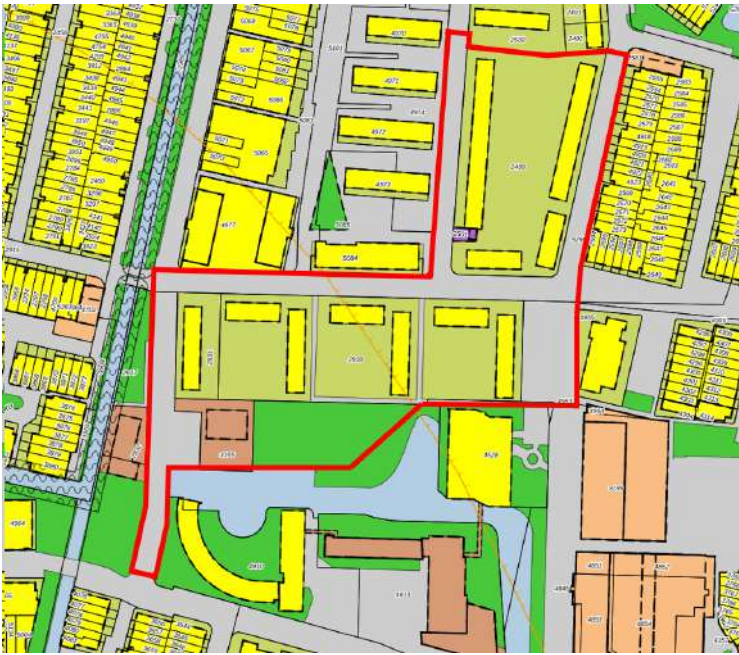
- Bodemkwaliteitskaart landbodem gemeente Ridderkerk Actualisatie 2023 (geldend vanaf 20-01-2024)
- Archeologieverordening Ridderkerk 2013 (vastgesteld 12-09-2013)

Bruidsschat

In de Bruidsschat zijn verschillende regels opgenomen die relevant kunnen zijn voor een nieuwe ontwikkeling. De regels die hierin zijn opgenomen werden voorheen geregeld op Rijksniveau. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden deze regels gesteld op gemeentelijk niveau. In de Bruidsschat zijn o.a. voorrangsbepalingen opgenomen, het overgangsrecht, regels over bouwwerken, open erven en terreinen en regels over milieubelastende activiteiten. Het projectvoornemen is niet in strijd met de regels uit de Bruidsschat.

Bestemmingsplan

De projectlocatie ligt volledig in het bestemmingsplan 'Bolnes'. In figuur 2.1.1 is een uitsnede weergegeven van het bestemmingsplan met de projectlocatie weergegeven in het rood. Binnen de grenzen van de projectlocatie zijn meerdere bestemmingen opgenomen, namelijk: *Bedrijf, Groen, Maatschappelijk, Tuin, Verkeer - Verblijfsgebied, Water* en *Wonen*. Er is geen dubbelbestemming opgenomen binnen de grenzen van de projectlocatie. Voor een deel van de projectlocatie geldt de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. Verder zijn er binnen deze bestemmingen meerdere maatvoeringsaanduidingen en bouwvlakken opgenomen. Ter plaatse van de gronden welke bestemd zijn voor *Bedrijf* is de functieaanduiding 'nutsvoorziening' opgenomen.



Figuur 2.1.1 Uitsnede bestemmingsplan 'Bolnes' met projectlocatie in rood aangegeven

2.1.2 Feitelijke situatie

Situatie projectlocatie

De projectlocatie wordt getypeerd door naoorlogse appartementencomplexen. De appartementen in deze gebouwen zijn van onvoldoende kwaliteit. Dit zorgt ervoor dat bewoners geluidsoverlast van burens ervaren. Daarnaast ervaren de bewoners ook vochtproblemen en is er sprake van een matig binnenklimaat. Het is financieel niet haalbaar om deze gebouwen te renoveren, waardoor sloop-nieuwbouw wordt toegepast.



Figuur 2.1.2 Huidige situatie projectlocatie

De appartementencomplexen in de projectlocatie bestaan uit 2 of 3 woonlagen. Bij sommige gebouwen zijn deze woonlagen op een halfverdiepte kelderbak gerealiseerd. De ontsluiting van de appartementen verschilt per complex en is direct op straat, via een galerij of via een portiek.

De appartementencomplexen ten zuiden van De la Reijstraat staan zowel haaks als parallel georiënteerd op de De la Reijstraat. De appartementen in de onderste woonlaag in de complexen ten zuiden van de De la Reijstraat hebben een tuin. Daarnaast is er tussen de complexen een gezamenlijke binnentuin voor de bewoners. In de huidige situatie bestaat deze voornamelijk uit gazon. Ten zuiden van deze complexen ligt een park (circa 5.400 m²) met een grote vijver. Door de huidige stedenbouwkundige opzet is het park slecht te ervaren vanaf de De la Reijstraat.



Figuur 2.1.3 Bebouwing ten zuiden van de De la Reijstraat (gezien vanuit het oosten)

De appartementencomplexen ten noorden van De la Reijstraat zijn op de omliggende straten georiënteerd. Door deze oriëntatie is een halfgesloten bouwblok gerealiseerd. De binnenzijde van dit blok is ingevuld door tuinen van de appartementen in de onderste woonlaag van de appartementencomplexen.



Figuur 2.1.4 Bebouwing ten noorden van de De la Reijstraat (gezien vanuit het zuiden)

Cultuurhistorie

De projectlocatie is door het college aangewezen als gebied met cultuurhistorische waarde. Dit heeft de gemeente besloten aan de hand van de ontstaansgeschiedenis, samenhang en context, zichtbaarheid en representativiteit. De projectlocatie is gerealiseerd tijdens de naoorlogse woningnood. Op cultuurhistorie wordt ingegaan in paragraaf 4.14 Archeologie, Cultuurhistorie & Erfgoed.

Omgeving projectlocatie

De projectlocatie wordt hoofdzakelijk omringd door woningen van verschillende typologieën. Het betreft hier zowel grondgebonden woningen als appartementen. De appartementencomplexen zijn doorgaans van een relatief recent bouwjaar. De grondgebonden woningen zijn doorgaans ouder.

Westelijk van de projectlocatie ligt de Maaslaan. Grenzend aan deze weg loopt een hoofdwaterloop van enkele meters breed. Aan het einde van deze watergang ligt een gemaal welke overtollig water kan lozen in de Nieuwe Maas. Zie ook paragraaf 4.17 Weging waterbelang. Het zuidelijk deel van de projectlocatie wordt grotendeels gevormd door een park. Net buiten de projectlocatie ligt in het park nog een grote vijver aan de zuidelijke grens. De vijver staat in verbinding met de watergang aan de Maaslaan. Het park inclusief de vijver/watergang loopt in zuidoostelijke richting tot aan het wijkcentrum van Bolnes.

Zuidoostelijk van de projectlocatie ligt het wijkcentrum van Bolnes. In dit centrum zijn onder andere meerdere supermarkten, een dierenarts en een sportschool gevestigd. Verder zijn er ook maatschappelijke voorzieningen zoals een bibliotheek, wijkvoorzieningencentrum en (op een wat grotere afstand) een basisschool bij het wijkcentrum aanwezig.



Figuur 2.1.5 Huidige situatie omgeving projectlocatie

2.2 Beschrijving nieuwe situatie

2.2.1 Programma

In de nieuwe situatie is de huidige bebouwing gesloopt en zijn er nieuwe woongebouwen gerealiseerd die plaats bieden voor maximaal 305 woningen. Deze woningen betreffen voornamelijk appartementen en zijn verdeeld over meerdere complexen. Ten noorden van De la Reijstraat is het ook mogelijk om grondgebonden geschakelde woningen te realiseren.

Van deze 305 woningen zijn minimaal 182 woningen sociale huurwoningen. Dit is hetzelfde aantal sociale huurwoningen als in de huidige situatie aanwezig is. De andere woningen bestaan uit verschillende woningtypologieën, zoals appartementen, beneden-bovenwoningen en rijwoningen. Hiermee wordt beoogd om de aansluiting te verbeteren voor verschillende doelgroepen, zoals starters en ouderen.

Ten zuiden van de De la Reijstraat vindt een grondruil plaats tussen de gemeente en Wooncompas. Het terrein tussen de nieuw te bouwen gebouwen wordt gedeeltelijk verkocht aan de gemeente ten behoeve van een uitbreiding van het park. Dit park heeft in de toekomstige situatie ten minste een oppervlakte van 8.700 m², welke hoofdzakelijk onverhard is. Daarnaast wordt in het westen van de projectlocatie een ontmoetingsplek voor de omwonenden gerealiseerd. Er is hier bijvoorbeeld een speelvoorziening, moestuin of iets dergelijks mogelijk.



Figuur 2.2.1 Impressie bebouwing ten zuiden van De la Reijstraat

Ten noorden van de De la Reijstraat wordt de bebouwing net als in de huidige situatie georiënteerd als een half gesloten bouwblok. De functie van het binnenterrein wijzigt van privé-tuinen naar een parkeerplaats en collectief groen en/of (privé)binnentuinen. De inrichting wordt op een later moment vormgegeven wanneer het precieze programma bepaald is.



Figuur 2.2.2 Impressie bebouwing ten noorden van de De la Reijstraat



Figuur 2.2.3 Impressie bovenaanzicht beoogde ontwikkeling



Figuur 2.2.4 Schematische impressie verdeling gronden (donkergroen Wooncompas; lichtgroen gemeente)

2.2.2 Bebouwing

Algemeen

In Bijlage 1 is een figuur opgenomen waarin de uiterste grenzen van de toekomstige bebouwing zijn weergegeven. Deze uiterste grenzen, onder andere bouwgrenzen en goot- en bouwhoogten, zijn in deze onderbouwing voor de BOPA, eerste fase (planologisch basisbesluit) getoetst en onderbouwd voor wat betreft een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Ten behoeve van enige schuifruimte in de bouwplanuitwerking wordt in het figuur in Bijlage 1 onderscheid gemaakt in harde en (enigszins)variabele bouwgrenzen. Een harde grens geeft een uiterste grens aan van een footprint. Het is mogelijk om maximaal 2 meter naar de binnenzijde (van de weg af) af te wijken bij een harde grens, maar niet naar de buitenzijde. De harde grenzen kunnen wel overschreden worden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappenhuisen, galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's, afdaken, erkers en serres tot 2 meter, vanaf de gevel. Andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen kunnen ten hoogste 1,5 meter overschrijden, vanaf de gevel.

Met een variabele grens is het mogelijk om zowel naar de buitenzijde als de binnenzijde af te wijken. Per footprint is tevens een maximum gebouwooppervlakte vastgesteld als begrenzing. Daarnaast is op diverse plaatsen tussen de gebouwen een minimum afstand tussen gebouwen opgenomen om te voorkomen dat gebouwen te dicht bij elkaar worden gerealiseerd.

De in het figuur in Bijlage 1 opgenomen bouwhoogten worden uitsluitend overschreden door trappenhuisen, lichtstraten, koepels, liftkokers, technische ruimte en installaties voor energieopwekking, klimaatregeling, koeling en dergelijk, tot en met maximaal 2 m en ook door antennes. Deze antennes kunnen tot 6 meter de maximum bouwhoogte overschrijden.

De maximale goothoogte kan daarnaast overschreden worden door dakkapellen. Wel dienen deze dakkapellen aan de voor- en zijgevel maximaal 50% van de breedte van de onderliggende gevel te betreffen en kunnen deze maximaal 50% van het dakvlak beslaan met een maximum hoogte van 1,5 meter. Voor dakkapellen aan de achtergevel dient de afstand tot zijgevel of woningscheidende gevel de minimaal 0,5 meter te zijn en kunnen deze niet hoger zijn dan maximaal 1,5 meter.

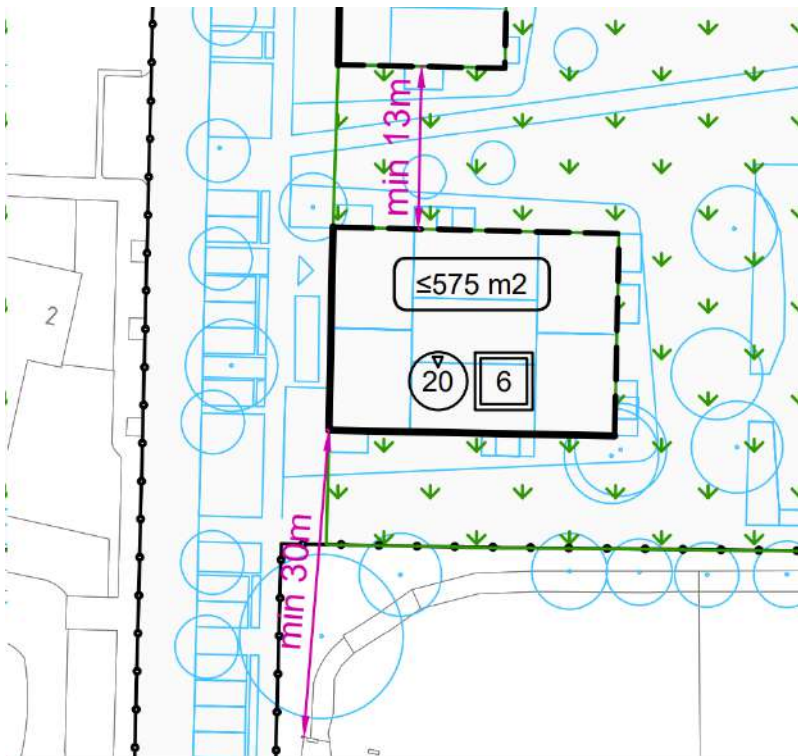
De gebouwen worden in meerdere fasen gerealiseerd. Fase 1 betreft de twee gebouwen aan de Maaslaan, fase 2 betreft de overige twee gebouwen ten zuiden van De la Reijstraat en fase 3 betreft de bebouwing ten noorden van De la Reijstraat.

Gebouw fase 1a

Gebouw fase 1a ligt zuidwestelijk in de projectlocatie. De footprint van het gebouw heeft twee harde grenzen en twee variabele grenzen. De zuidelijke en westelijke grens betreffen harde grenzen en de noordelijke en oostelijke grens zijn de variabele grenzen. De maximale grondoppervlakte van de footprint is 575 m², de maximale bouwhoogte is 20 meter en er zijn maximaal 6 bouwlagen toegestaan.

Zoals te zien is in figuur 2.2.5 is de zuidelijke grens een harde grens. De grens is hard om een minimale afstand tussen de huidige bebouwing ten zuiden van de projectlocatie te handhaven. Deze afstand is 30 meter. De westelijke grens van de footprint betreft ook een harde grens. Dit is vanwege de naastgelegen weg waar deze aan ligt en de minimale afstand die wenselijk is tussen de bebouwing en de naastgelegen weg (Maaslaan).

Ten noorden van gebouw fase 1a staat gebouw fase 1b. Om te voorkomen dat de afstand tussen deze twee gebouwen te klein wordt, is er een minimale afstand tussen de gebouwen opgenomen. De minimale afstand tussen gebouw fase 1a en gebouw fase 1b is 13 meter.



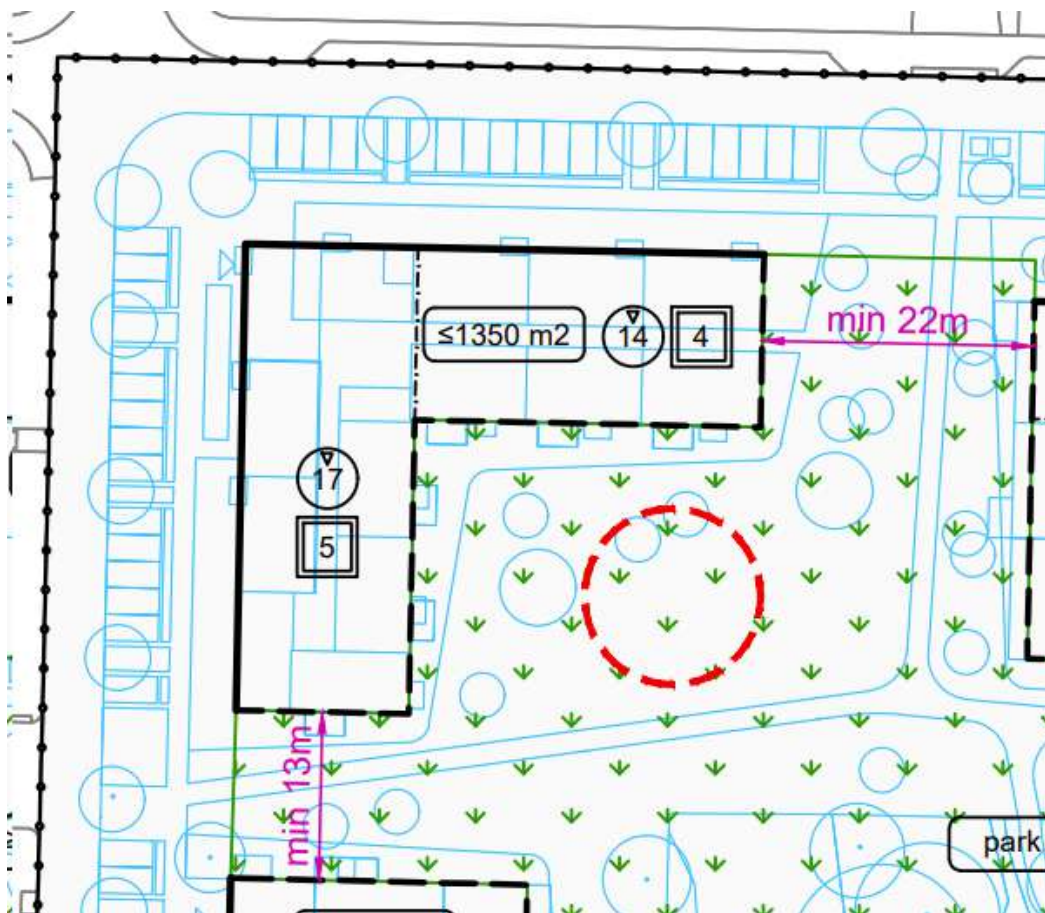
Figuur 2.2.5 Gebouw fase 1a

Gebouw fase 1b

Gebouw fase 1b ligt noordelijk van gebouw fase 1a en westelijk in de projectlocatie. Het gebouw kent twee harde grenzen en de overige grenzen zijn variabel. De maximale oppervlakte van de footprint is 1.350 m². Het gebouw heeft twee maximale bouwhoogtes. De maximale bouwhoogte van het deel dat grenst aan de Maaslaan is 17 meter en bestaat uit maximaal 5 bouwlagen. De maximale bouwhoogte van het deel van het gebouw dat grenst aan de De la Reijstraat is 14 meter en bestaat maximaal uit 4 bouwlagen. Zie ook figuur 2.2.6.

De noordelijke en westelijke grens zijn harde grenzen zodat de rooilijnen vast liggen en zo het stedenbouwkundige beeld gewaarborgd blijft ten opzichte van de omgeving. De overige grenzen zijn variabel. Ten oosten van gebouw fase 1b ligt gebouw fase 2a. Ten zuiden van gebouw 1b ligt gebouw fase 1a. Om te voorkomen dat door de variabele grenzen de gebouwen te dicht bij elkaar komen te staan zijn er minimale afstanden opgenomen tussen de gebouwen. Tussen gebouw fase 1b en fase 2a is de minimale afstand 22 meter. Deze afstand zorgt voor een doorzicht van de Retiefstraat naar het park, die er nu niet is. De afstand tussen gebouw fase 1b en fase 1a is de minimale afstand 13 meter. Deze maat zorgt dat de afstand tussen deze twee gebouwen niet te klein wordt.

Naast woningen is in dit gebouw een collectieve gezamenlijke ruimte voor de bewoners mogelijk.



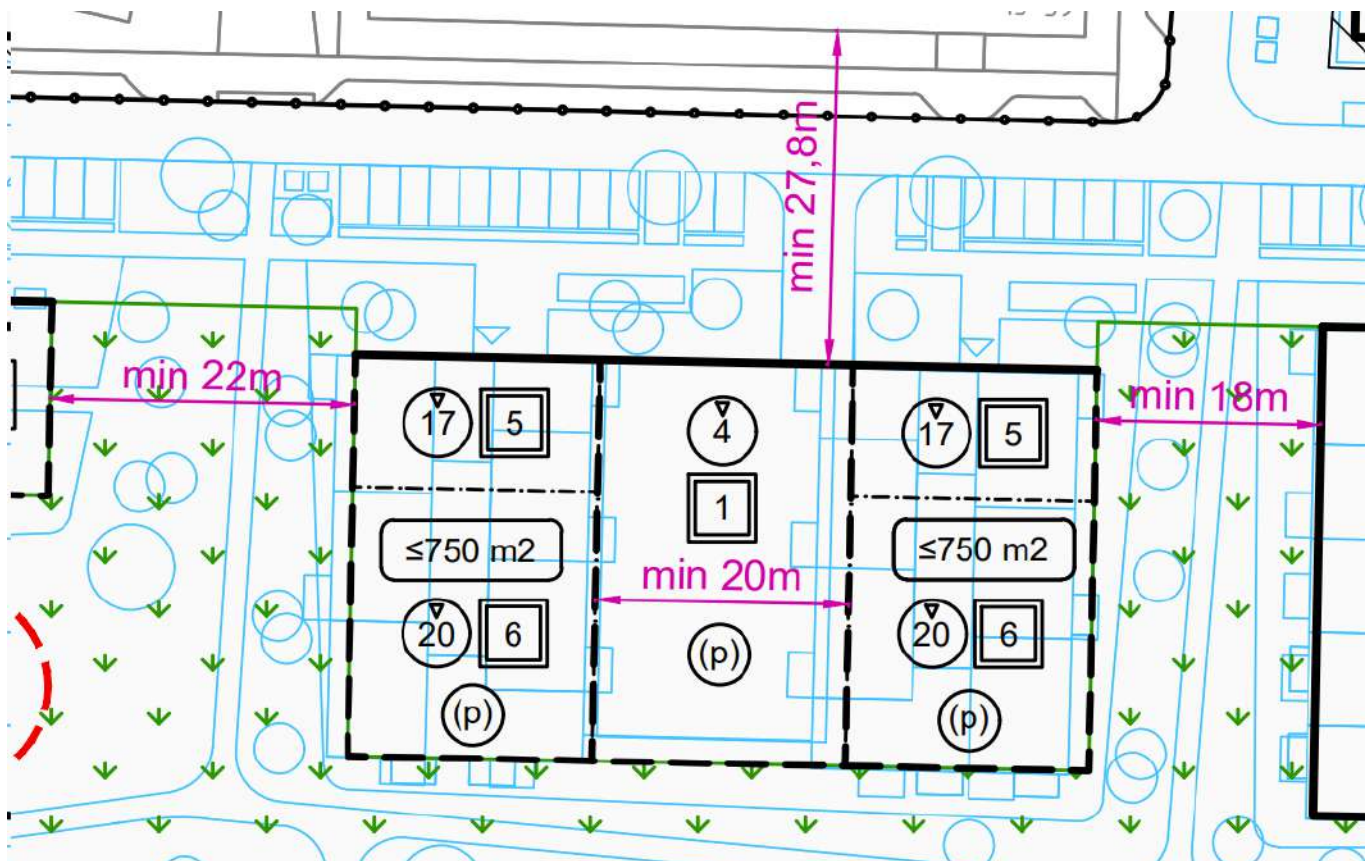
Figuur 2.2.6 Gebouw fase 1b

Gebouw fase 2a

Gebouw fase 2a bestaat uit een inpandige parkeergarage op de begane grond waar aan de oost- en westzijde en bovenop twee appartementencomplexen worden gerealiseerd, zoals te zien is in figuur 2.2.7. Aan de zijde van de De la Reijstraat is de maximale bouwhoogte 17 meter en maximaal 5 bouwlagen. Aan de zijde van het park is de maximum bouwhoogte 20 meter en bestaat deze uit maximaal 6 bouwlagen.

De afstand tussen deze twee complexen moet minimaal 22 meter zijn zodat het doorzicht vanaf de Retiefstraat richting het park gewaarborgd blijft. Het nieuwe doorzicht biedt meer ruimtelijke kwaliteit en meer sociale veiligheid. Per complex mag de footprint maximaal 750 m² zijn. De twee complexen worden met elkaar verbonden door de inpandig parkeergarage. Deze parkeergarage heeft een maximale bouwhoogte van 4 meter en bestaat uit 1 bouwlaag. Op het dak van de parkeergarage wordt een daktuin gerealiseerd voor de bewoners van gebouw fase 2a.

De noordelijke grens is de enige harde grens van de footprint van fase 2a. Ten opzichte van naastgelegen gebouwen fase 1b en 2b ligt de noordelijke grens enigszins terug vanwege het stedenbouwkundig beeld. De minimale afstand tussen gebouw 2a en de tegenoverliggende bebouwing is 27,8 meter. De overige grenzen zijn variabel. Er is een minimale afstand opgenomen tussen gebouw fase 2a en gebouw fase 1b van 22 meter en tussen gebouw fase 2a en gebouw fase 2b van 18 meter.

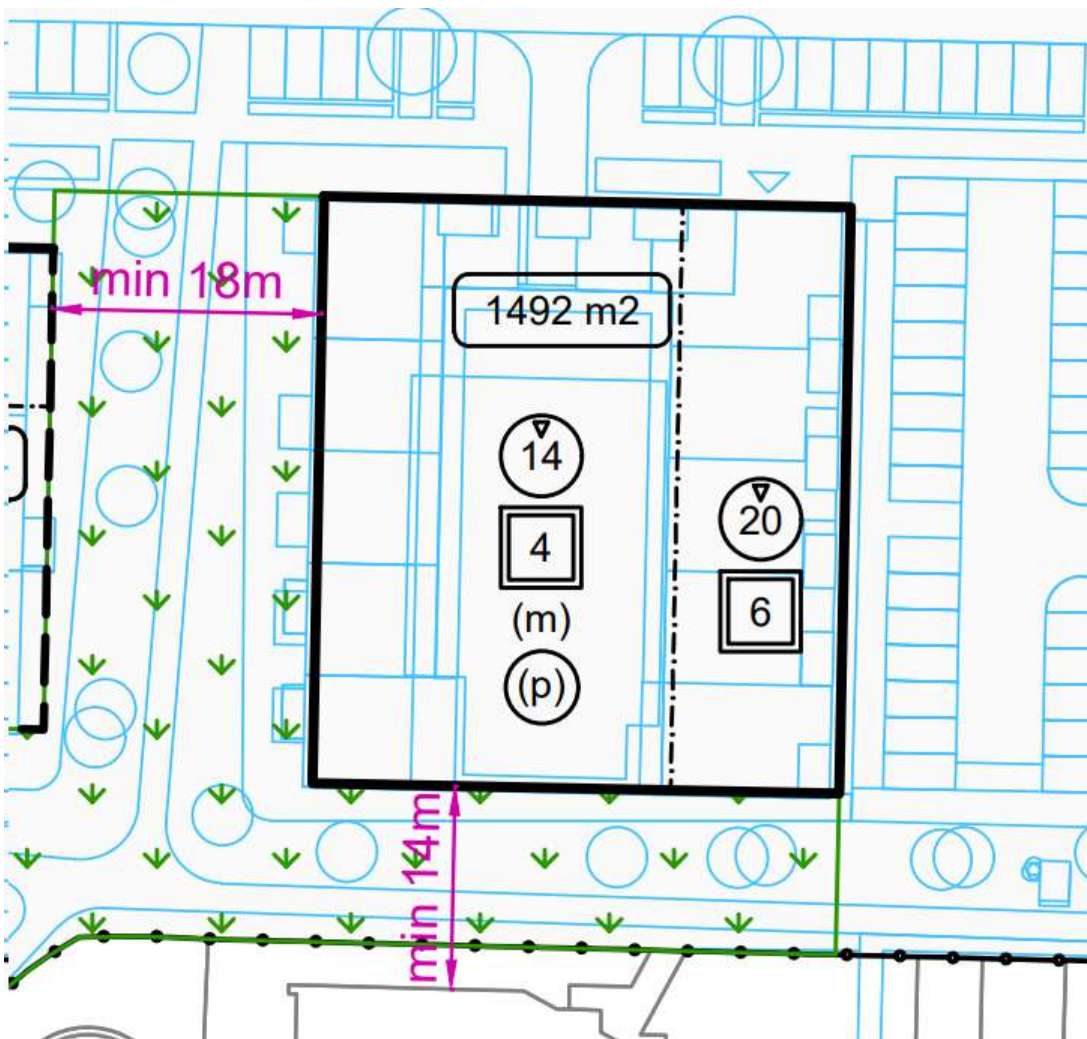


Figuur 2.2.7 Gebouw fase 2a

Gebouw fase 2b

Gebouw 2b heeft in tegenstelling tot de andere gebouwen alleen maar harde grenzen. De maximale grootte van de footprint komt daarmee uit op een maximum van 1.492 m². Het gebouw heeft twee maximale bouwhoogtes en twee maximum aantal bouwlagen. Het deel aan de zijde van de Vechtstraat heeft een maximale bouwhoogte van 20 meter en maximaal 6 bouwlagen. De maximale bouwhoogte voor de rest van het gebouw is 14 meter en maximaal 4 bouwlagen.

Op de begane grond is een inpandige parkeergarage mogelijk. Ten oosten van het gebouw wordt een parkeercoffer gerealiseerd.



Figuur 2.2.8 Gebouw fase 2b

Gebouw fase 3

Ten noorden van de De la Reijstraat wordt een half gesloten bouwblok gerealiseerd, zoals dit ook nu het geval is. Aan de binnenzijde van dit bouwblok is het mogelijk om parkeerplaatsen en collectief groen te realiseren. Het binnenterrein is met de auto te bereiken vanaf de Retiefstraat (zie oranje pijl op figuur 2.2.9). Vanaf De Wetstraat is het binnenterrein ook te bereiken voor langzaam verkeer. Er komt minimaal één doorgang vanaf De Wetstraat naar het binnenterrein voor langzaam verkeer (zie blauwe pijl op figuur 2.2.9). De grenzen aan de buitenkant van dit halfgesloten bouwblok zijn allemaal harde grenzen. De grenzen aan de binnenzijde van het terrein zijn bijna allemaal variabel.

De kop van de bebouwing ten noorden van De la Reijstraat wordt gevormd door een complex met gestapelde bouw. De maximale bouwhoogte hiervan is 17 meter en bestaat uit maximaal 5 bouwlagen. Het complex buigt aan de oostzijde mee met De Wetstraat. Hier verandert gedeeltelijk de maximale bouwhoogte, zoals te zien is in figuur 2.2.9. De maximum bouwhoogte wijzigt hier naar 14 meter en bestaat uit maximaal 4 bouwlagen. Aan de noordelijke grens van dit complex is een doorgang naar het binnenterrein voor langzaam verkeer. Ten noorden van de doorgang wijzigt de maximale bouwhoogte naar 10 meter en is er sprake van een maximale goothoogte van 7 meter. Deze goothoogte geldt alleen voor de straatzijde. Aan de binnenzijde geldt de maximale bouwhoogte.

Het complex buigt ook mee aan de Retiefstraat aan de westelijke zijde. Zoals te zien is in figuur 2.2.9 wijzigt hier de maximale bouwhoogte naar 14 meter en het maximaal toegestane aantal bouwlagen naar 4. Aan het einde van dit complex ligt de autodoorgang naar het binnenterrein. Deze doorgang is minimaal 5 meter breed. Ten noorden van de autodoorgang wijzigt de maximale bouwhoogte naar 10 meter en is er sprake van een maximale goothoogte van 7 meter. Deze goothoogte geldt alleen voor de straatzijde. Aan de binnenzijde geldt de maximale bouwhoogte.

Er is ook een nutsvoorziening mogelijk binnen de contouren van fase 3. Deze nutsvoorziening kan een grootte hebben van 40 m² en heeft een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Ter plaatse van het noordoostelijke blok zijn twee punten ingetekend waar sprake dient te zijn van ruimtelijke geleding, waardoor de lengte van het blok ruimtelijk wordt opgedeeld, zonder dat sprake hoeft te zijn van een doorgang.



Figuur 2.2.9 Bebouwing fase 3

2.2.3 Voorschriften aan de vergunning

Om te zorgen dat er sprake is van ETFAL voor wat betreft de stedenbouwkundige aspecten worden voorschriften aan de vergunning BOPA, eerste fase verbonden. Bij deze voorschriften hoort het figuur uit Bijlage 1 dat de stedenbouwkundige opzet weergeeft. Onderstaande voorschriften worden in samenhang met het figuur aan de vergunning verbonden:

Harde grenzen

Van harde grenzen mag maximaal 2 meter naar de binnenzijde van de footprint worden afgeweken.

Overschrijdingen harde grenzen

De harde grenzen mogen overschreden worden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappenhuisen, galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's, afdaken, erkers en serres zolang deze overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt, vanaf de gevel. Andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen mogen ten hoogste 1,5 meter overschrijden, vanaf de gevel.

Variabele grenzen

Bij variabele grenzen is het zowel mogelijk om richting de binnenzijde, als de straatzijde af te wijken. Voor deze grens geldt dus geen beperking. De beperking van deze grenzen wordt gevormd door het maximale oppervlakte van de footprint.

Maximaal oppervlakte footprint

Het maximale oppervlakte van de footprint van de fase staat aangeduid in het figuur BOPA. Deze maximale oppervlakte verschilt per fase. De fases dienen te voldoen aan deze maximale oppervlaktes.

Minimale breedte

In het figuur BOPA staan minimale breedten aangegeven. Het betreft hier een minimale afstand tussen gebouwen om de minimale breedte van de open ruimte tussen gebouwen vast te leggen. Aan deze minimale afstand dient voldaan te worden.

Goothoogtes

In het figuur BOPA staan maximale goothoogtes aangegeven. De maximale goothoogtes gelden alleen aan de straatzijde. Aan de binnenzijden geldt de maximale bouwhoogte.

Dakkapellen mogen de goothoogte overschrijden. Wel dient aan de eisen voldaan te worden:

- Dakkapellen die aan de voor- of zijgevel worden gerealiseerd dienen te voldoen aan de volgende eisen: een maximale breedte van 50% ten opzichte van de onderliggende gevel, de hoogte mag niet meer dan 50% van het dakvlak bedragen, met een maximum van 1,5 meter.
- Dakkapellen aan de achterzijde dienen te voldoen aan de volgende eisen: afstand tot de zijgevel of woningscheidende gevel dient minimaal 0,5 meter te zijn, mag niet hoger zijn dan 1,5 meter.

Bouwhoogte

De bouwhoogte mag overschreden worden trappenhuizen, lichtstraten, koepels, liftkokers, technische ruimte en installaties voor energieopwekking, klimaatregeling, koeling en dergelijk, met maximaal 2 m. De maximale bouwhoogte mag overschreden worden door antennes. Deze antennes mogen niet hoger te zijn dan 6 meter.

Maximaal aantal bouwlagen

In het figuur BOPA is het maximum van het aantal bouwlagen opgenomen. In een fase kunnen meerdere maxima opgenomen zijn, gescheiden door een hoogtescheidingslijn. Aan deze maxima van het aantal bouwlagen dient voldaan te worden.

Maximaal aantal woningen

Er zijn maximaal 305 woningen toegestaan ter plaatse van de projectlocatie. Van deze 305 woningen zijn minimaal 182 sociale huurwoningen.

Nutsvoorziening

Ter plaatse van fase 3 is een aanduiding "N" opgenomen ten behoeve van een nutsvoorziening. Binnen deze aanduiding mag maximaal 40 m² aan bebouwing voor nutsvoorzieningen gerealiseerd worden met een maximale hoogte van 4 meter. Deze voorziening is in de huidige situatie ook al aanwezig.

Parkgebied

Binnen de grenzen van de projectlocatie dient minimaal 8.700 m² voornamelijk onverhard parkoppervlakte te zijn. In de huidige situatie betreft het parkoppervlakte circa 5.400 m²

Parkeren in/onder gebouwen

In het figuur BOPA staat aangegeven waar parkeren in gebouwen en/of onder gebouwen toegestaan is. Deze aanduiding is terug te vinden in fase 2a, en 2b en 3. Deze parkeervoorzieningen dienen gerealiseerd worden binnen de bouwgrenzen.

Parkeren binnenterrein / onder gebouwen

Ter plaatse van fase 3 is het toegestaan is om te parkeren op het binnenterrein en/of onder gebouwen.

Doorsteken

In het figuur BOPA zijn in fase 3 doorsteken opgenomen. De ene doorsteek is een auto-ontsluiting en de andere is een doorsteek voor langzaam verkeer. De auto doorsteek dient minimaal 5 meter breed te zijn en dient te ontsluiten op de Retiefstraat. De langzaam verkeerdoorsteek dient gerealiseerd te worden grenzend aan het gebouw van fase 3 welke ligt aan De la Reijstraat. Daarnaast dient deze te ontsluiten op De Wetstraat.

Ruimtelijke geleding

In fase 3 op het figuur BOPA is tevens aangegeven dat er sprake moet zijn van een ruimtelijke gelding in de betreffende gevel, waardoor de lengte van het blok ruimtelijk wordt opgedeeld, zonder dat sprake hoeft te zijn van een doorgang.

2.3 Toets aan omgevingsplan

Zoals in subparagraaf 2.1.1 Planologische situatie is beschreven bestaat het omgevingsplan uit bestemmingsplannen, lokale verordeningen en de bruidsschat. In deze paragraaf is beschreven wat de strijdigheden zijn met de relevante bestemmingsplannen, lokale verordeningen en de bruidsschat.

2.3.1 Strijdigheden bestemmingsplan

Het enige relevante bestemmingsplan ter plaatse van de projectlocatie is 'Bolnes'. De projectlocatie kent meerdere bestemmingen: *Bedrijf, Maatschappelijk, Tuin, Verkeer - Verblijfsgebied* en *Wonen*. In de bestemmingsregels is geen vergunningsplicht opgenomen voor het uitvoeren van werken/werkzaamheden. De sloop van de huidige bebouwing en het bouwrijp maken van de projectlocatie is daarom niet in strijd met het bestemmingsplan. Wel is het projectvoornemen in strijd met verschillende gebruiks- en bouwregels uit het bestemmingsplan. Per bestemming is de strijdigheid beschreven:

Bedrijf

Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' geldt ook de aanduiding 'nutsvoorziening'. Ter plaats van deze aanduiding is uitsluitend een nutsvoorziening toegestaan. In de toekomstige situatie wordt naast een nutsvoorziening ook mogelijk om hier een woongebouw te realiseren. De ontwikkeling is hiermee dus in strijd. Daarnaast is de ontwikkeling ook in strijd met de bouwregels omdat het bouwvlak en de maatvoeringen overschreden worden. De beoogde ontwikkeling is dus in strijd met artikel 3.1 en 3.2 van bestemmingsplan 'Bolnes'.

Maatschappelijk

De gronden welke in bestemmingsplan 'Bolnes' aangewezen zijn met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen. Ter plaatse van deze gronden is de toekomstige situatie een woongebouw beoogd. De beoogde ontwikkeling is hiermee dus in strijd. Daarnaast is de ontwikkeling ook in strijd met de bouwregels omdat het bouwvlak en de maatvoeringen worden overschreden. De beoogde ontwikkeling is dus in strijd met artikel 6.1 en 6.2 van bestemmingsplan 'Bolnes'. Wel kan elders een beperkte maatschappelijke functie worden gerealiseerd, namelijk in fase 2b.

Tuin

De gronden welke in bestemmingsplan 'Bolnes' aangewezen zijn met de gronden 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen bij de aangrenzende hoofdgebouwen. Ter plaatse van deze gronden worden in de toekomstige situatie meerdere woongebouwen, een park en parkeervoorzieningen gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling is hiermee dus in strijd. Daarnaast is de beoogde ontwikkeling ook in strijd met de bouwregels van de bestemming tuin. Er mogen namelijk enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erkers worden gebouwd. De beoogde ontwikkeling is dus in strijd met artikel 8.1 en 8.2 van bestemmingsplan 'Bolnes'.

Verkeer - Verblijfsgebied

De gronden welke in bestemmingsplan 'Bolnes' aangewezen zijn met de gronden 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn bestemd voor verblijf, verplaatsing, gebruik ten dienste van aangrenzende bestemmingen en bij de bestemming behorende voorzieningen. In de toekomstige situatie zijn ter plaatse van deze gronden in de projectlocatie onder andere woongebouwen beoogd. De ontwikkeling is dus hiermee in strijd. Daarnaast is de ontwikkeling ook in strijd met de bouwregels van de bestemming. Ter plaatse van de bestemming mogen namelijk alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd. De beoogde ontwikkeling is dus in strijd met artikel 10.1 en 10.2 van bestemmingsplan 'Bolnes'.

Wonen

De gronden welke in bestemmingsplan 'Bolnes' aangewezen zijn met de gronden 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn bestemd voor wonen. Met de beoogde ontwikkeling blijft dit gebruik gehandhaafd. De beoogde ontwikkeling is wel in strijd met de bouwregels. Zo worden de bouwvlakken en de maatvoeringen overschreden. De beoogde ontwikkeling is dus in strijd met artikel 12.2 van bestemmingsplan 'Bolnes'.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is (deels) in strijd met artikelen 3.1, 3.2, 6.1, 6.2, 8.1, 8.2, 10.1, 10.2 en 12.2 uit bestemmingsplan 'Bolnes'.

2.3.2 Strijdigheden lokale verordeningen

Het projectvoornemen is niet in strijd met de lokale verordeningen, welke deel uitmaken van het omgevingsplan. Zo is de projectlocatie aangewezen met de bodemfunctieklasse 'Wonen'. Zie ook paragraaf 4.16 Bodem. Daarnaast is het projectvoornemen ook niet in strijd met de archeologische verordening. De projectlocatie is aangewezen met een lage trefkans. Zie ook paragraaf 4.14 Archeologie, Cultuurhistorie & Erfgoed.

2.3.3 Strijdigheden bruidsschat

Het projectvoornemen is niet in strijd met de regels uit de bruidsschat.

2.3.4 Welke omgevingsplanactiviteiten moeten worden vergund met een omgevingsvergunning voor een BOPA?

In de eerste fase worden de activiteiten slopen, bouwrijp maken, wonen voorzieningen en nuts, het kappen van bomen, locaties van gebouwen, aantallen woningen, oppervlaktes van grondvlakken van gebouwen en bouwhoogtes van gebouwen mogelijk gemaakt. Echter zijn de activiteiten slopen, bouwrijp maken en het kappen van bomen niet strijdig met het omgevingsplan. Deze activiteiten zijn wel relevant, maar maken dus geen deel uit van de BOPA.

Om de locaties van de gebouwen te bepalen is een BOPA-figuur opgesteld. In dit figuur is inzichtelijk gemaakt wat de mogelijkheden en de beperkingen zijn. Met een bouwvlak is aangegeven waar de woonactiviteiten en maatschappelijke plaats mogen plaatsvinden. Hierin is per footprint aangegeven wat de omgevingsnormen zijn. Deze normen geven onder andere aan wat de maximale bouwhoogtes zijn, wat de minimale afstand tussen deze gebouwen moet zijn, wat het maximale oppervlakte van de footprint mag zijn en waar parkeervoorzieningen in en onder gebouwen mogen worden gerealiseerd. Het BOPA-figuur is bijgevoegd als bijlage 1.

Deze en aanvullende voorschriften zoals beschreven in paragraaf 2.2.3. worden vastgelegd bij de vergunning en vormen het planologische basisbesluit voor de bouwaanvragen van de volgende fase.

Hoofdstuk 3 Toetsing aan beleid

3.1 Toetsing rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Nederland staat voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het betreffen opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen en door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI zijn de opgaven als volgt ingedeeld:

- ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- verduurzamen van de economie en behouden van groeipotentieel;
- sterker en leefbaarder maken van steden en regio's;
- toekomstbestendig ontwikkelen van landelijk gebied.

Verstedelijkingsstrategieën

Voor zeven regio's met de hoogste verstedelijkingsdruk hebben Rijk en regio samen verstedelijkingsstrategieën opgesteld. Hierin wordt niet alleen naar woningbouw gekeken, maar ook naar mobiliteit, economie en natuur, energie en water. Het grootste deel van de woningbouwopgave tot 2040 wordt gerealiseerd in deze 7 regio's (600.000 woningen tot 2030, 900.000 woningen tot 2040). In de regio's liggen ook de 14 grootschalige woningbouwlocaties.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de opgave 'sterker en leefbaarder maken van steden en regio's'. De gebouwen die in de huidige situatie in de projectlocatie aanwezig zijn hebben geen lift, zijn verouderd, van slechte energetische kwaliteit en aan vervanging toe. Met de beoogde ontwikkeling worden deze woningen gesloopt en vindt er ook een verdichting plaats. Zo worden met de beoogde ontwikkeling 182 verouderde sociale huurwoningen gesloopt en komen er minimaal 182 nieuwe sociale huurwoningen voor in de plaats, aangevuld met woningen uit andere segmenten. Naast een verdichting vindt er ook een kwaliteitsimpuls plaats in de projectlocatie waardoor de huidige kern versterkt wordt.

3.2 Toetsing provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgevingen bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en Omgevingsprogramma het toetsingskader van de provincie.

In de Omgevingsvisie zijn 7 vernieuwingsambities opgenomen:

1. samen werken aan Zuid-Holland;
2. bereikbaar Zuid-Holland;
3. schone energie voor iedereen;
4. een concurrerend Zuid-Holland;
5. versterken natuur in Zuid-Holland;
6. sterke steden en dorpen in Zuid-Holland;
7. gezond en veilig Zuid-Holland.

Toetsing

Met de beoogde ontwikkeling wordt ingespeeld op vernieuwingsambities 6 en 7 van de Omgevingsvisie. De huidige bebouwing is verouderd en aan vervanging toe. Doordat de woningen nieuw gebouwd worden, zullen deze gezonder zijn voor de bewoners dan de bebouwing in de huidige situatie. Zo zullen de nieuwe woningen minder gehorig zijn waardoor bewoners minder last hebben van geluiden van andere bewoners en van geluiden buiten de woning. Daarnaast zal de luchtkwaliteit binnen in de woning beter zijn doordat er een (nieuwe) ventilatiesysteem wordt aangelegd. Verder vindt er ook een kwalitatieve verbetering plaats van groen ten zuiden van De la Reijestraat. De collectieve tuinen van de woningbouwcorporatie worden aan het zuidelijk gelegen park toegevoegd. Zie ook paragraaf 4.5 Gezondheid. Met de beoogde ontwikkeling wordt de kern Bolnes versterkt en ontstaan gezondere woonomstandigheden ten opzichte van de huidige situatie.

3.3 Toetsing gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Ridderkerk (2025)

De Omgevingsvisie Ridderkerk 2025 schetst hoe de gemeente zich tot 2050 wil ontwikkelen. De visie is geactualiseerd om in te spelen op nieuwe maatschappelijke trends, beleidsontwikkelingen en lokale opgaven.

De centrale ambitie is dat Ridderkerk een prettige plek blijft om te wonen, werken en recreëren, met behoud en versterking van de leefomgeving. Deze ambitie rust op drie kernwaarden: sterke wijken die goed verbonden zijn, een groenblauwe oase die natuur en water verbindt, en een kloppend hart dat staat voor een duurzame en vitale economie.

De visie hanteert vijf leidende principes:

1. Ontwikkelingen gaan uit van water- en bodemsturend werken

Water en bodem zijn de basis voor gebiedsontwikkelingen. Bij ontwikkelingen kijkt de initiatiefnemer naar de natuurlijke eigenschappen en mogelijkheden van water en bodem. Door hier vanaf het begin rekening mee te houden, wordt duidelijk wat waar mogelijk is. Zo kunnen ontwikkelingen op een duurzame manier gepland en uitgevoerd worden, en worden negatieve effecten en risico's verminderd. Water- en bodemsturend werken zorgt voor een robuuste en klimaatbestendige leefomgeving

2. Ontwikkelingen hebben oog voor een prettige fysieke leefomgeving

Bij ontwikkelingen staat de kwaliteit van leven centraal. Dit betekent dat ontwikkelingen een passende bijdrage leveren aan een gezonde, veilige en leefbare omgeving waar mensen graag wonen, werken en recreëren.

3. Ontwikkelingen dragen bij aan brede welvaart

Bij ontwikkelingen is er in Ridderkerk aandacht voor brede welvaart. Brede welvaart gaat naast economische groei, ook om het welzijn van mensen op de lange termijn. Een afwenteling in tijd en ruimte wordt zoveel mogelijk vermeden: brede welvaart gaat om de kwaliteit van het leven nu, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

4. Ontwikkelingen dragen bij aan de uitvoering van transities

Bij ontwikkelingen is er aandacht voor een passende bijdrage aan een toekomstbestendig Ridderkerk. Zo halen we de landelijke en Europese doelen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan bijvoorbeeld de energietransitie, een klimaat neutrale en klimaatbestendige omgeving, een water robuuste leefomgeving, het bevorderen van een circulaire economie en/of het behoud en herstel van biodiversiteit.

5. Ontwikkelingen zijn afgestemd op een inclusieve en toegankelijke mobiliteit

De inrichting van de mobiliteit is in Ridderkerk cruciaal voor de haalbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen. Bereikbaarheid, toegankelijkheid, doorstroming en verkeersveiligheid voor voetgangers, fiets, bus en auto moeten een plek krijgen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit zorgt ervoor dat iedereen toegang heeft tot de voorzieningen en mogelijkheden in Ridderkerk.

Toetsing

In figuur 3.3.1 is een uitsnede van de visiekaart van de Omgevingsvisie 2025 weergegeven. Westdonck is in deze visiekaart aangeduid met een rode cirkel. De projectlocatie is in de visiekaart aangewezen als 'ontwikkellocatie wonen'.



Figuur 3.3.1 Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie 2025 met projectlocatie geduid met rode cirkel

Onderstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de 5 leidende principes van de omgevingsvisie.

1. Ontwikkelingen gaan uit van water- en bodemsturend werken

In paragraaf 4.16 Bodem is het aspect bodem beschouwd. In paragraaf 4.17 Weging waterbelang is het aspect water beoordeeld. In beide paragrafen is geconcludeerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat wordt voldaan aan de geldende instructieregels. Met de beoogde ontwikkeling wordt een robuuste en klimaatbestendige leefomgeving gerealiseerd.

2. Ontwikkelingen hebben oog voor een prettige fysieke leefomgeving

Met de beoogde ontwikkeling vindt een gronduitwisseling plaats tussen de gemeente en Wooncompas, ten behoeve van de uitbreiding van het park. In het park wordt tevens een ontmoetingsplek voor de buurtbewoners gerealiseerd, bijvoorbeeld in de vorm van een moestuin of een speelvoorziening. De ontwikkeling draagt bij aan een prettige en kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving.

3. Ontwikkelingen dragen bij aan brede welvaart

De huidige bebouwing binnen de projectgrenzen is verouderd en aan vervanging toe. Met de beoogde ontwikkeling worden ten minste evenveel sociale huurwoningen gerealiseerd als het aantal dat gesloopt wordt. Daarnaast worden woningen toegevoegd in andere segmenten. Daarmee is sprake van een kwaliteitsimpuls voor de buurt en wordt een bijdrage geleverd aan de brede welvaart.

4. Ontwikkelingen dragen bij aan de uitvoering van transities

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van woningen die voldoen aan de actuele kwaliteitsvereisten. Hierdoor zijn de woningen aanzienlijk beter geïsoleerd, wat resulteert in een lager energieverbruik. Daarnaast is binnen de ontwikkeling nadrukkelijk aandacht voor een klimaatbestendige inrichting van de omgeving, onder meer door de realisatie van waterbergingsvoorzieningen (zie paragraaf 4.17 Weging waterbelang). Ook wordt ingezet op het bevorderen van biodiversiteit, zoals toegelicht in paragraaf 4.8 Ecologie .

5. Ontwikkelingen zijn afgestemd op een inclusieve en toegankelijke mobiliteit

In paragraaf 4.7 Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren is de projectlocatie getoetst op de toegankelijkheid en de verkeersveiligheid. Er is hier geconcludeerd dat de ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op doorstroming en verkeersveiligheid op omliggende wegen.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de Omgevingsvisie Ridderkerk 2025.

3.3.2 Woonvisie Ridderkerk 2021-2026

In de Woonvisie is het beleid van de gemeente op het gebied van wonen in de komende jaren beschreven. Hierin is te lezen voor welke belangrijke opgaven Ridderkerk staat om de inwoners nu en in de toekomst van een goede woning en woonomgeving te voorzien. Woningen moeten niet alleen passen qua grootte en prijs, maar nieuwe én bestaande woningen moeten ook duurzaam zijn. Er zijn vijf centrale thema's:

1. voldoende woningen;
2. de juiste woningen;
3. duurzame woningvoorraad;
4. wonen en zorg;
5. leefbare wijken.

Toetsing

De herontwikkeling voorziet zowel kwalitatief als kwantitatief voor een impuls in de projectlocatie. De huidige bebouwing wordt afgebroken en er komen duurzamere woningen voor in de plaats. Er worden minimaal evenveel sociale huurwoningen gerealiseerd als er in de huidige situatie aanwezig zijn. Daarnaast voorziet de ontwikkeling ook in extra woningen uit andere segmenten. Verder krijgt de openbare ruimte een kwaliteitsimpuls waardoor de leefbaarheid vergroot wordt. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de woningbouwopgave van gemeente Ridderkerk.

3.3.3 Groenvisie Ridderkerk

De gemeentelijke ambitie is om de groenste gemeente van het eiland IJsselmonde te worden. Ridderkerk heeft een aantal natuurlijke parels, zoals onder andere de dijklinten, de Waal, de Noord, de Crezeepolder en de Donckse Velden. Dit groen bevindt zich voornamelijk aan de randen van de wijken en er is te weinig groen in de wijken zelf. Hier wil de gemeente graag verandering in brengen.

Bij nieuwbouwprojecten stelt de Groenvisie ook dat er rekening moet worden gehouden met klimaatadaptatie en behoud van natuur. Er moet maatwerk worden geleverd om klimaatadaptief of natuurinclusief te bouwen. Dit betekent dat een ontwikkeling geen schade brengt aan de natuur en mogelijk zelfs voor verbetering zorgt. Groen wordt ook als gelijkwaardig component meegenomen in de afweging van belangen. Hierbij wordt er belang gehecht aan het in gesprek blijven met ontwikkelaars.

Toetsing

In de huidige situatie is het groen ten noorden van De la Reijstraat voornamelijk privé, ten zuiden van het De la Reijstraat betreft deels privé, deels semi-openbaar en er is een park in het zuiden van de projectlocatie. Met de beoogde ontwikkeling wordt er ten noorden van De la Reijstraat een parkeerterrein gerealiseerd in combinatie met semi-openbaar groen voor bewoners uit de omliggende woningen. Ten zuiden van De la Reijstraat wordt het openbaar gebied opnieuw ingericht en wordt het park vergroot. Daarnaast blijft de bestaande groenstructuur aan de Maaslaan behouden. Er is dus sprake van een kwalitatieve en kwantitatieve toename van beleefbaar groen. De beoogde ontwikkeling is in lijn met de groenvisie.

3.3.4 Groen is onze toekomst

Groen is onze toekomst is opgesteld aan de hand van de 6 ambities die gesteld zijn in de Groenvisie. In dit beleidsstuk wordt uitwerking gegeven aan deze 6 ambities door middel van 33 maatregelen. Het doel van deze maatregelen is om ervoor te zorgen dat ecosysteem van Ridderkerk versterkt wordt.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling speelt in op drie maatregelen. Namelijk maatregel 11, 12 en 13.

11. Stimuleer de realisatie van groene gevels en breid zo het leefgebied van insecten en vogels uit

Met de beoogde ontwikkeling gaan er verschillende gevels groen uitgevoerd worden. In het beeldkwaliteitsplan is zijn gevels opgenomen welke onderzocht worden of deze gevels groen uitgevoerd kunnen worden. Figuur 3.3.1 is een uitsnede van het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast worden de transformatorhuisjes groen bekleed.



Figuur 3.3.1 Zoekgebied groene gevels

12. Vergroot met groene en bruine daken het aandeel groen in de versteende omgeving

De bergingen in de projectlocatie zijn plat en worden voorzien van een mos-sedumdak.

13. Geef bij renovatie en sloop aandacht aan gebouwbewonende diersoorten, zoals vleermuizen en huismus

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is er een ecologische quickscan en nader ecologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeken is geconcludeerd dat er geen sprake is van beschermde soorten in de projectlocatie. Zie ook paragraaf 4.8 Ecologie.

3.3.5 Klimaatvisie Ridderkerk

In de Klimaatvisie Ridderkerk staat de route die de gemeente voor ogen heeft en waarmee zij met partners en inwoners op weg gaat naar een duurzaam 2050; een samenleving die bijna CO2 neutraal is, klimaatbestendig en circulair. De Klimaatvisie gaat over 8 thema's:

1. energiebesparing, bijvoorbeeld door isolatie van huizen en panden;
2. opwekken van duurzame energie door zon en wind (opwekking);
3. opslag van duurzame energie in bijvoorbeeld batterijen;
4. warmtetransitie: aardgasvrij wonen;
5. mobiliteit: duurzame vormen van vervoeren en reizen;
6. circulaire samenleving: (dreigend) tekort aan grondstoffen tegengaan door producten, materialen en grondstoffen zo lang mogelijk te gebruiken;
7. klimaatadaptatie: effecten van klimaatverandering, zoals meer hitte en droogte en hoe we daarmee omgaan;
8. milieu: bodem, ondergrond, luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid.

Uitgangspunten bij deze thema's zijn haalbaarheid en betaalbaarheid. Dit betekent dat de weg stap voor stap maar wel gestaag wordt bewandeld.

Toetsing

De beoogde herontwikkeling van de planlocatie die mogelijk wordt gemaakt voldoet aan de Klimaatvisie van de gemeente Ridderkerk. Zo worden de nieuwe gebouwen niet aangesloten op aardgas en is energiebesparing opgenomen de plannen. Daarnaast is in paragraaf 4.17 aangetoond hoeveel watercompensatie plaats dient te vinden. Verder wordt er uitgebreider op klimaatadaptatie ingegaan in paragraaf 4.6.

3.3.6 Visie Externe Veiligheid

In de Visie Externe Veiligheid van de gemeente Ridderkerk (vastgesteld november 2011) zet de gemeente in op een duurzame en zo veilig mogelijke ontwikkeling van Ridderkerk. In de visie wordt voornamelijk gefocust op de uitwerking van de kaders voor het groepsrisico. Met het groepsrisico kan de gemeente aangeven welke risico's zij aanvaardbaar vindt. Het gemeentebestuur heeft namelijk een wettelijke verantwoordingsplicht bij toename van het groepsrisico door een toename van personendichtheid of externe veiligheidsbronnen.

Gemeente Ridderkerk hanteert de volgende ambities ten aanzien van externe veiligheid:

1. Ridderkerk is en blijft zo veilig mogelijk voor risico's van gevaarlijke stoffen. Deze ambitie wordt als volgt bereikt:
 - a. Waar mogelijk het advies van de VRR opvolgen bij ruimtelijke ontwikkelingen.
 - b. Als dit niet mogelijk is dan wordt de MAL Groepsrisico toegepast (zie kader, pag. 18)
2. Nieuwe risicobronnen worden in principe geweerd uit de gemeente, uitgezonderd op bedrijventerreinen mits aan concrete voorwaarden wordt voldaan.
3. Streven naar uitplaatsing van de risicobronnen uit de woonomgeving (tankstations).
4. De gemeente brengt de beheersbaarheid op orde (inzet hulpdiensten, bereikbaarheid e.d.).
5. Aanpassen route gevaarlijke stoffen als ruimtelijke ontwikkelingen daar aanleiding toe geven.
6. Voor risicocommunicatie wordt aangesloten bij de landelijke overheids campagnes

Toetsing

De toetsing aan betreffend beleidsstuk vindt plaats in paragraaf 4.12 Omgevingsveiligheid.

3.3.7 Nota Gezondheidsbeleid Ridderkerk 2021-2025

De belangrijkste doelstellingen van de wettelijke taken die de gemeente heeft op het gebied van volksgezondheid zijn: het bieden van een evenwichtig productenaanbod gericht op lokale problematiek en het verbeteren van de volksgezondheid van de bevolking.

Drie speerpunten:

1. verkleinen gezondheidsachterstanden:
 - a. kansengelijkheid in het leven en basisvaardigheden vergroten;
 - b. gezondheidsachterstanden op latere leeftijd voorkomen door in te zetten op vroege signalering en interventies voor kind en gezin;
 - c. bouwen aan een krachtige, inclusieve samenwerking;
 - d. er wordt onder meer ingezet op interventies als gezonde (school)omgeving, een preventief gezondheids- en leefstijlprogramma voor senioren en een aanpak schuldhulpverlening;
2. vitaal en gezond:
 - a. bevordering mentale gezondheid;
 - b. naar vermogen meedoen in samenleving;
 - c. meer eigenkracht en samenkracht;
 - d. inzet op preventieve interventies (bewustzijn alcoholgebruik, bewustzijnsvermogen, gezonde keuzes en doen vermogen);
 - e. er wordt onder meer ingezet op interventies als stimulering van ontmoeting en welzijnsactiviteiten, alcohol- en drugspreventie, aandacht voor gamen, sociale media en schermgebruik, bewustwording gehoorschade en seksuele gezondheid;
3. gezondheid in de fysieke en sociale leefomgeving:
 - a. gezondheid als vast onderdeel binnen ruimtelijk beleid;
 - b. fysieke en sociale beleidsdomein werken meer samen om een gezonde leefomgeving te creëren;
 - c. er wordt onder meer ingezet op interventies als inclusieve mobiliteit en maatschappelijk vastgoed, hitteplan (schaduw, watertappunten), aandacht voor veiligheid en gezondheid in de openbare ruimte).

Toetsing

Het projectvoornemen heeft directe betrekking op speerpunt 3. In paragraaf 4.5 Gezondheid is beschreven hoe invulling wordt gegeven aan gezondheid in de fysieke leefomgeving.

3.3.8 Visie op bouwhoogte Ridderkerk

De gemeente Ridderkerk heeft een visie opgesteld over bouwhoogte, met als doel de ruimtelijke ontwikkeling van de stad in goede banen te leiden. Door de groeiende woningbehoefte – zo'n 2.000 nieuwe woningen tot 2030 – en de beperkte ruimte binnen de bestaande bebouwing, wordt hoger bouwen gezien als een kansrijke oplossing. Uit gesprekken met inwoners blijkt dat zij hogere bebouwing acceptabel vinden, mits deze goed wordt ingepast in de omgeving.

In de visie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende bouwhoogtes: laagbouw tot en met drie lagen, middenbouw van vier tot zes lagen, hoogbouw van zeven tot tien lagen, en landmarks met meer dan tien lagen. Hoger bouwen is niet overal wenselijk; het wordt uitgesloten in cultuurhistorisch waardevolle gebieden en de groene kraag. Wel is het mogelijk langs hoofdstructuren zoals belangrijke wegen, openbaar vervoer en voorzieningen.

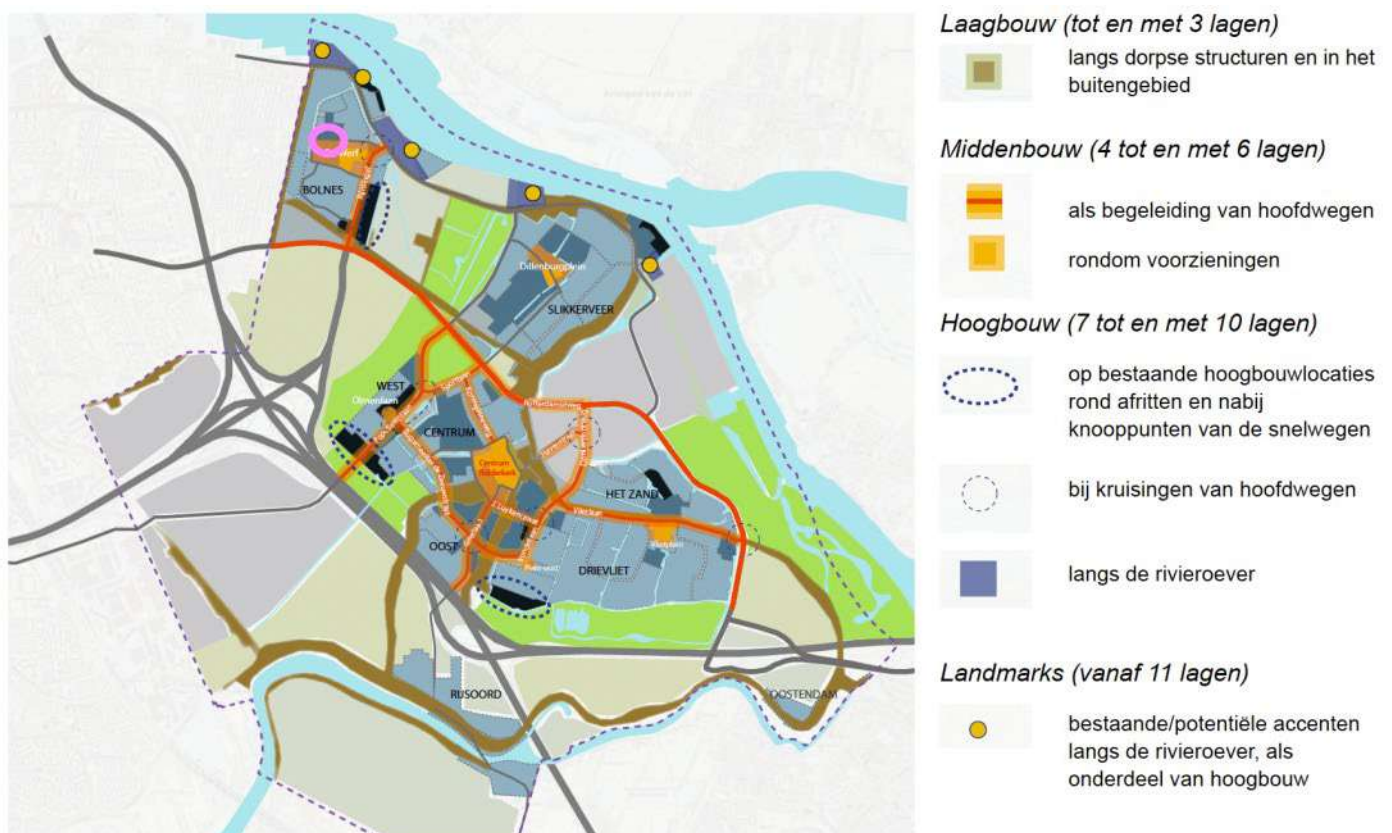
De inpasbaarheid van hogere bebouwing moet zorgvuldig gebeuren. De gemeente wil af van solitaire torens en monotone galerijflats. Er worden daarom de volgende voorwaarden voor bebouwing vanaf middenbouw gesteld:

1. Hogere gebouwen als onderdeel van clusters met variatie in gebouwen, hoogten en woningtypen.
2. Geen solitaire torens, grote galerijflats of hoogbouwbuurten (traditionele hoogbouw).
3. Eigentijdse vormen van hoogbouw met aandacht voor de schaal, uitstraling en beleving.
4. Een menselijke maat en schaal door geleiding van bouwmassa's en terugliggende bovenste verdieping(en).
5. Aantrekkelijke uitstraling van de plint open uitstraling en bijzonder (maatschappelijk) programma, zodat er een prettig straatbeeld is.
6. Parkeeroplossing die bijdraagt aan groene klimaatbestendige inrichting van de (openbare) buitenruimte.

Hoewel de visie richtinggevend is, is deze niet bindend. Elk initiatief wordt beoordeeld op basis van de aard van de opgave, de omvang van het project, de bijdrage aan beleidsdoelen en de maatschappelijke meerwaarde. Afwijkingen van de visie zijn mogelijk, maar alleen onder strikte voorwaarden.

Toetsing

Met de beoogde ontwikkeling worden gebouwen mogelijk gemaakt tussen de 4 en 6 bouwlagen. Volgens de Ridderkerkse definitie betreft dit 'middenbouw'. Figuur 3.3.2 betreft een uitsnede van de hoogbouwcontourkaart van het betreffende beleidsstuk. De projectlocatie is aangeduid met een roze cirkel. Ter plaatse van de projectlocatie is gedeeltelijk 'Middenbouw' toegestaan en gedeeltelijk 'Hoogbouw'. De beoogde Middenbouw is daarom op basis van 'Visie op bouwhoogte Ridderkerk' toegestaan.



Figuur 3.3.2 Uitsnede kaart hoogbouwcontour (projectlocatie aanduid met roze cirkel)

1. Hogere gebouwen als onderdeel van clusters met variatie in gebouwen, hoogten en woningtypen.

Met de beoogde ontwikkeling is elk gebouw anders van vorm, bouwhoogte en onderverdeling van woningtypen. Ondanks de verschillende vormgeving voldoen al deze gebouwen aan eenzelfde stedenbouwkundig principe waardoor deze gezamenlijk welk een cluster vormen en er voldaan wordt aan de eerste voorwaarde. In figuur 3.3.3 is een impressie weergegeven van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 3.3.3 Impressie beoogde ontwikkeling

2. Geen solitaire torens, grote galerijflats of hoogbouwbuurten (traditionele hoogbouw).

Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van solitaire torens, grote galerijflats of hoogbouwbuurten.

3. Eigentijdse vormen van hoogbouw met aandacht voor de schaal, uitstraling en beleving.

Binnen de beoogde ontwikkeling is aandacht besteed aan de schaal, uitstraling en beleving van de bebouwing. Er wordt aangesloten op de bestaande bouwhoogtes in de directe omgeving, die variëren van vier tot zeven bouwlagen. De nadere uitwerking van de uitstraling en beleving van de gebouwen zal worden opgenomen in de opvolgende BOPA-onderbouwing.

4. Een menselijke maat en schaal door geleiding van bouwmassa's en terugliggende bovenste verdieping(en).

Met de beoogde ontwikkeling is geleiding in de gebouwen toegepast door middel van variatie in de bouwhoogten. Zo is aan de Maaslaan, Vechtstraat en een klein deel van De La Reijstraat sprake van 6 bouwlagen. Deze gebouwen liggen niet direct aan de straat, maar staan hier op enige afstand van. Daarnaast is bij gebouw 2a sprake van een terugliggende bovenste bouwlaag.

5. Aantrekkelijke uitstraling van de plint open uitstraling en bijzonder (maatschappelijk) programma, zodat er een prettig straatbeeld is.

De uitwerking van de plint wordt in de opvolgende BOPA-onderbouwing verder toegelicht en uitgewerkt. Er zal echter geen sprake zijn van een bijzonder programma, want er worden woningen in de plint gerealiseerd.

6. Parkeeroplossing die bijdraagt aan groene klimaatbestendige inrichting van de (openbare) buitenruimte.

In de beoogde ontwikkeling worden diverse maatregelen getroffen ten aanzien van de parkeeroplossingen. In de openbare ruimte worden aan de De la Reijstraat de bestaande langspaarkeerplaatsen omgevormd tot haakspaarkeerplaatsen, en aan de Maaslaan wordt een parkeercoffer mogelijk gemaakt. Daarnaast worden in de gebouwen 2a en 2b inpandige parkeervoorzieningen gerealiseerd. In fase 3 worden de parkeervoorzieningen op het binnenterrein gesitueerd, waardoor deze aan het zicht onttrokken zijn vanuit de openbare ruimte.

In paragraaf 4.17 Weging waterbelang is de toename van de verharding als gevolg van de inbreiding in kaart gebracht. Tevens is aangegeven hoeveel waterberging noodzakelijk is ter compensatie. Hiermee wordt voorzien in een klimaatbestendige inrichting van de openbare buitenruimte.

Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

4.1 Inleiding

Voor het beoordelen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bopa gelden verschillende beoordelingsregels. In dit hoofdstuk worden (onder andere) de instructieregels van het Rijk en de provincie behandeld. De instructieregels van het Rijk staan in het Bkl. De instructieregels van de provincie staan in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. In onderstaande tabellen zijn alle instructieregels geanalyseerd en is aangegeven welke artikelen voor de ontwikkeling relevant zijn. In de paragrafen 4.2 tot en met 4.15 zijn de relevante instructieregels en de daarbij behorende omgevingsaspecten en andere thema's uitgewerkt.

Tabel 4.1 Instructieregels Bkl

Afdelingen en paragrafen (de ontwikkeling is op artikelniveau getoetst)	Relevant voor de ontwikkeling Ja of Nee
<i>Afdeling 5.1 Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties</i>	
§ 5.1.1. Algemene bepalingen artikel 5.1a. (ETFAL)	Ja: zie paragraaf 4.7 Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren, 4.5 Gezondheid en 4.8 Ecologie
§ 5.1.2. Waarborgen van de veiligheid	Ja: zie paragraaf 4.12 Omgevingsveiligheid
§ 5.1.3. Beschermen van de waterbelangen	Ja: zie paragraaf 4.17 Weging waterbelang
§ 5.1.4. Beschermen van de gezondheid en van het milieu	
§ 5.1.4.1. Kwaliteit van de buitenlucht	Ja: zie paragraaf 4.9 Luchtkwaliteit
§ 5.1.4.2. Geluid door activiteiten	Ja: zie paragraaf 4.10 Geluid
§ 5.1.4.2a. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	Ja: zie paragraaf 4.10 Geluid
§ 5.1.4.3. Geluid rond luchthavens	Nee
§ 5.1.4.4. Trillingen	Nee
§ 5.1.4.4a. Slagschaduw van windturbines	Nee
§ 5.1.4.5. Bodemkwaliteit	Ja: zie paragraaf 4.16 Bodem
§ 5.1.4.6. Geur	Ja: zie paragraaf 4.11 Geur
§ 5.1.5. Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Ja: zie paragraaf 4.14 Archeologie, Cultuurhistorie & Erfgoed
§ 5.1.5.4. Ladder voor duurzame verstedelijking	Ja: zie paragraaf 4.3 Ladder voor duurzame verstedelijking
§ 5.1.6. Behoud van ruimte voor toekomstige functies	Nee
§ 5.1.7. Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten	Nee
§ 5.1.7a. Gebruik van bouwwerken	Nee
§ 5.1.8. Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	Nee, openbare buitenruimte wordt pas ingericht in volgende fase van BOPA.
<i>Afdeling 5.2. Instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving</i>	

Artikel 5.163 voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen	Nee
Artikel 5.164 lokale spoorwegen binnen vervoerregio's	Nee
Artikel 5.165 lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool	Nee
Artikel 5.165a bebouwingscontour jacht	Nee
Artikel 5.165b bebouwingscontour houtkap	Nee
Afdeling 5.3. Ontheffing	
Artikelen opnemen waarvan ontheffing wordt verleend.	Nee

Tabel 4.2 Instructieregels Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

Afdelingen en paragrafen (de ontwikkeling wordt op artikelniveau getoetst)	Relevant voor de ontwikkeling Ja of Nee
§ 7.3.1 Algemeen	Nee
§ 7.3.2 Externe veiligheid (omgevingsveiligheid)	
§ 7.3.2.1 Risicogebieden externe veiligheid	Nee
§ 7.3.2.2 Groepsrisicobenadering	Ja: zie paragraaf 4.12 Omgevingsveiligheid
§ 7.3.2.3 Veiligheidszoning Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas	Nee
§ 7.3.2.4 Niet-Basisnet transportroutes	Nee
§ 7.3.3a Buitendijks bouwen	Nee
§ 7.3.4 Waterkeringen	Nee
§ 7.3.5 Grondwaterkwaliteit	
§ 7.3.5.1 Toelaten van een bouwactiviteit op een grondwatergevoelige locatie	Ja: zie paragraaf 4.16 Bodem
§ 7.3.5.2 Saneren van de bodem ter uitvoering van een bronanpak	Nee
§ 7.3.5.3 Lozen op of in de bodem	Nee
§ 7.3.5.4 Activiteiten op een locatie met een historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar verspreidingsrisico	Nee
§ 7.3.5.5 Milieubelastende activiteiten met gevolgen voor watersystemen	Ja: zie paragraaf 4.17 Weging waterbelang
§ 7.3.5.2 Toelaten van een bouwactiviteit op een grondwatergevoelige locatie	Ja: zie paragraaf 4.16 Bodem
§ 7.3.6 LiB-5 contour Schiphol	Nee
§ 7.3.6a Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen	Ja: zie paragrafen 4.4 Duurzaamheid, 4.6 Klimaatadaptatie en biodiversiteit en 4.12 Omgevingsveiligheid
§ 7.3.7 Ruimtelijke kwaliteit	Ja: zie paragraaf 4.1.1 Ruimtelijke kwaliteit

§ 7.3.8 Stedelijke ontwikkelingen	Ja: zie paragrafen 4.3 Ladder voor duurzame verstedelijking, 4.7 Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren en 4.6 Klimaatadaptatie en biodiversiteit
§ 7.3.8a Wonen	Ja: zie paragraaf 4.3 Ladder voor duurzame verstedelijking
§ 7.3.9 Detailhandel	Nee
§ 7.3.10 Kantoren	Nee
§ 7.3.11 Bedrijven	Nee
§ 7.3.12 Glastuinbouwgebied	Nee
§ 7.3.13 Boom- en sierteeltgebied	Nee
§ 7.3.14 Bollenteeltgebied	Nee
§ 7.3.15 Agrarische bedrijven	Nee
§ 7.3.16 Natuurnetwerk Nederland	Ja: zie paragraaf 4.8 Ecologie
§ 7.3.17 Werelderfgoed	Nee
§ 7.3.18 Archeologie	Nee
§ 7.3.19 Traditionele windmolens	Nee
§ 7.3.20 Landgoederen en kastelen	Nee
§ 7.3.21 Energie	Nee
§ 7.3.22 Provinciale vaarwegen	Nee
§ 7.3.23 Recreatietoervaartnet	Nee
§ 7.3.23a Hoofd fietsnetwerk en lange afstands wandelpaden	Nee
§ 7.3.24 Beschermingszones drinkwatervoorziening (infrastructuur)	Nee
§ 7.3.25 Ontheffing en afwijken	Nee

4.1.1 Ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is paragraaf 7.3.7 Ruimtelijke kwaliteit van de provinciale omgevingsverordening van toepassing.

Toetsing

Met de beoogde ontwikkeling is sprake van 'inpassen'. De beoogde ontwikkeling voorziet namelijk niet in wijzigingen op structuurniveau en past wel bij de aard en schaal van het gebied. Daarnaast dient de ontwikkeling rekening te houden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit uit bijlage IX van de verordening, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. Deze relevante richtpunten zijn onderverdeeld in 4 lagen:

1. Laag van de ondergrond
2. Laag van de cultuur- en natuurlandschappen
3. Laag van de stedelijke occupatie
4. Laag van de cultuurhistorie

Laag van de ondergrond

De projectlocatie is aangewezen met 'Rivierdeltacomplex - rivierklei / veen'. De richtpunten ruimtelijke kwaliteit van complex zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.
- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar

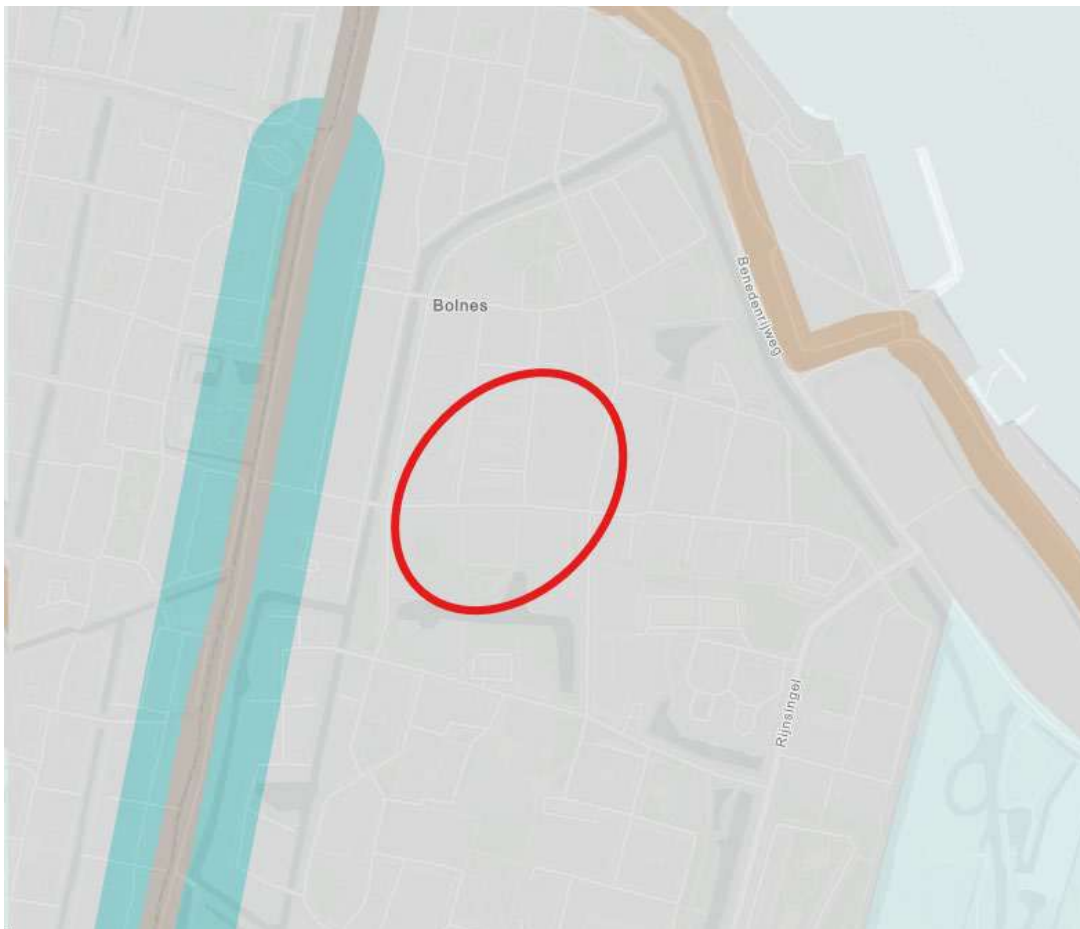
Met de beoogde ontwikkeling vinden er geen wijzigingen plaats aan dynamische natuurlijke zoet-zoutovergangen of deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden. Ook vinden er geen wijzigingen in komgronden of oeverwallen plaats. De ruimtelijke kwaliteit blijft dus per saldo gelijk.



Figuur 4.1.1 Uitsnede kwaliteitskaart Zuid-Holland, laag van de ondergrond

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

De projectlocatie is aangewezen met 'Steden'. Voor dit type landschap gelden geen richtlijnen ruimtelijke kwaliteit, waardoor ruimtelijke kwaliteit in deze laag irrelevant is.



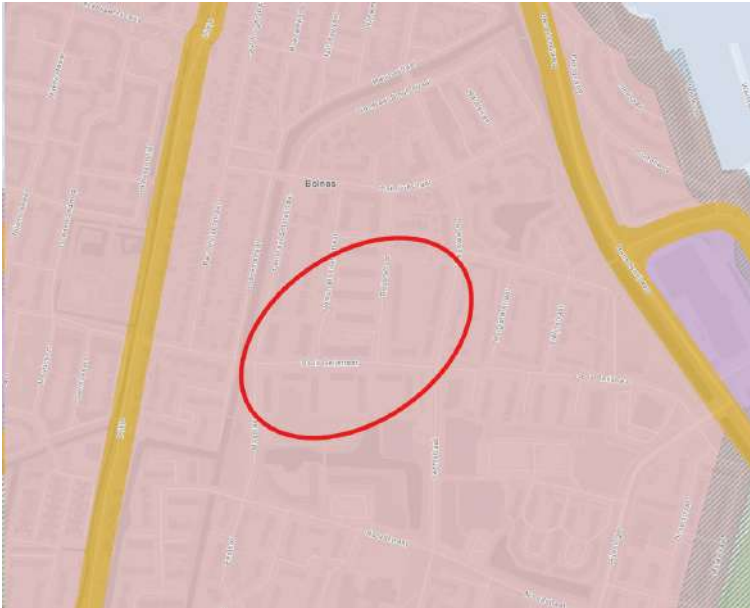
Figuur 4.1.2 Uitsnede kwaliteitskaart Zuid-Holland, laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Laag van de stedelijke occupatie

De projectlocatie is aangewezen met 'Steden en dorpen'. Voor dit type van stedelijke occupatie gelden de volgende richtpunten ruimtelijke kwaliteit:

- Elk dorp bouwt voort op de eigen identiteit en op de karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap.
- Ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan de groen- en waterstructuren en recreatieve uitloopmogelijkheden in en rond het dorp.
- Ontwikkelingen dragen bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp.

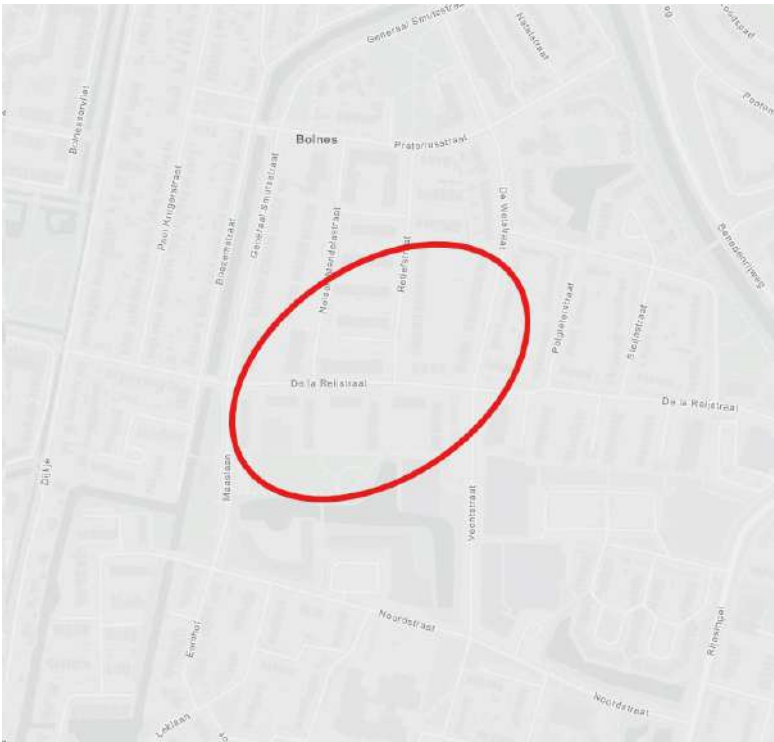
Met de beoogde ontwikkeling wordt de eigen identiteit van Bolnes versterkt, terwijl er tevens een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan de groen- en waterstructuren. Daarnaast zorgen de plannen voor meer recreatieve uitloopmogelijkheden in het dorp, wat de leefbaarheid en vitaliteit verder verhoogt. De huidige bebouwing is van lage kwaliteit en wordt vervangen door woningen die voldoen aan de nieuwste kwaliteitsstandaarden, wat de woonomgeving aanzienlijk verbetert. Bovendien wordt het bestaande park uitgebreid, waarmee niet alleen de groen- en waterstructuren worden versterkt, maar ook de recreatieve voorzieningen worden uitgebreid. Hiermee sluit de ontwikkeling naadloos aan bij de karakteristieke identiteit die Bolnes al kenmerkt.



Figuur 4.1.3 Uitsnede kwaliteitskaart Zuid-Holland, laag van de stedelijke occupatie

Laag van de cultuurhistorie

De projectlocatie is aangewezen met 'Steden en dorpen'. Voor dit type landschap gelden geen richtlijnen ruimtelijke kwaliteit, waardoor ruimtelijke kwaliteit in deze laag irrelevant is.



Figuur 4.1.4 Uitsnede kwaliteitskaart Zuid-Holland, laag van cultuurhistorie

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling neemt de ruimtelijke kwaliteit per saldo toe. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de instructieregels uit paragraaf 7.3.7 uit de provinciale omgevingsverordening en er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning voor een bopa project-merplichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor mer-beoordelingsplichtige activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag. In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen (artikel 11.10 Ob). Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning (artikel 11.11 Ob).

Motivering/Uitkomst onderzoek

De beoogde ontwikkeling waarvoor een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt aangevraagd, betreft de herontwikkeling van een woongebied naar een woongebied van maximaal 305 woningen. Hiermee valt de ontwikkeling onder een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (categorie J11) en is een activiteit uit de kolom 3 van Bijlage V van het Ob. Hiervoor geldt een mer-beoordelingsplicht.

Voor het project dient een mer-beoordeling te worden opgesteld. Deze mer-beoordeling is bijgevoegd bij de bijlagen als bijlage 2. Uit de mer-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, geen aanzienlijke milieugevolgen optreden. Waarmee er geen aanleiding is voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

4.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b, eerste lid onder a van het Bkl bepaalt dat hoofdstuk 5 van het Bkl ook geldt voor een BOPA.

Bij een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Artikel 5.129g Bkl legt hiervoor geen grens vast. Geldende jurisprudentie onder de Wro/Bro is vanaf 12 woningen, een functiewijziging met een oppervlak groter dan 500 m² bvo, meer dan 500 m² bvo bebouwing of een functie die gelet op de ruimtelijke uitstraling een stedelijke ontwikkeling is. Leegstand mag volgens jurisprudentie niet 'onaanvaardbaar' zijn.

Toetsing

De ladder is van toepassing als de ontwikkeling voldoende substantieel is. Het tijdelijke Omgevingsplan is vertrekpunt bij de beoordeling of iets een nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Met de beoogde ontwikkeling worden maximaal 305 woningen gerealiseerd. In de huidige situatie zijn 182 sociale huurwoningen planologisch mogelijk en in de huidige situatie ook aanwezig. Dit betekent dat maximaal 123 woningen extra mogelijk worden gemaakt. Woningbouw in de beoogde omvang wordt gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarnaast wordt maximaal 400 m² bvo voor andere buurtgerichte functies mogelijk gemaakt. Dit is gelet op de beperkte omvang geen stedelijke ontwikkeling. De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Gelet op het bovenstaande is hierna de woningbehoefte beschreven.

Beschrijving behoefte

De woningbehoefte blijkt uit diverse bronnen, die hierna worden behandeld.

De provincie Zuid-Holland heeft onderzocht hoeveel extra woningen er in Zuid-Holland nodig zijn tussen 2023 en eind 2032. Er is sprake van een woningcrisis. De behoefte is zo groot dat het belangrijk is de bestaande regionale woningbouwprogramma's snel uit te voeren. Daarvoor moeten meer plannen 'hard' worden en woningen daadwerkelijk worden gebouwd. De woningbehoefteraming 2021 ging nog uit van een toename van 61.150 in de Rotterdamse regio (gemiddeld iets meer dan 6.000 per jaar). De woningbehoefteraming 2023 gaat inmiddels uit van 71.000 woningen in de periode 2023 t/m 2032 (gemiddeld 7.000 per jaar).

De regio kent ook een forse herstructureringsopgave. Er is regionale behoefte aan het vervangen van verouderde woningen door nieuwe eigentijdse woningen en appartementen. Herstructurering en kwaliteitsverbetering binnen bestaand stedelijk gebied voldoet aan de voorkeursvolgorde voor verstedelijking.

De extra woningen zijn opgenomen in de planmonitor van gemeente Ridderkerk en maken onderdeel uit van de regionale woningbouwafspraken.

Begin 2023 ondertekenden bestuurders uit Zuid-Holland en minister Hugo de Jonge van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening de regionale realisatieagenda's van de woonregio's in Zuid-Holland. In deze realisatieagenda's, ook wel woondeals genoemd, wordt de doelstelling neergelegd om in de periode 2022 tot en met 2030 maar liefst 250.000 woningen te bouwen. In de regio Rotterdam gaat het om zo'n 100.000 woningen. Dat worden 57.000 betaalbare woningen, waarvan 28.000 sociaal (inclusief 22.500 door corporaties). Ridderkerk zet zit in om voor 2023 ruim 2.700 woningen te bouwen. Dit is opgenomen in de woondeal.

De gemeente zet zich in voor geschikte woningen voor alle inwoners van Ridderkerk. Dat vraagt om een woningaanbod in verschillende soorten en prijsklassen, voor starters, doorstromers en senioren.

In de woonvisie Ridderkerk 2021-2026 is aangegeven dat er in de periode 2021-2030 minimaal 900 woningen aan de woningvoorraad moeten worden toegevoegd. De gemeente besteedt extra aandacht aan het beschikbaar krijgen en houden van goedkopere en betaalbare huur- en koopwoningen. De gemeente maakt hierover meerjarige prestatieafspraken met Wooncompas. In dit plan worden 182 verouderde sociale huurwoningen vervangen door levensloopbestendige nieuwe sociale huurwoningen. Ook worden woningen in andere segmenten toegevoegd, waaronder middenhuur en dure huur waarmee meer doelgroepen een kans op een woning krijgen en de doorstroming wordt bevorderd.

De plannen voldoen hiermee aan het onderdeel verantwoording van de behoefte en regionale afstemming daarvan voor wonen uit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking en de omgevingsverordening.

In het plan wordt kleinschalige ruimte voor buurtgerichte functies mogelijk gemaakt. Ruimte voor dergelijke functies draagt bij aan het versterken van de leefbaarheid en levendigheid.

Conclusie

De ontwikkeling maakt nieuwe woningen mogelijk en draagt hiermee bij aan het verminderen van de druk op de woningmarkt. Er is in de regio en in Ridderkerk sprake van een grote woningbehoefte, met een accent op de betaalbare sector. De huidige verouderde bebouwing wordt afgebroken en er komen duurzamere woningen uit hetzelfde segment voor terug. Ook worden nultredenwoningen in andere segmenten toegevoegd, waarmee sprake is van intensiever ruimtegebruik. Dit project geeft daarmee mede invulling aan de grote en veranderde woningbehoefte.

Daarnaast is de beoogde ontwikkeling opgenomen in planmonitor van gemeente Ridderkerk en is doorvertaald naar de Regionale realisatieagenda regio Rotterdam 2023. Daarnaast is ruimte voorzien voor kleinschalige buurtgerichte functies, die een bijdrage leveren aan de leefbaarheid in de buurt. De woningen en voorzieningen die dit plan mogelijk maakt, voorzien in een behoefte en liggen binnen bestaand stedelijk gebied. Gezien het bovenstaande voldoet het plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.4 Duurzaamheid

Toetsingskader

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer het tegengaan van klimaatverandering, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen en het beheer van natuurlijke hulpbronnen (artikel 2.1, lid 3, onder i, o en p van de Omgevingswet).

Met het oog op die doelen moet het project aan het omgevingsaspect duurzaamheid worden getoetst. Ook zijn in paragraaf 4.4 van het Bbl regels opgenomen op het gebied van laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen.

Motivering/Uitkomst onderzoek

De bebouwing in de huidige situatie is van slechte energetische kwaliteit. De energetische kwaliteit van de toekomstige bebouwing is conform de laatste eisen waardoor deze kwaliteit sterk verbeterd. Er wordt niet gebruik gemaakt van geothermie, aangezien de locatie in een grondwaterbeschermingsgebied ligt, zie paragraaf 4.17 Weging waterbelang. Wel worden de woningen worden met een all-electric energieconcept aangelegd. Verdere concretisering van duurzaamheidsmaatregelen vindt plaats in de opvolgende BOPA.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de instructieregels. Daarnaast is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Gezondheid

Toetsingskader

Doel van de Omgevingswet is ook het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3, onder b). In lid 4 benadrukt de wet dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening gehouden moet worden met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Motivering/Uitkomst onderzoek

Met de beoogde ontwikkeling wordt de huidige bebouwing gesloopt en worden nieuwe woningen gerealiseerd. De huidige bewoners geven in een enquête aan onder andere geluidoverlast van burens, een slecht binnenklimaat en vochtproblemen te ervaren. Deze punten hebben een negatief effect op de gezondheid van de bewoners. Met de beoogde ontwikkeling wordt nieuwbouw gerealiseerd en deze zal voldoen aan de laatste eisen. Hierdoor zullen de toekomstige woningen minder geluidoverlast van de burens ervaren, een beter binnenklimaat ervaren en zullen vochtproblemen nauwelijks tot niet spelen. Dit heeft een positief effect op de gezondheid van de bewoners.

Verder wordt het park uitgebreid en zal deze in de toekomstige situatie tot aan De la Reijstraat lopen. Met de beoogde ontwikkeling is dus sprake van een kwalitatieve toename van groen en bomen. Een groene omgeving nodigt uit tot bewegen en ontspannen en heeft daardoor een positief effect op de positieve en negatieve gezondheid van mensen.

Daarnaast is het park een plek waar omwonenden en andere mensen uit de omgeving verkoeling kunnen vinden. De vele bomen creëren schaduwplekken en de waterpartij heeft een verkoelend effect op de lucht. Het park is daarom ook een koelteplek.

Westelijk in de projectlocatie wordt een ontmoetingsplek gerealiseerd, zoals bijvoorbeeld een of speelvoorziening, voor de omwonenden (zie Bijlage 1). Deze ontmoetingsplek helpt tegen vereenzaming en verbetert de sociale cohesie van de buurt.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties op het aspect gezondheid door de vernieuwing van de woningbouw, realisatie van kwalitatief groen, uitbreiding van het park en de realisatie van een ontmoetingsplek.

4.6 Klimaatadaptatie en biodiversiteit

Toetsingskader

In een omgevingsplan of BOPA dient rekening gehouden worden met de risico's van klimaatverandering (paragraaf 7.3.6a van de provinciale Omgevingsverordening).

Klimaatadaptatie

Wateroverlast

Om wateroverlast tegen te zijn met de beoogde ontwikkeling meerdere mogelijkheden denkbaar. Zo zijn er raingardens en waterbergingen in wegfundatie denkbaar. In paragraaf 4.17 is hier dieper op ingegaan. In deze paragraaf is daarnaast berekend hoeveel compensatie plaats dient te vinden op basis van de waterschapsverordeningen en het gemeentelijke beleid.

Hittestress

Ter plaatse van de projectlocatie en in de omgeving hiervan zijn drie elementen aanwezig die hittestress voorkomen:

1. Nabijheid van water zorgt voor koele luchtstroom;
2. Veel groen en bomen werken verkoelend;
3. Positie van bomen brengt koele lucht richting gebouwen.

Deze elementen zijn inzichtelijk gemaakt in figuur 4.6.1. De nummers in dit figuur komen overeen met de bovengenoemde nummers.



Figuur 4.6.1 Voorkomen hittestress

Punt 3 is nog verder uitgewerkt in een verbeelding waarin de boomkroonbedekkingsgraad inzichtelijk is gemaakt. Er is in deze verbeelding weergegeven wat het kroonoppervlakte is bij aanplant van de boom. Daarnaast is weergegeven wat het kroonoppervlakte na 40 jaar is. Het oppervlakte van deze kronen gezamenlijk zullen na 40 jaar circa 23% van de projectlocatie bestrijken.



Figuur 4.6.2 Boomkroonbedekkingsgraad

Convenant klimaatadaptief bouwen Zuid-Holland

Bij de uitwerking van de opvolgende BOPA wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het convenant klimaatadaptief bouwen Zuid-Holland.

Biodiversiteit

Op basis van artikel 7.45ca van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening dient een omgevingsplan de mogelijkheden te betrekken hoe biodiversiteit gestimuleerd kan worden. Met de beoogde ontwikkeling wordt de biodiversiteit versterkt. Er wordt hierbij gefocust op de volgende soort:

- Egel;
- Weidehommel;
- Zanglijster;
- Laatvlieger;
- Glassnijder; en
- Snoek.

Er worden bijvoorbeeld nest- en vleermuiskasten gerealiseerd. Daarnaast wordt er voor specifieke beplanting gekozen zoals *Echina purpurea* voor de weidehommel en *Ligustrum vulgare* voor de egel. Ook wordt er rekening gehouden met de manier van de beplanting aanbrengen ten behoeve van de soorten.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de instructieregels voor toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Daarnaast is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties doordat er rekening is gehouden met klimaatadaptatie en de biodiversiteit versterkte wordt op een binnenstedelijke locatie.

4.7 Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren

Toetsingskader

Verkeer en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. De Omgevingswet en het Bkl stellen geen regels op dit gebied. De omgevingsvisies van provincie Zuid-Holland (zie paragraaf 3.2) en gemeente Ridderkerk (zie subparagraaf 3.3.1) gaan wel op deze aspecten in. Naast het provinciaal en het gemeentelijk beleid zijn de CROW-richtlijnen belangrijk bij de beoordeling van de aspecten verkeer en parkeren.

Motivering/Uitkomst onderzoek

Verkeer

De toevoeging van woningen in het gebied heeft gevolgen voor de verkeersintensiteiten op diverse wegen. Hieronder wordt eerst ingegaan op de verkeersgeneratie (hoeveel extra auto-bewegingen het plan oplevert) en vervolgens op de toedeling van het verkeer op diverse wegen. Afsluitend wordt ingegaan op de verkeersveiligheid.

De sociale huurwoningen zijn reeds in de huidige situatie aanwezig en zullen ook in de toekomstige situatie behouden blijven. De verkeersgeneratie van de sociale huurwoningen verandert in de beoogde situatie niet ten opzichte van de huidige situatie. De sociale huurwoningen worden daarom in deze beoordeling verder buiten beschouwing gelaten.

Verkeersgeneratie

Op basis van de meest recente kencijfers van het CROW uit publicatie 744 is de extra verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling berekend. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gebruikt.

- De stedelijkheidsgraad is sterk stedelijk. Volgens de CBS-definitie waar de kencijfers bij aansluiten is Ridderkerk een sterk stedelijke gemeente.
- De ligging van de beoogde ontwikkeling is gedefinieerd als 'rest bebouwde kom'.
- De kencijfers kennen een bandbreedte. Op basis van het gemiddelde autobezit en de omgevingsadressendichtheid in Ridderkerk conform het CBS is voor het midden van de bandbreedte gekozen.
- Om de verkeersgeneratie op een werkdag te bepalen is de verkeersgeneratie per weekdag vermenigvuldigd met 1,11 (CROW 744)

Voor het programma is uitgegaan van het programma zoals beschreven in het 'Gebiedsplan' Westdonck Bolnes (11 april 2024) en vastgelegd in deze BOPA. Het programma is weergegeven in tabel 4.7.1. Waar het niet duidelijk is welk kencijfer precies aansluit bij de te realiseren woning is uit voorzorg het type woning gekozen die het meeste verkeer genereert.

Tabel 4.7.1 Programma

cat. GO type	sociaal 40-55m2 2k app	sociaal 55-75m2 3k app	vrije sector (middenhuur) 65-80m2 3k/4k app	vrije sector (mdh/koop) 100m2 egw	totaal per fase
FASE 1A		33			33
FASE 1B	13	40	6		59
FASE 2A			66		66
FASE 2B	6	18	22		46
FASE 3A		33			33
FASE 3B	16	23	8		47
FASE 3C				21	21
totaal	35	147	102	21	
totaal per cat.	182		123		305

Op weekdays is de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling 517 motorvoertuigbewegingen. Door dit aantal met 1,11 te vermenigvuldigen is de verkeersgeneratie per werkdag berekend. Deze bedraagt 574 motorvoertuigen per etmaal.

In tabel 4.7.2 is de berekening weergegeven. De sociale woningen zijn buiten beschouwing gelaten. Immers de verkeersgeneratie van de te 182 te slopen sociale huurwoningen is gelijk aan die van de 182 te realiseren sociale huurwoningen.

Tabel 4.7.2 Verkeersgeneratie

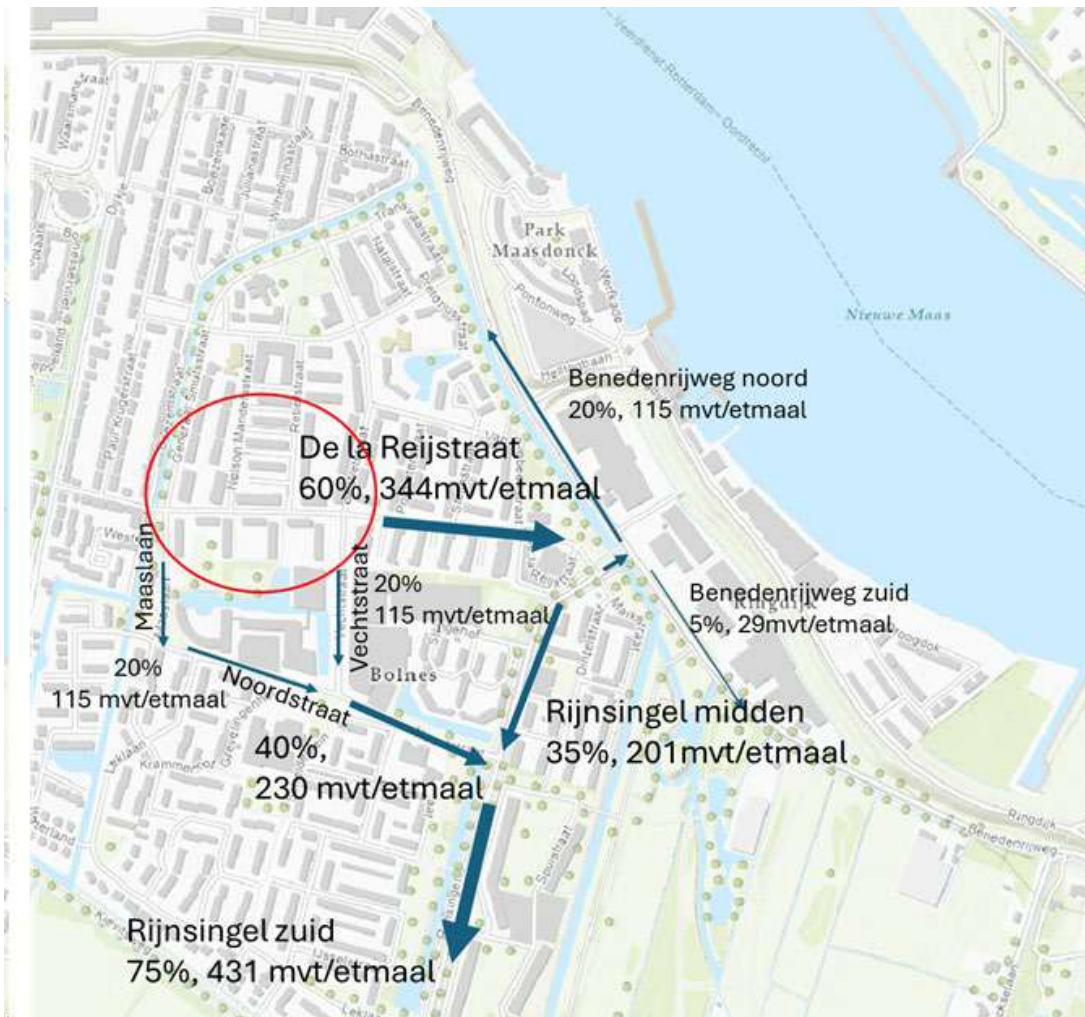
Berekening verkeersgeneratie				verkeersgeneratie	
functiegroep	functie type	programma per	kencijfer CROW per	mvt/etmaal weekdag	mvt/etmaal werkdag
Wonen	Huur, appartement, vrije sector,	102; woning	3,6 woning	367,2	407,6
Wonen	Koop, huis, tussen/hoek	21; woning	7,1 woning	149,1	165,5
totale verkeersgeneratie				517	574

Op weekdays is de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling 517 motorvoertuigbewegingen. Door dit aantal met 1,11 te vermenigvuldigen is de verkeersgeneratie per werkdag berekend. De werkdag is de maatgevende dag om de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid te beoordelen.

Verkeersstoeiding

Op basis van de navigatietool in Google maps is bepaald van welke routes het verkeer van en naar de beoogde ontwikkeling gebruik maakt. De onderzochte bestemmingen zijn het centrum van Ridderkerk, winkelcentrum Keizerswaard (Rotterdam), en de Brienoordbrug, via welke route de gehele Randstad en het noorden en noordoosten van Nederland bereikbaar zijn. Daarnaast is de route naar de A15 en A16 (zuid) via knooppunt Ridderkerk onderzocht, waarmee het zuidwesten, zuiden en zuidoosten van Nederland ontsloten worden. Waar de snelste route en op-een-na snelste route zoals door Google maps weergegeven gelijk of zeer dicht bij elkaar zijn, is het gegenereerde verkeer voor de helft aan beide routes toegedeeld.

Uitgaande hiervan is de verkeerstoedeling zoals afgebeeld op figuur 4.7.1 hieronder bepaald. Het betreft de verkeerstoedeling van de toename aan verkeer als gevolg van de ontwikkeling.



Figuur 4.7.1 Verkeerstoedeling met intensiteiten op werkdagen van projectlocatie.

Verkeersveiligheid en doorstroming

Voor de beoordeling van de effecten van de beoogde ontwikkeling op verkeersveiligheid en -afwikkeling bepaald wat de verkeerstoename is op wegvakken waarop het verkeer van en naar de beoogde ontwikkeling wordt afgewikkeld. Als deze lager is dan 5% kan worden gesteld dat het gegenereerde verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld en dus geen significant effect meer heeft. Dit is het geval op de Rijnsingel, hier is de toename van het verkeer zo beperkt dat deze niet meer merkbaar is en onder de 5% blijft.

Omdat de Rijnsingel echter al zeer hoog belast is met autoverkeer is een afzonderlijke studie uitgevoerd naar de effecten van diverse relevante ontwikkelingen in Bolnes en omgeving. Die studie heeft uitgewezen dat uitgaande van die verschillende ontwikkelingen maatregelen noodzakelijk zijn om een goede en veilige verkeersafwikkeling op de Rijnsingel te waarborgen. Gemeente heeft naar aanleiding daarvan besloten om daarmee aan de slag te gaan.

In tabel 4.7.3 is een overzicht weergegeven van de beoordeelde wegvakken. Voor een aantal wegvakken in de buurt van de beoogde ontwikkeling heeft Dinaf Traffic control recentelijk tellingen uitgevoerd. Op die wijze kan een zo accuraat mogelijk beeld geschetst worden.

Tabel 4.7.3 overzicht extra verkeer op wegen in directe omgeving, absoluut en percentueel

Wegvak	verkeers-generatie werkdag	autonome intensiteit werkdag	bron	% toename werkdag	totale intensiteit werkdag	capaciteit	I/C verhouding
Noordstraat west	115	1983	Telling	6%	2098	5000	46%
Maaslaan	115	1021	Telling	11%	1136	5000	25%
Noordstraat oost	230	3500	Berekening o.b.v. telling	7%	3730	5000	82%
Vechtstraat	115	1693	Telling	7%	1808	5000	40%
De la Reijstraat	344	2699	Telling	13%	3043	5000	67%

Op de Noordstraat, Maaslaan, Vechtstraat en de De la Reijstraat zal de beoogde ontwikkeling een merkbare hoeveelheid verkeer toevoegen aan het verkeersbeeld.

De te beoordelen wegvakken zijn allen erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/u. De hoeveelheid verkeer dat een weg vlot en veilig kan afwikkelen is afhankelijk van de inrichting van wegvakken en kruispunten. Uit ervaringen uit de verkeerskundige praktijk blijkt dat een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom doorgaans een verkeersomvang van 4.000 à 6.000 mvt/etmaal probleemloos kan verwerken. De hoeveelheid verkeer dat de weg veilig kan verwerken is hierbij afhankelijk van in welke mate de inrichting van de weg voldoet aan de ontwerprichtlijnen voor erftoegangswegen uit het ASVV 2021 en in hoeverre het gebruik van de weg aansluit bij de functie als erftoegangsweg. Op de beoordeelde wegvakken zijn geen bijzonderheden die rechtvaardigen deze aanname in twijfel te trekken. Ze voldoen aan de richtlijnen voor duurzaam veilige erftoegangswegen. Daarom wordt verondersteld dat capaciteit van deze wegvakken 5.000 mvt/etmaal is; het midden van de bandbreedte.

Aangezien op alle wegen de toekomstige verkeersintensiteit ook na realisatie van het plan hier ruim onder blijft (de IC in de tabel geeft het percentage verkeer ten opzichte van de toelaatbare capaciteit), kan worden geconcludeerd dat de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid voldoende gewaarborgd blijft.

Conclusie

Uitgaande van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op doorstroming en verkeersveiligheid op omliggende wegen. Wel is (al in de huidige situatie) sprake van grote verkeersdruk op de Rijnsingel. Deze wordt echter maar zeer beperkt beïnvloed door onderhavige ontwikkeling. Daarnaast werkt de gemeente aan verbetervoorstellen voor de situatie aldaar.

Parkeren

In de huidige situatie zijn er 182 sociale huurwoningen in de projectlocatie aanwezig. Voor deze woningen zijn 137 parkeerplaatsen aanwezig. Met de beoogde ontwikkeling worden 182 sociale huurwoningen gerealiseerd. Er wordt gebruik gemaakt van de salderingsregeling. Voor de sociale huurwoningen in de toekomstige situatie worden dus 137 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Naast de sociale huurwoningen worden er woningen gerealiseerd uit andere segmenten. Deze benodigde parkeerplaatsen worden berekend in onderstaande tabellen.

Op basis van Nota Parkeernormen 2024 van gemeente Ridderkerk is berekend wat de normatieve parkeervraag is op basis van het programma. Deze parkeervraag is weergegeven in tabel 4.7.4.

Tabel 4.7.4 Berekening normatieve parkeervraag op basis van Nota Parkeernormen 2024

	Aantal	Parkeernorm	Normatieve parkeervraag
Appartement vrije sector / middenhuur 61 - 100 m ² GO	102	1,2	122,4
Eengezinswoning kleiner dan of gelijk aan 100 m ² GO	21	1,3	27,3
Bezoekers van bewoners	123	0,3	36,9
Totaal normatief			186,6

In tabel 4.7.5 is het maatgevende moment bepaald. Op basis van het maatgevende moment wordt inzichtelijk hoeveel parkeerplaatsen minimaal noodzakelijk zijn. In deze tabel wordt duidelijk dat het maatgevende moment de werkdagavond is.

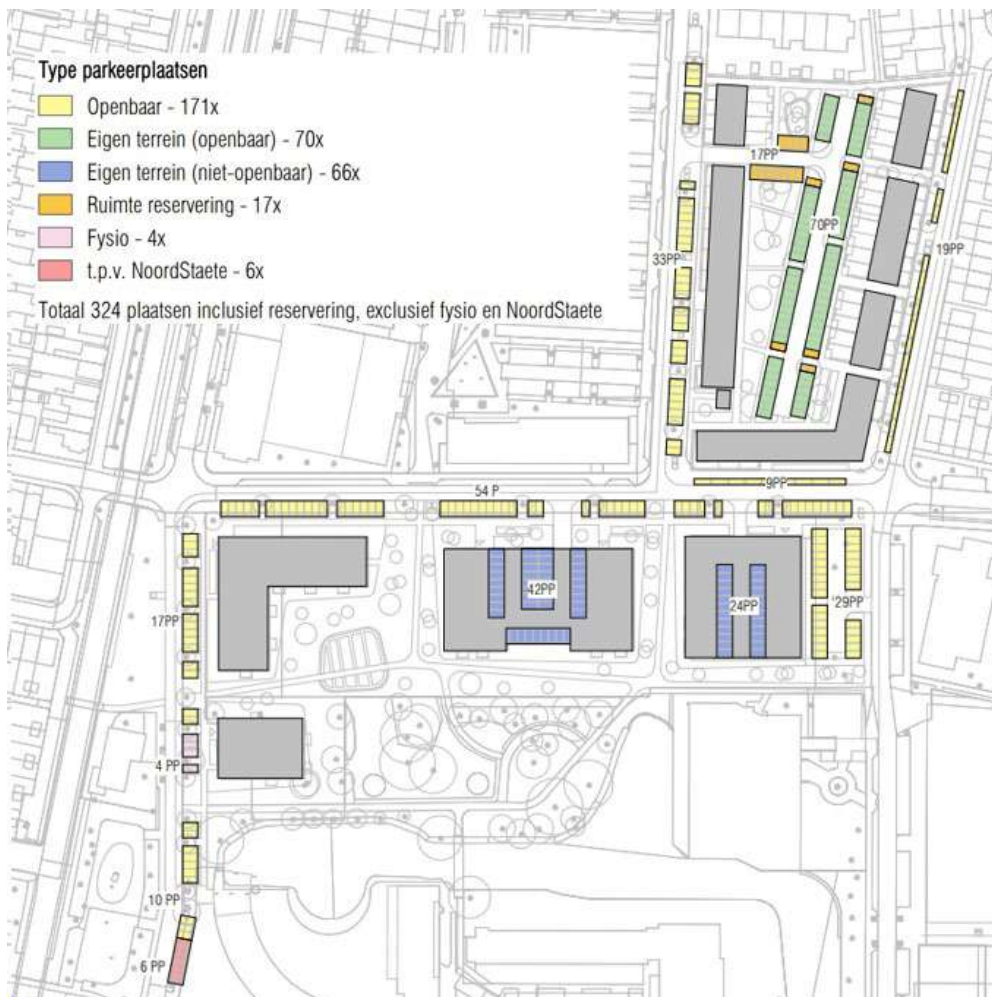
De beoogde ontwikkeling ziet toe op in pandige parkeervoorzieningen bij gebouwen 2a en 2b. Deze parkeervoorzieningen zijn uitsluitend voor bewoners te gebruiken en zijn zo ook opgenomen in tabel 4.7.5.

Tabel 4.7.5 Bepalen maatgevende moment

	Normatief	Werkdag avond	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
<i>Aanwezigheidspercentage bewoners openbare parkeerplaatsen</i>		50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
<i>Aanwezigheidspercentage bewoners privé parkeerplaatsen</i>		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<i>Aanwezigheidspercentage bezoekers</i>		10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Bewoners parkeervraag openbare parkeerplaatsen	83,7	41,85	41,85	75,33	66,96	83,70	50,22	66,96	58,59

Bewoners parkeervraag privé parkeerplaatsen	66	66	66	66	66	66	66	66	66
Bezoekers parkeervraag	36,9	3,69	7,38	29,52	25,83	0	22,14	36,9	25,83
Salderen bestaande parkeerplaatsen	137	137	137	137	137	137	137	137	137
Totaal	323,6	248,25	252,23	307,85	295,79	286,7	275,36	306,86	287,4

Op basis van bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat het maatgevende moment de werkdagavond is. Er is dan een totale behoefte van 308 parkeerplaatsen. Met het projectvoornemen worden 324 parkeerplaatsen gerealiseerd, zie figuur 4.7.2. Er kan dus geconcludeerd worden dat aan de parkeerbehoefte voldaan wordt.



Figuur 4.7.2 Onderverdeling type parkeerplaatsen

Conclusie

De verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid worden voldoende gewaarborgd. Daarnaast worden er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Er is dus sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Ecologie

Toetsingskader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten, diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Daarnaast bevat het Bkl regels over het Natuur Netwerk Nederland.

Natura 2000-gebieden

Conform artikel 8.74b uit het Bkl wordt een omgevingsvergunning alleen verleend als uit de passende beoordeling zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale- of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijk significant effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Een BOPA-activiteit kan gevolgen hebben voor NNN-gebieden. De gebieden die het NNN vormen zijn aangewezen in de provinciale omgevingsverordening. In de provinciale omgevingsverordening worden de wezenlijke kenmerken en waarden vastgesteld van deze gebieden. Deze wezenlijke kenmerken en waarden moeten worden beschermd, in stand worden gehouden, verbeterd en ontwikkeld. Hiertoe zijn in de provinciale omgevingsverordening instructieregels in artikel 7.61, 7.62 en 7.63 opgenomen.

Soortenbescherming

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat geen instructieregels met betrekking tot soortenbescherming. Bij het toelaten van een nieuwe ontwikkeling dient met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties echter aangetoond te worden wat het effect is op de flora en fauna. Het toelaten van een nieuwe ontwikkeling kan immers hinder en schade opleveren voor bepaalde soorten. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het daarom noodzakelijk om een quickscan uit te voeren om de aanwezigheid van en de effecten van de ontwikkeling op beschermde soorten te bepalen. Hieronder worden de bevindingen van de quickscan ecologie beschreven.

Motivering/Uitkomst onderzoek

Gebiedsbescherming

De projectlocatie is geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Boezems Kinderdijk' en ligt op circa 3,6 kilometer afstand. Vanwege de afstand zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoringen op een Natura 2000-gebied op voorhand uitgesloten.

Om stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden door emissies van de realisatie- en gebruiksfases van de beoogde ontwikkeling uit te sluiten is onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 3. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen depositiebijdrage binnen Natura 2000-gebieden wordt berekend. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van het onderzoek zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de realisatie- en gebruiksfase uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is derhalve niet evident onuitvoerbaar in het kader van de Omgevingswet.

De projectlocatie maakt ook geen deel uit van Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied (en prioritaire nieuwe natuur en Boezems Kinderdijk) ligt op circa 0,8 kilometer afstand. Vanwege de afstand zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoringen op een NNN-gebied (en prioritaire nieuwe natuur en Boezems Kinderdijk) op voorhand uitgesloten. Het project bevat geen activiteiten met mogelijke (significante) nadelige gevolgen voor NNN. Hiermee wordt voldaan aan de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening voor NNN (Artikel 7.61, 7.62 en 7.63).

Soortenbescherming

Het is mogelijk dat binnen de projectlocatie soorten voorkomen die beschermd zijn onder de Omgevingswet. Om inzicht te krijgen in het (mogelijke) voorkomen van beschermde soorten is er een quickscan uitgevoerd door Eelerwoude (augustus, 2021). Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4. In de ecologische quickscan wordt geconcludeerd dat verblijfplaatsen van vleermuizen in de woningen in de projectlocatie niet uitgesloten kunnen worden. Om uit te kunnen sluiten dat er vleermuis-verblijfplaatsen in de woningen aanwezig is nader onderzoek noodzakelijk.

Dit nader onderzoek is uitgevoerd door Eelerwoude in 2024. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 5. In dit aanvullende onderzoek wordt geconcludeerd dat er binnen de projectlocatie geen verblijfplaatsen of essentiële functies voor vleermuizen zijn aanwezig zijn. Tijdens dit onderzoek is ook gelet op de aanwezigheid van andere beschermde soorten. Deze zijn ook niet waargenomen. Er is dus geen ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Wel dient er rekening gehouden te worden met het volgende:

- Naast de projectlocatie aan de Wetstraat 92-94 is een zomerverblijfplaats (en mogelijk ook een paarverblijfplaats) van de dwergvleermuis vastgesteld. Tijdens de werkzaamheden van de beoogde ontwikkeling moet rekening worden gehouden met verlichting in de richting van deze verblijfplaats.
- Te allen tijde dient rekening gehouden te worden met in gebruik zijnde vogelnesten. Het broedseizoen vindt over het algemeen in de periode 15 maart – 15 juli plaats. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor de Wet natuurbescherming zijn echter alle in gebruik zijnde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar en ongeacht de zeldzaamheid van de soort. De genoemde termijn moet daarom niet al te strikt worden toegepast.

Bomen

Ten behoeve van de opvolgende BOPA wordt een Bomen Effect Analyse uitgevoerd naar de huidige bomen. Voor nu is relevant dat het wenselijk is de afstand tussen de gebouwen aan de Wetstraat in de huidige situatie op een afstand van 5,3 meter staan van de bomen in deze straat. Bij de beoogde ontwikkeling blijft deze afstand minimaal gehandhaafd.

Conclusie

Negatieve effecten op beschermde gebieden en soorten zijn niet te verwachten, waarmee voldaan wordt aan de instructieregels en is het project niet evident onuitvoerbaar in het kader van de Omgevingswet.

Wel dient rekening gehouden met de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis naast de projectlocatie. Daarnaast dient te allen tijde rekening te worden met in gebruik zijnde vogelnesten (broedseizoen van vogels).

Tot slot zal in het kader van de opvolgende BOPA een Bomen Effect Analyse uitgevoerd worden naar de huidige bomen.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Als een BOPA betrekking heeft op een activiteit die leidt tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van luchtverontreinigende stoffen, kan deze alleen worden verleend als de omgevingswaarden voor deze stoffen in acht worden genomen (artikel 5.51 lid 4 Bkl). Dit wil zeggen dat deze omgevingswaarden niet mogen worden overschreden. De kans op overschrijding is met name aanwezig als een activiteit in of nabij een aandachtsgebied plaatsvindt.

In aandachtsgebieden (aangewezen in artikel 5.51, lid 2, van het Bkl) bestaat een reële kans op (een dreigende) overschrijding van een omgevingswaarde. Onderzoek zal moeten uitwijzen of de activiteiten die zorgen voor een toename van de verkeersintensiteit op wegen, vaarwegen of spoorwegen en milieubelastende activiteiten daadwerkelijk leidt tot een overschrijding van de omgevingswaarden.

Onderzoek is niet nodig als de activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is het geval als activiteiten leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM₁₀ van 1,2 µg/m³ of minder. Daarnaast zijn in artikel 5.54 Bkl standaardactiviteiten genoemd die niet in betekenende mate bijdragen. Als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, dan is het omgevingsaspect luchtkwaliteit geen belemmering.

Programma Geluid en Lucht 2025-2029

Met ingang van 1 november 2024 geldt voor de gemeente Ridderkerk het "Programma Geluid en Lucht". Met dit programma wil Ridderkerk geluidsoverlast terugdringen en de lokale luchtkwaliteit verbeteren. Hiertoe is een aantal gebieden/knelpunten aangewezen waar sprake is van overschrijding van normen en waarvoor maatregelen worden voorgesteld. Het plangebied van Westdonck maakt geen onderdeel uit van deze gebieden, waardoor dit programma geen aanleiding geeft voor specifieke eisen of maatregelen voor de ontwikkeling.

Motivering/Uitkomst onderzoek

Instructieregels

De projectlocatie bevindt zich in artikel 5.51 (van het Bkl) vermeldde aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof; aandachtsgebied voor NO₂ en PM₁₀ Rotterdam/Dordrecht. In artikel 5.54 van Bkl worden standaardgevallen aangewezen wanneer ontwikkelingen niet in betekenende mate zijn. De beoogde ontwikkeling valt onder lid b: gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, met:

- 1°. één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen; of
- 2°. twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen;

De beoogde ontwikkeling bestaat uit maximaal 305 woningen en is dus 'niet in betekende mate'. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

ETFAL

In het kader van ETFAL is de huidige luchtkwaliteit beschreven om te beoordelen of de nieuwe functie aan de betreffende locatie kan worden toegewezen. Dit is gedaan met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK).

Uit de kaart blijkt dat in 2022 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide 22,4 µg/m³ was en voor fijnstof 18,3 µg/m³ PM₁₀ en 9,8 µg/m³ PM_{2,5}. Hiermee vallen de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de projectlocatie ruimschoots onder de omgevingswaarden (genoemd in Artikel 22.3 van het Bkl).

Conclusie

Op basis van CIMLK is geconcludeerd dat er overeenstemming is met de instructieregels van het Bkl, omdat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit van het aandachtsgebied Rotterdam/Dordrecht.

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de ETFAL omdat de ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse van de projectlocatie aanvaardbaar is voor de beoogde woningbouw.

Voorschriften zijn in het kader van luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

4.10 Geluid

Toetsingskader

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

In een BOPA wordt rekening gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied en voorziet erin dat het geluid aanvaardbaar is. Het geluid is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarden. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden. De instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 3.21 Bkl) wijzen geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige ruimten aan. Hieronder vallen alle gebouwen voor woongebruik, zoals woningen en verzorgingshuizen

Geluid door activiteiten

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat in de BOPA wordt gemotiveerd dat bedrijfsmatige activiteiten en milieugevoelige activiteiten (zoals wonen) op een goede manier op elkaar worden afgestemd. Afhankelijk van de aard en omvang van de activiteiten zal het daarbij in ieder geval gaan om de aspecten van geluid en mogelijk ook geur en gevaar. Verder is bij het toestaan van nieuwe gevoelige activiteiten ook een afweging van de gevolgen voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven noodzakelijk.

Programma Geluid en Lucht 2025-2029

Met ingang van 1 november 2024 geldt voor de gemeente Ridderkerk het "Programma Geluid en Lucht". Met dit programma wil Ridderkerk geluidsoverlast terugdringen en de lokale luchtkwaliteit verbeteren. Hiertoe is een aantal gebieden/knelpunten aangewezen waar sprake is van overschrijding van normen en waarvoor maatregelen worden voorgesteld. Het plangebied van Westdonck maakt geen onderdeel uit van deze gebieden, waardoor dit programma geen aanleiding geeft voor specifieke eisen of maatregelen voor de ontwikkeling.

Motivering/Uitkomst onderzoek

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

De projectlocatie ligt nabij een aantal gemeentelijke wegen en binnen het geluidaandachtsgebied van die wegen en binnen het geluidaandachtsgebied van de rijkswegen A16/A38. Daarnaast ligt het projectgebied buiten de geluidzone (na sanering) van het binnen het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein IJsselmonde Noordrand. Om aan te kunnen tonen dat er sprake is van een goed akoestisch leefklimaat is daarom akoestisch onderzoek noodzakelijk. Dit akoestisch onderzoek is uitgevoerd en bijgevoegd als bijlage 6. In deze paragraaf is een beknopte samenvatting gegeven van dit onderzoek. De projectlocatie ligt niet in een aandachtsgebied van een spoorweg.

Rijkswegen

De uitgangspunten voor de geluidberekeningen vanwege rijkswegen zijn beschikbaar via het CVGG/geluidregisters en overeenkomstig het eerdere Geluidregister van Rijkswaterstaat, samenhangend met de op 1 juli 2012 in het kader van de Wet milieubeheer van kracht geworden geluidproductieplafonds (gpp's) voor rijkswegen.

Gemeentewegen

De waarde van het geluid vanwege gemeentewegen moet worden bepaald op basis van het verkeer in een maatgevend jaar. Uitgegaan wordt van de situatie dat de planologische procedure in 2025 gaat plaatsvinden en het maatgevend jaar 10 jaar na plandatum is (2035).

Voor het berekenen van het wegverkeerslawaai van gemeentewegen zijn recent verkeerstellingen uitgevoerd op relevante wegen. Uit deze tellingen zijn gegevens verkregen over de hoeveelheid verkeer per etmaal op een jaargemiddelde weekdag en over de voertuigverdeling. De intensiteiten zijn opgehoogd naar het jaar 2035 met een autonoom groeipercantage van het verkeer van 1% per jaar. De voertuig- en etmaalverdelingen zijn eveneens gebaseerd op deze telgegevens.

Geluidzone

De projectlocatie ligt op basis van het omgevingsplan (bestemmingsplan Bolnes (2013)) deels binnen een geluidzone van industrieterrein IJsselmonde Noordrand. In het verleden heeft een saneringsoperatie voor dit industrieterrein plaats gevonden om de geluidsbelasting op woningen in de omgeving te verminderen, zie Figuur 4.10.1. De projectlocatie ligt buiten de 50 dB(A) zone na sanering. De grens van de geluidzone is hierop niet aangepast. De geluidbelasting ter plaatse van de beoogde woningen voldoet daarmee aan de voorkeursgrenswaarde. Nadere toetsing is niet noodzakelijk en ter plaatse van de beoogde woningbouw kan een aanvaardbaar akoestisch klimaat worden gegarandeerd.



Figuur 4.10.1 Geluidzone industrieterrein IJsselmonde Noordrand met projectlocatie rood omcirkeld (bron: Bestemmingsplan Bolnes, 2013)

Resultaten

Rijkswegen

Door de nabijheid van de A16/A38 zijn er overschrijdingen van de standaardwaarde op woningen in het projectgebied. De hoogste overschrijdingen zijn te vinden op de woningen op de verdiepingen en bedraagt 4 dB. Hiermee wordt de grenswaarde voor rijkswegen niet overschreden.

Gemeentewegen

Op de gebouwen in de oksel van De la Reijstraat en De Wetstraat vindt een overschrijding van de standaardwaarde plaats tot maximaal 2 dB. De grenswaarde voor gemeentewegen wordt hiermee niet overschreden.

Toetsing beleidsregel 'Geluid wegverkeer'

Er wordt voldaan de plandrempel van 61 dB L_{den} , waardoor overschrijding van de standaardwaarde is toegestaan. Op basis van verdere uitwerking dient voor de appartementen, waar sprake is van een overschrijding, voldaan te worden aan de voorwaarden uit deze beleidsregel. Dit zijn onder andere voorwaarden voor een geluidluwe gevel, geluidluwe buitenruimte en aan de woningindeling. Ten behoeve van de opvolgende BOPA-onderbouwning en verder planuitwerking dient aangetoond te worden dat aan deze voorwaarden voldaan wordt. Daarnaast wordt het gecumuleerde geluid als aanvaardbaar beoordeeld op basis van de beleidsregel.

Geluid door activiteiten

Met de beoogde ontwikkeling worden geluidgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt. Binnen de projectgrenzen is een nutsvoorziening aanwezig, welke in de toekomstige situatie ook aanwezig zal zijn (zie Bijlage 1). In het omgevingsplan (bruidschat) zijn regels opgenomen op het gebied van geluid ter plaatse van geluidgevoelige gebouwen door activiteiten. Hiermee wordt voldaan aan de instructieregels.

Rond de projectlocatie liggen een aantal gemengde en maatschappelijke bestemmingen. Ten noordoosten van de projectlocatie ligt een bestemming gemengd met een functieaanduiding detailhandel. Het perceel ligt op een afstand van 12 meter van de projectlocatie. Voor detailhandel geldt een richtafstand van 10 meter waaraan voldaan wordt. Ook ligt het perceel direct naast bestaande woningen. Aan de geluidregels uit het omgevingsplan voor activiteiten wordt dan ook voldaan en het bedrijf wordt niet beperkt in haar bedrijfsvoering.

Binnen de projectlocatie ligt een bedrijfsbestemming met een aanduiding nutsvoorziening waar uitsluitend nutsvoorzieningen mogelijk zijn. Het ligt binnen de projectlocatie en wordt mogelijk veranderd of geïntegreerd in de bebouwing. Nutsvoorzieningen kunnen geluidshinder veroorzaken, gezien de aard en omvang van de nutsvoorziening wordt dit niet verwacht. In de verdere uitwerking zal rekening gehouden worden met het geluid van de nutsvoorziening.

Conclusie

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Er kan worden voldaan aan de instructieregels van het Bkl en daarmee wordt het geluid van wegen als aanvaardbaar beoordeeld. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vanuit het aspect geluid.

Wel zijn er in de omgevingsvergunning voorschriften voor geluid noodzakelijk die zich richten op:

- De geluidwering dient te worden bepaald op basis van het gezamenlijk geluid;
- Er voor de appartementen waarop de standaardwaarde wordt overschreden voldaan moet worden aan de voorwaarden uit de beleidsregel 'Geluid wegverkeer gemeente Ridderkerk'.

Geluid door activiteiten

In het kader van ETFAL kan gesteld worden dat met de beoogde ontwikkeling bedrijven niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

In de verdere uitwerking en bouwplan zal rekening gehouden worden met het geluid van de nutsvoorziening in de projectlocatie.

4.11 Geur

Toetsingskader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient op grond van het Bkl rekening te worden gehouden met de geur door activiteiten op gebouwen. Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur (§ 5.1.4.6 van het Bkl). De algemene regels met betrekking tot geur zijn op grond van artikel 5.90 van het Bkl van toepassing op het toelaten:

- op een locatie van een activiteit, anders dan het wonen, die geur veroorzaakt op een geurgevoelig gebouw; of
- van een geurgevoelig gebouw waarop geur wordt veroorzaakt door een (bestaande) activiteit, anders dan het wonen.

Onderzoek en conclusie

Met de beoogde ontwikkeling worden geurgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt. In en rond de projectlocatie zijn geen geuremitterende activiteiten mogelijk die geur veroorzaken ter plaatse van de projectlocatie. Met de beoogde ontwikkeling worden geen geuremitterende activiteiten toegestaan. De beoordelingsregels voor geur zijn dan ook niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

4.12 Omgevingsveiligheid

Toetsingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl, deze zijn van toepassing als een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (artikel 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (artikel 5.11 Bkl). Voor het PR gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Aandachtsgebieden

In artikel 5.12 in het Bkl zijn er brand- explosie en gifwolkaandachtsgebieden voor het groepsrisico (hierna: GR), deze zijn niet van toepassing als het gaat om een activiteit als bedoeld in bijlage VII, onder C, waarvoor een locatie bij ministeriële regeling als brandvoorschriftengebied is aangewezen. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl).

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (artikel 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouwweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (artikel 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouwweisen bij nieuwbouw (artikel 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

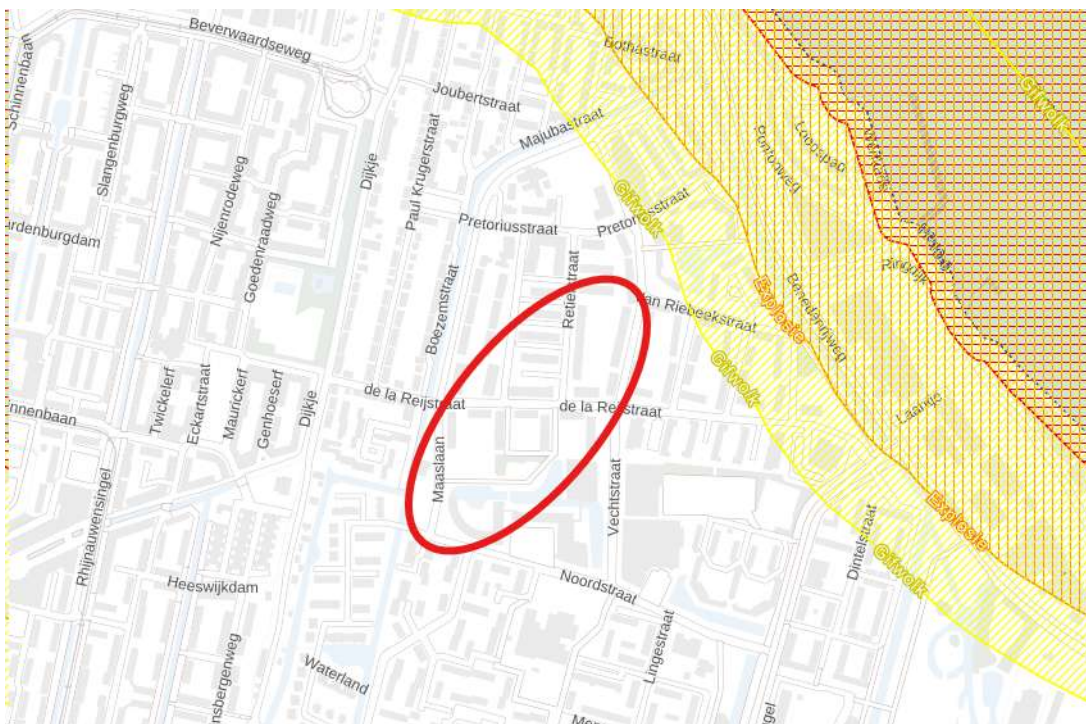
Een berekening van het GR is onder de omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het GR te berekenen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

In artikel 7.18 van het Zuid-Hollandse Omgevingsverordening staat een aanvulling op de instructieregel voor het rekening houden met de hoogte van het groepsrisico. Voor een aandachtsgebied met verhoogd groepsrisico worden de overwegingen uit artikel 7.18 van het Zuid-Hollandse Omgevingsverordening betrokken.

Motivering/Uitkomst onderzoek

Op basis van de Register Externe Veiligheid, 2024 ligt de projectlocatie in een gifwolkaandachtsgebied (aangeduid met een placeholder) van IHC Holland B.V., zie figuur 4.12.1. In de omgeving van de projectlocatie ligt een watergang en een snelweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De projectlocatie ligt niet in een aandachtsgebied van deze risicobronnen.

Door de ligging in het gifwolkaandachtsgebied van IHC Holland B.V. dient rekening gehouden te worden met het groepsrisico. De projectlocatie ligt op circa 1.500 meter van de risicobron en bestaat uit een herontwikkelingsproject van een woongebied. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico niet significant toenemen. Er is geen sprake van een aandachtsgebied met een verhoogd groepsrisico. Wel dient een verantwoording van het groepsrisico gegeven worden.



Figuur 4.12.1 Aandachtsgebieden rond de projectlocatie (rood omkaderd) op basis van het Register Externe Veiligheid, 2024 (bron: Atlas Leefomgeving)

Instructieregels vanuit de provinciale omgevingsverordening

Beschermen van grote groepen mensen (artikel 7.18 omgevingsverordening).

De voorgenomen ontwikkeling ligt in een gifwolkaandachtsgebied. Op basis van de "Handreiking externe veiligheid ter verduidelijking en als handvat bij artikel 7.18 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening" geldt dat de planlocatie niet ligt in een brand- of explosieaandachtsgebied en is de inschatting dat de ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een situatie met een verhoogd groepsrisico. Hierdoor is een kwalitatieve verantwoording van het groepsrisico voldoende en is een groepsrisicoberekening niet vereist.

(Aanvullende) aandachtsgebieden langs niet-basisnet wegen

De voorgenomen ontwikkeling ligt niet in een aandachtsgebied van de aangewezen wegen uit de provinciale omgevingsverordening.

Risico's branden, rampen en crises

Naast externe veiligheidsrisico dient ook rekening gehouden te worden met risico's van branden, rampen en crises. Ter plaatse van de projectlocatie is door de stedelijke ligging geen verhoogde kans op een bosbrand. Op basis van de atlas leefomgeving is de kans op een overstroming vanuit zee, meer of rivier 1x per 100.000 jaar, dat een zeer lage kans is. In de verantwoording groepsrisico zal verder ingegaan worden op de bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van het gebied.

Verantwoording groepsrisico

In het kader van het wettelijk vooroverleg zal voor de verantwoording aanvullend advies gevraagd worden aan de veiligheidsregio. Dit advies zal verwerkt worden in deze paragraaf.

Door de ligging in het gifwolk aandachtsgebied wordt voor de beoogde ontwikkeling ingegaan op de bestrijdbaarheid van calamiteiten binnen de projectlocatie, de bereikbaarheid van de projectlocatie en de zelfredzaamheid van personen binnen het projectlocatie. Vanwege de relatief grote afstand tot relevante risicobronnen wordt geen aandacht besteed aan de bestrijdbaarheid aan de risicobron zelf.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. De projectlocatie wordt ontsloten via de Retiefstraat, de la Reijstraat en de Wetstraat. Via deze wegen kan het regionale wegennet snel bereikt worden. Het gedegen wegennetwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede. Zo kan een mogelijke brand via meerdere aanvalswegen worden geblust. Het wegennetwerk biedt daarnaast vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie blijft de projectlocatie bestaan uit een woongebied. De aanwezige personen zullen over het algemeen zelfredzaam zijn. Aanwezige gehandicapten, kinderen en ouderen worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt echter ervan uitgegaan dat in geval van nood de ouders/verzorgers de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden.

Het maatgevende scenario is een incident met toxische stoffen. Als gevolg van een incident met toxische stoffen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Bij dit scenario is zelfredzaamheid alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Mechanische ventilatie dienen dan ook conform artikel 4.124, lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) handmatig uitgeschakeld kunnen worden. Hiermee worden de aanwezigen beschermd tegen de blootstelling aan toxische gassen. Ook wordt daarmee voldaan aan het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Ridderkerk.

Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd door middel van het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingsysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Visie Externe Veiligheid Ridderkerk

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt. In het bovenstaande is ingegaan op de hoogte van het groepsrisico, de beheersbaarheid van het gebied en de risicocommunicatie.

De projectlocatie ligt op basis van het scenarioboek (bijlage 3 van de Visie Externe Veiligheid Ridderkerk) enkel in de contouren toxische scenario water (worse case scenario). Binnen deze contour ligt de projectlocatie in zone C. Binnen het gebied worden woningen mogelijk gemaakt. Hiervoor geldt dat het wenselijk is aanvullende maatregelen te treffen zoals een mechanische ventilatie die afschakelbaar is. Dit is al reeds geborgd in artikel 4.124, lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Aanvullende voorschriften zijn dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de instructieregels uit het Bkl en de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening omtrent omgevingsveiligheid. Ook wordt voldaan aan de ambities uit de Visie Externe Veiligheid Ridderkerk.

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de ETFAL omdat het gebied geschikt is voor woningbouw op het gebied van omgevingsveiligheid.

Naast de eisen uit het Bbl is het niet nodig om aanvullende (bouw)eisen te stellen vanwege een omgevingsveiligheidsrisico.

4.13 Trilling

Toetsingskader

In § 5.1.4.4 van het Bkl zijn de instructieregels met betrekking tot trillingen opgenomen. Daarbij gaat het onder andere om het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit. Volgens artikel 5.80, eerste lid, Bkl is een trillinggevoelig gebouw een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- c. gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

De instructieregels gelden niet voor trillingen door doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen. Gemeenten kunnen in die gevallen zelf bepalen of en zo ja, welke regels zij voor trillingen van activiteiten in het omgevingsplan opnemen in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De instructieregels van het Bkl zijn wel van toepassing als in het omgevingsplan een trillingaandachtsgebied langs het spoor is vastgelegd.

Onderzoek

Woningen zijn trillinggevoelige gebouwen. In de omgeving van de projectlocatie zijn geen activiteiten aanwezig die significante trillingen veroorzaken. Voor de sloop- en aanlegwerkzaamheden van de beoogde ontwikkelingen kunnen tijdens de werkzaamheden trillingen optreden. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en de locatie, aard en omvang van het plan kunnen belangrijke negatieve effecten uitgesloten worden.

Conclusie

Trillinghinder wordt uitgesloten, waarmee voldaan wordt aan de instructieregels en staat het aspect trillingen in is de beoogde ontwikkeling niet in strijd met ETFAL.

4.14 Archeologie, Cultuurhistorie & Erfgoed

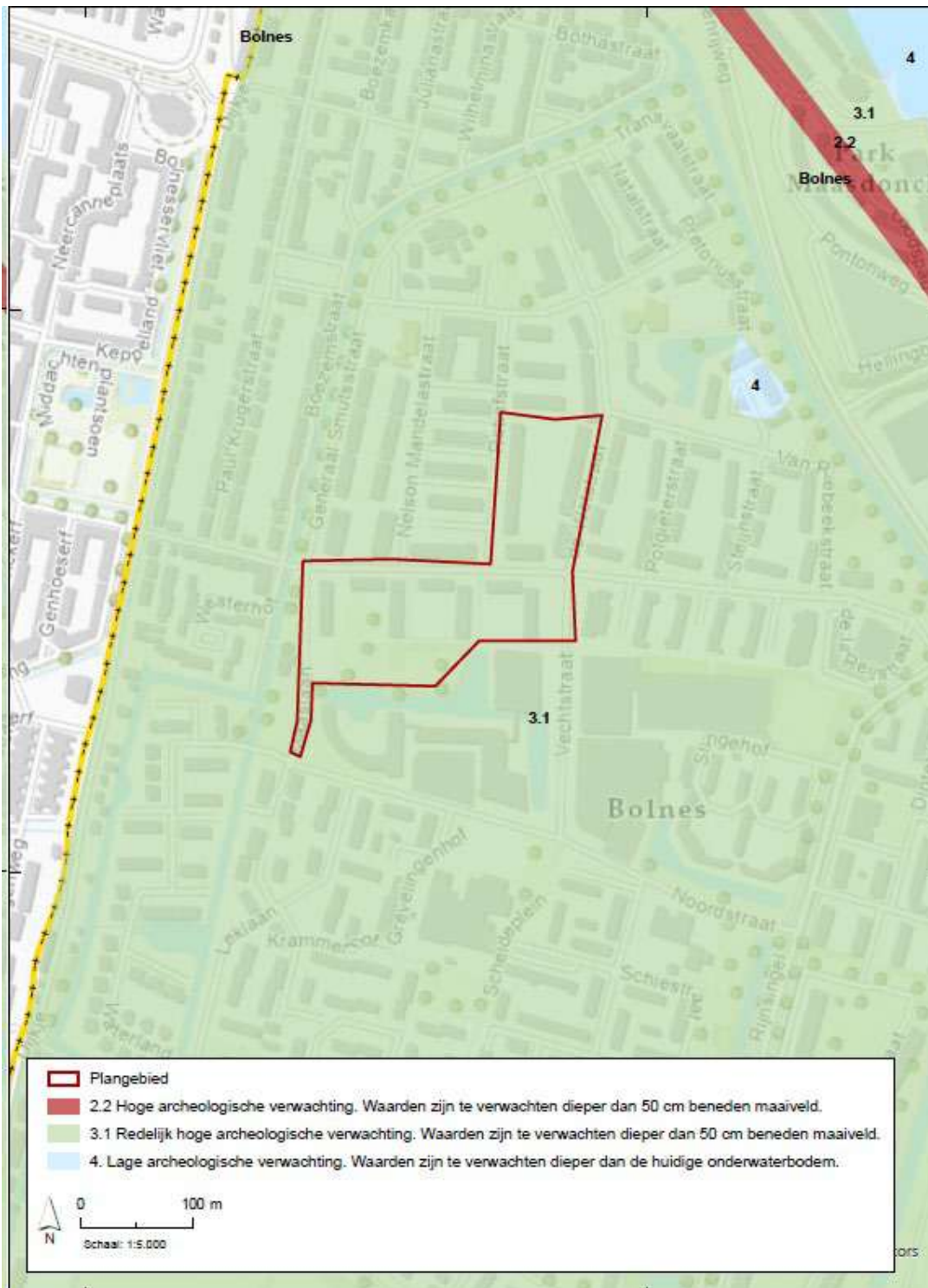
Toetsingskader

Onder cultureel erfgoed valt: archeologie, cultuurhistorie, monumenten, karakteristieke panden, beschermde gezichten, monumentale bomen en landschappen. De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. In het Bkl is ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Motivering/Uitkomst onderzoek

Archeologie

Ter plaatse van de projectlocatie is in bestemmingsplan 'Bolnes' geen archeologisch dubbelbestemming opgenomen. Echter is de projectlocatie in *Archeologische Waarden- en Beleidskaart Ridderkerk (AWK 2013)* toegekend met een redelijk hoge archeologische verwachting. De AWK geeft aan dat alle grondwerkzaamheden (inclusief heien) die een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter en tevens dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld dienen te worden getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek.



Figuur 4.14.1 Uitsnede archeologische waardenkaart gemeente Ridderkerk met projectlocatie globaal aangegeven in het rood

Zonder advies van Archeologie Rotterdam (BOOR) en eventueel daaruit volgend archeologisch onderzoek kan niet worden aangetoond dat aan de instructieregels wordt voldaan. Voor de onderbouwing van deze BOPA is op dit moment echter nog niet beoordeeld of archeologisch onderzoek noodzakelijk is, en is dergelijk onderzoek ook nog niet uitgevoerd. Daarom dient het bevoegd gezag een voorschrift op te nemen in de vergunning, waarin wordt bepaald dat grondroerende werkzaamheden pas mogen plaatsvinden nadat de locatie door Archeologie Rotterdam (BOOR) is vrijgegeven en is vastgesteld dat aan de instructieregels wordt voldaan.

Cultureel erfgoed

In opdracht van gemeente Ridderkerk heeft Stichting Dorp, Stad en Land cultuurhistorisch onderzoek gedaan naar het buitengebied van Ridderkerk. De projectlocatie valt binnen de onderzoeksgrenzen. In het rapport wordt een hoge cultuurhistorische waarde aan het ensemble 'Velden De la Reijstraat' toegeschreven. Het ensemble betreft de gehele projectlocatie.

De hoge cultuurhistorische waarde wordt als volgt gemotiveerd:

"Vanwege de relatie met de naoorlogse woningbouwopgave; vanwege de interne ensemblewaarde en de externe stedenbouwkundige samenhang tussen bebouwing en wijkgroenstructuur; vanwege de zichtbare bijdrage aan de kwaliteit van de woonomgeving; vanwege de representatie van typologische en architectonische vernieuwing in de naoorlogse woningbouwopgave."

Door onder andere matige bouwkwaliteit, een lichte constructie, aanwezigheid van asbest en slechte geluidwering is gebleken dat een renovatie van de gebouwen economisch niet haalbaar is. Het gebied wordt daarom herontwikkeld met sloop-nieuwbouw.

In het ontwerp is rekening gehouden met de ensemblewaarde die in de projectlocatie aanwezig is. Voorbeelden hiervan zijn vormen gebouwvolumes (stedenbouwkundig), positionering gebouwvolumes ten opzichte van groen (openbare ruimte) en horizontale gevelbanden (architectonisch). Alle vertalingen van de cultuurhistorische waarden in het ontwerp zijn benoemd in het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan is toegevoegd in de bijlagen als bijlage 7.

Conclusie

In het kader van ETFAL geldt voor de beoogde ontwikkeling geen beperkingen vanuit archeologie door de lage archeologische verwachtingswaarde, wel geldt de meldingsplicht bij een zogeheten toevalstreffer.

Op het gebied van cultureel erfgoed houdt het ontwerp rekening met de ensemblewaarde binnen de projectlocatie. Dit is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan om de historische waarde te waarborgen.

4.15 Bezinning

Toetsingskader

Voor de bezinning van (woon-)gebouwen en bijhorende terreinen bestaan geen wettelijke normen. Dat neemt niet weg dat bij een ruimtelijke ontwikkeling een afweging plaatsvindt van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het onafhankelijke onderzoeksinstituut TNO heeft een norm voor bezonning. TNO kent een 'lichte' en een 'strengere' norm:

- de 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam
- de 'strengere' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam

Motivering/Uitkomst onderzoek

Met behulp van een 3D-model zijn bezonningsdiagrammen opgesteld waarin de bezonning van de bestaande situatie en van de nieuwbouw op de omgeving inzichtelijk is gemaakt. De bezonningsstudie is opgenomen in bijlage 8 bij deze BOPA.

De studie is uitgevoerd voor de navolgende momenten:

- 21 juni: de dag met de hoogste zonnestand van het jaar
- 22 december: de dag met de laagste zonnestand van het jaar
- 21 maart: de dag waarop de zonnestand zich halverwege bevindt, precies tussen de standen van 22 december en 21 juni
- 23 september: de dag waarop de zonnestand zich halverwege bevindt, precies tussen de standen van 21 juni en 22 december

De verschillende zonnstanden zijn binnen tijdsloten van drie uur inzichtelijk gemaakt. Hiervoor zijn de volgende tijdstippen gehanteerd: 09:00 uur, 12:00 uur, 15:00 uur en 18:00 uur. Hierbij kan op 21 december het toetsingsmoment van 18:00 uur buiten beschouwing worden gelaten, omdat de zon dan al onder is.

Voor de beoordeling van de effecten zijn vooral het voor- en najaar relevant. In de zomer is door de hoge zonnestand vaak maar heel beperkt sprake van (extra) schaduwwerking. In de winter zijn de verschillen juist door de lage zonnestand vaak maar zeer beperkt.

De bezonningsstudie laat zien dat in het voor- en najaar de extra beschaduwing vooral plaatsvindt op de openbare ruimte. Doordat de straatprofielen breed, deels ook breder dan voorheen zijn, zijn de effecten op (voor)tuinen en gevels van bestaande woningen beperkt. Dit hangt ook samen met de maximale bouwhoogtes direct langs de De la Reijstraat.

In de (vroeg) ochtend is er wel een verschil in bezonning van enkele woningen en percelen aan de overzijde van de singel (Westerhof) aan de westzijde van het plan. Dit betreft een korte periode die gelet op de bezonning van deze percelen de rest van de dag als acceptabel wordt beschouwd. Er wordt voldaan aan de TNO-normen.

Conclusie

De bezonningsstudie toont aan dat de effecten op naastgelegen percelen en woningen beperkt zijn en dat voldaan wordt aan de TNO-normen. Het plan voldoet op dit aspect aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal).

4.16 Bodem

Toetsingskader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie artikel 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89K Bkl, artikel IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Bal, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2 Aanvullingsbesluit Bodem);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4 Aanvullingsbesluit Bodem);

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

In de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening is opgenomen dat het bouwen van een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie alleen is toegelaten als door onderzoek is aangetoond dat er geen sprake is van een verontreiniging van het grondwater, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in het omgevingsplan waar een verdenking van verontreiniging van grondwater is uit te sluiten.

Motivering/Uitkomst onderzoek

Met de beoogde ontwikkeling wordt een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie mogelijk gemaakt. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zal een bodemonderzoek worden overgelegd (zoals bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving).

Met de beoogde ontwikkeling wordt een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie mogelijk gemaakt. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen zal een bodemonderzoek worden overgelegd (zoals bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving).

De beoogde ontwikkeling bestaat uit een herontwikkelingsproject waarbij geen sprake is van een functiewijziging. Ter plaatse van de projectlocatie zijn geen verontreinigingen bekend en de bodem is geschikt voor de functie wonen. In dit stadium is bodemonderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

De aangevraagde activiteit is in overeenstemming met instructieregels voor bodem en grondwater omdat wonen al reeds mogelijk is op de locatie en voor de omgevingsvergunning voor bouwen een bodemonderzoek zal worden overgelegd.

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de ETFAL omdat met de beoogde ontwikkeling geen bodemverontreinigende activiteiten mogelijk worden gemaakt en de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

Voorschriften zijn in het kader van bodem en grondwaterkwaliteit niet noodzakelijk.

4.17 Weging waterbelang

Toetsingskader

Een omgevingsvergunning voor een BOPA moet ook worden getoetst aan de instructies van de omgevingsverordening van het waterschap en de provincie. De waterbeheerder voor deze locatie is Waterschap Hollandse Delta. De gemeente of initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het opstellen van de uitwerking, mogelijke effecten en de te nemen maatregelen om aan te tonen dat wordt voldaan aan de normen. De gemeenten kunnen strengere normen opnemen in het omgevingsplan. Dit is altijd maatwerk en gebiedsafhankelijk.

Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Bkl. De weging van het waterbelang geldt bij het vaststellen van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 5.37 van het Bkl. Voor deze bopa geldt:

- Bebouwing in werkingsgebieden van keringen en andere waterstaatswerken;
- Waterketen, relatie met de afvoer van afvalwater.

Er gelden geen regels voor hoe de gemeente de waterbeheerder hierbij betreft. De gemeente is vrij om hieraan zelf invulling te geven.

Waterbeleid en regelgeving

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Water Programma 2022-2027;
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Omgevingswet.

Provinciaal:

- Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027;
- Omgevingsvisie Zuid-Holland;
- Zuid-Hollandse omgevingsverordening.

Waterschap Hollandse Delta

Waterschap Hollandse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Waterbeheerprogramma (WBP) (2022-2027)

In het Waterbeheerprogramma (WBP) (2022-2027) staan de doelen van het waterschap Hollandse Delta voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water, hemelwater(beleid) en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater). Daarbij zijn er doelen voor toekomstbestendig waterbeheer. Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken. Doelen en hoe om te gaan met hemelwater staat beschreven in het hemelwaterbeleid. Door het herstel van de natuurlijke waterkringloop en het vergroten van de sponswerking van de bodem kan in droge periodes water beter worden vastgehouden en kan in natte periodes het waterbergende vermogen van bodems beter worden benut. Daarbij wordt er ingezet op hergebruik, vasthouden, bergen en afvoeren maar ook op sparen, aanvoeren, adapteren en accepteren. Vasthouden van water in het gebied is een belangrijk doel, maar bepaalde omstandigheden kunnen er voor zorgen dat toch een bepaalde mate van afvoer van hemelwater nodig is.

Waterschapsverordening

Om haar taak uit te kunnen voeren kent het waterschap naast haar beleid de waterschapsverordening als regelgeving. Het is een verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. De regels gelden voor handelingen, werkzaamheden en veranderingen die worden uitgevoerd of aangebracht in, op of in de nabijheid van waterkeringen, watergangen en kunstwerken. De waterschapsverordening bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Dit is omsloten via de bij de verordening behorende legger als kaart.

Gemeente Ridderkerk

Het waterbeleid van de gemeente Ridderkerk voor de planperiode 2023-2027 is onder meer vastgelegd in het Programma Stedelijk Water (PSW). Het PSW is opgesteld in samenwerking met het Waterschap Hollandse Delta. In het PSW is uitgewerkt hoe de gemeente Ridderkerk invulling geeft aan de gemeentelijke watertaken. Belangrijkste aandachtspunt voor de komende periode is klimaatadaptatie. Bij ontwerp van een nieuw rioolstelsel wordt getoetst met zwaardere buien en moet een ruime berging aanwezig zijn in de openbare ruimte, zodat overlast in woningen en winkels wordt voorkomen. Bij reconstructies is het streven minimaal 20 mm berging te realiseren. Bij nieuwbouwontwikkelingen wordt het convenant klimaatadaptief bouwen gevolgd (ondertekend december 2020) en moet tenminste 50 mm neerslag tijdelijk vastgehouden kunnen worden. In 2020 heeft de gemeente de Groenvisie 'Groen is onze toekomst' vastgesteld. Vergroening verkleint de kans op wateroverlast en hittestress. De gemeente heeft daarnaast in december 2020 het Convenant klimaatadaptief bouwen ondertekend. Dit betekent dat alle nieuwe ontwikkelingen natuur-inclusief, klimaatbestendig en water robuust worden gebouwd.

Het voorkomen van wateroverlast en het beperken van oppervlaktewatervervuiling zijn prioriteiten op het gebied van hemelwaterafvoer. Bij nieuwbouwsituaties (en bij uitbreiding of vernieuwing van bebouwing) zamelt de gemeente geen regenwater meer in. De eigenaar van gebouwen en percelen verwerkt het regenwater zelf binnen de perceelgrens, tenzij dat technisch onmogelijk is.

Bij nieuwbouwwontwikkelingen is daarom het uitgangspunt dat het afvloeiend hemelwater zoveel mogelijk vertraagd te laten afstromen naar het oppervlaktewater of te infiltreren in de ondergrond. Voor extreme neerslaggebeurtenissen kan worden voorzien in een overloop naar de openbare ruimte. Bij afkoppelen geldt voor de verwerking van regenwater een voorkeursvolgorde:

- Benutten of infiltreren in de bodem;
- Afvoer via het maaiveld naar het oppervlaktewater;
- Afvoer via een regenwaterriool.

Motivering/Uitkomst onderzoek

In de huidige situatie ligt de projectlocatie in stedelijk gebied en bestaat uit woningbouw. De projectlocatie is grotendeels verhard met verspreid liggend bomen en in het zuiden een park. Ten zuiden en westen van de projectlocatie ligt een watergang.

Hoogteligging

Volgens het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van 1,20 tot 1,30 m -NAP. De De La Reijstraat en Vechtstraat liggen op een hoogte van 1,30 m -NAP. De De Wetstraat en Retiefstraat liggen op een hoogte van 1,40 tot 1,50 m -NAP.

Bodem en grondwater

Volgens de bodemkaart van Nederland ligt de projectlocatie in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheden betreffen een kalkrijke poldervaaggrond (Mn35A), die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lichte klei. Op basis van een boorprofiel uit de Basisregistratie Ondergrond (BRO) blijkt dat de bodem nabij de projectlocatie tot meerdere meters beneden maaiveld afwisselend te zijn opgebouwd uit een pakket van klei en veen.

Voor beleid, vergunningen en ontwateringsdieptes is het belangrijk om te weten wat de actuele karakteristieken zijn, zoals de GHG en de GLG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand en Gemiddelde Laagste Grondwaterstand). Binnen de beschikbare literatuur zijn in de directe nabijheid van de projectlocatie geen bruikbare grondwatermeetpunten beschikbaar. Volgens gegevens van de KlimaatEffectAtlas wordt voor de projectlocatie uitgegaan van een GHG op 0,8 m -mv. De GLG is gelegen op 1,5 m -mv.

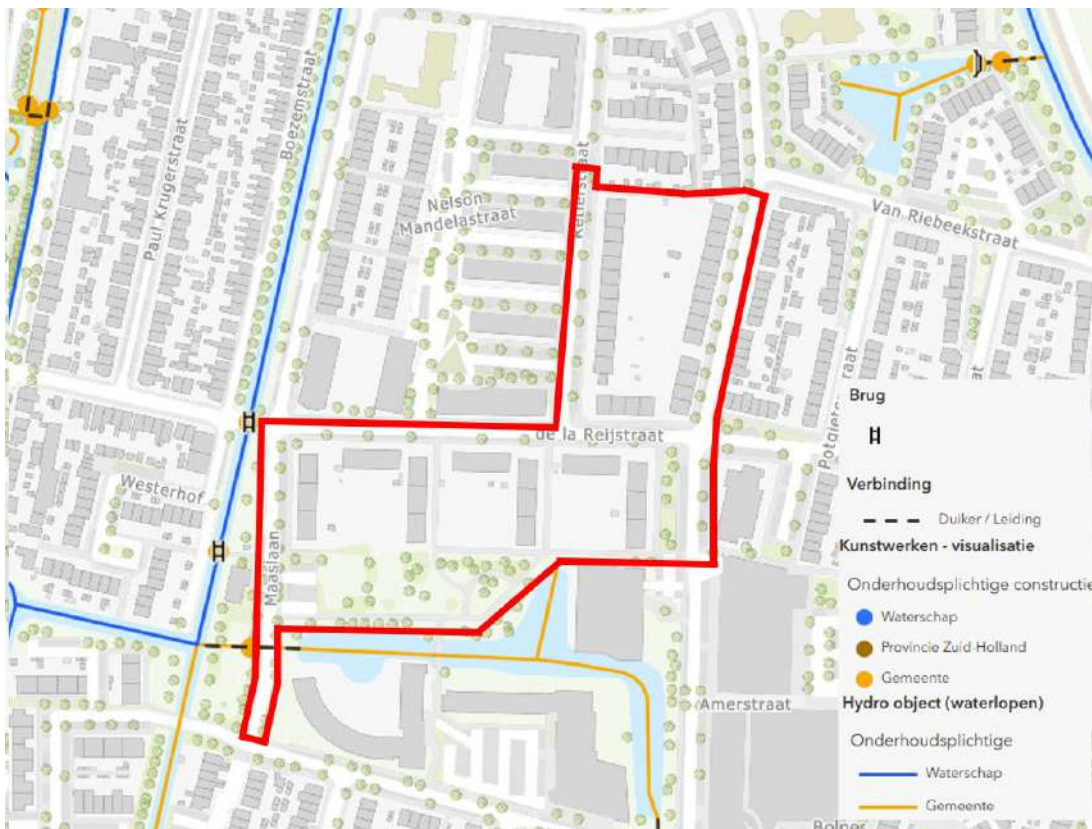
Boringsvrije zone

De projectlocatie ligt in een boringsvrije zone van waterwingebied Reijerwaard. Boringsvrije zones zijn bepaald aan de hand van de (horizontale) reistijd van tenminste 50 jaar van het grondwater naar de winningspunten in het watervoerende pakket en kennen het minst strenge regime. In deze zone is een ontheffing nodig voor onder andere het hebben van boorputten, het graven dieper dan 4 meter en het verwijderen van funderingswerken/heipalen en andere handelingen die de weerstand van de bodem kunnen aantasten. Dit zijn direct geldende regels uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Middels deze regels wordt geborgd dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op het waterwingebied. Daarmee staat de boringsvrije zone het vaststellen van het project niet in de weg en zijn aanvullende voorschriften niet noodzakelijk.

Oppervlaktewater en peilbeheer

Voor het waterschap is de legger, samen met de waterschapsverordening, het instrument om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten, voldoende en schoon water. De legger bestaat uit een set van kaarten. Daarop staat welke rivieren, beken, vennen en regenwaterbuffers, lijnvormige elementen, waterkeringen en kunstwerken (stuwen, sluisdeuren en kademuren) het waterschap in beheer heeft en waar ze liggen. De legger bevat ook een register waarin staat wie waar en waarvoor het onderhoud moet doen. Tot slot bevat de legger zones (zonerings) voor toekomstige ontwikkelingen en bescherming van het watersysteem.

Ten westen van de projectlocatie langs de Generaal Substraat loopt een primaire watergang (H21495) met een beschermingszone van 3,5 meter. Ten zuiden van de projectlocatie ligt een waterpartij dat op de legger aangewezen is als secundaire water (beschermingszone van 1 meter). Ten opzichte van de aanwezige oppervlaktewateren is de projectlocatie buiten de beschermingszones van deze watergangen gelegen. Het oppervlaktewater in de omgeving is peilbeheerst. De projectlocatie ligt in peilvak Y11.004 van bemalingsgebied Oud- en Nieuw Reyerwaard. In dit peilvak geldt een zomer- en winterpeil van 2,10 m -NAP. De Primaire watergang (H21495) is buiten dit peilvak gelegen.



Figuur 4.17.1 Uitsnede legger waterschap Hollandse Delta

Veiligheid (waterkering)

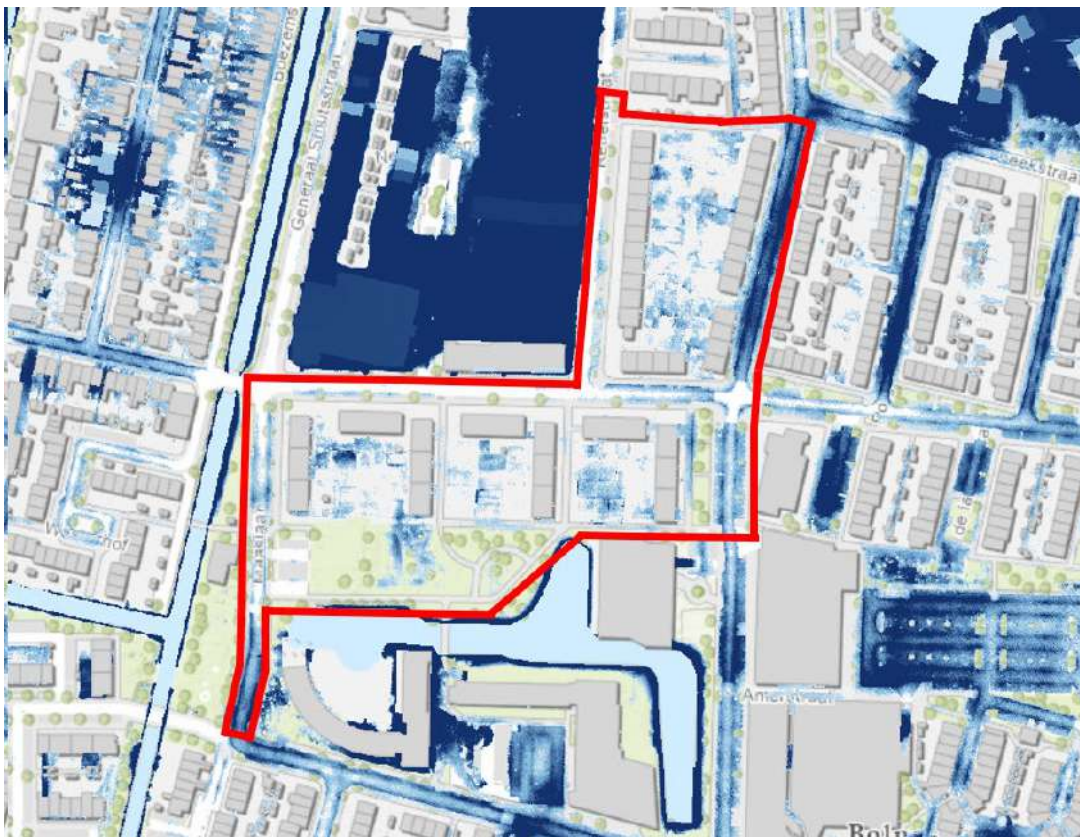
De projectlocatie ligt niet in een kern- of beschermingszone van een waterkering, maar grenst hier wel aan.

Klimaat

Korte, hevige buien zullen naar verwachting steeds vaker voorkomen. Dit klimaatteffect kan een grote impact hebben. In dat kader zijn gestandaardiseerde stresstesten voor wateroverlast gemaakt, waaronder de Klimaatatlas Zuid-Holland.

Met behulp van de kaarten uit de klimaatatlas kan inzicht worden verkregen in de kwetsbaarheid van de omgeving ten gevolge van extreme regenval. De kaarten maken inzichtelijk waar wateroverlastlocaties kunnen ontstaan na extreme buien van 100 mm in 2 uur. Het is mogelijk dat de gepresenteerde wateroverlast niet altijd in de praktijk (in die mate) herkend wordt. Aan de resultaten kunnen geen rechten worden ontleend, maar geven wel een goede indicatie van de te verwachten overlastlocaties bij hevige neerslag.

De onderstaande figuur laat voor de projectlocatie en omgeving het resultaat van de klimaatatlas zien. Uit het beeld blijkt dat met name het gebied direct ten westen van de Retiefstraat zeer gevoelig is voor wateroverlast bij kortdurende en extreme neerslag. De projectlocatie zelf is in mindere mate gevoelig voor overlast. De De La Reijstraat en Retiefstraat zijn in een dergelijke situatie nog begaanbaar. De Vechtstraat en de De Wetstraat zijn nog alleen toegankelijk voor calamiteitenverkeer.



Figuur 4.17.2 Uitsnede Klimaatatlas Provincie Zuid-Holland

Ontwatering en drooglegging

Om grondwateroverlast te voorkomen dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met minimale ontwateringsdiepten en droogleggingseisen. Uitgangspunt hierbij is dat bij de inrichting van (nieuw) stedelijk gebied in principe wordt aangesloten bij de huidige grond- en oppervlaktewaterpeilen, en dat er ten gevolge van de inrichting van het betreffende gebied geen negatieve effecten op de omgeving ontstaan (verdroging of vernatting). Met andere woorden, hydrologisch neutraal ontwerpen.

De ontwateringsdiepte is het verschil in hoogte tussen het maaiveld en de maximaal optredende grondwaterstand. Gangbare normen voor de ontwateringsdiepte zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 4.17.1 Normen voor ontwateringsdiepte

Ontwatering	Norm
Woningen met kruipruimte	0,7 m -vloerpeil
Woningen zonder kruipruimte	0,3 m -vloerpeil
Tuinen en openbare groenvoorzieningen	0,5 m -mv
Primaire wegen	1,0 m -wegas
Secundaire wegen en woonstraten	0,7 m -wegas

De grondwaterstand (ontwateringsdiepte) wordt mede bepaald door de drooglegging van een gebied. Drooglegging is het verschil tussen het oppervlaktewaterpeil en de maaiveldhoogte. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 m, voor het straatpeil een drooglegging van 1 m en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 m.

Het huidige maaiveld is gemiddeld gelegen op een hoogte van 1,25 m -NAP. De GHG is gelegen op 0,8 m -mv. De ontwatering is ten aanzien van huidige maaiveldniveau voldoende zijn. De drooglegging bedraagt, uitgaande van vastpeil van 2,10 m -NAP, 0,85 m.

Om instroming van hemelwater vanuit de omgeving te voorkomen wordt geadviseerd om de toekomstige bouwpeilen minimaal aan te sluiten op de huidige peilen of ongeveer 20 cm hoger aan te leggen dan het naastgelegen wegpeil.

Riolering

In de rondom de projectlocatie gelegen wegen is een gemengd rioelstelsel gelegen. Hemelwater en huishoudelijk afvalwater wordt hierop gezamenlijk ingezameld.

Verhard oppervlak en bergingsopgave

Verhard oppervlak

In de huidige situatie is 18.208 m² verharding aanwezig en is 11.456 m² groen. Op basis van het schetsontwerp van het inrichtingsplan is in de toekomstige situatie sprake van circa 19.398 m² verharding en 10.265 m² groen, exclusief de daktuinen. Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 1.190 m². Bij de bepaling van het toekomstig verhard oppervlak zijn de tuinen als uitgangspunt voor 50% als verhard beschouwd. Voor de aanwezige halfverhardingen is uitgegaan van een verhardingspercentage van 50%.

In figuur 4.17.3 is de verharding in de huidige en toekomstige situatie inzichtelijk gemaakt. Dit figuur is ook bijgevoegd als Bijlage 9.



Figuur 4.17.3 Verhardingsbalans Westdonck

Bergingsopgave

Waterschap Hollandse Delta

De toename van verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en leidt met regelmaat tot wateroverlast stroomafwaarts. Om de zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem onder normale omstandigheden tegen te gaan is het brengen van hemelwater vanaf verhard oppervlak op het oppervlaktewaterlichaam vanuit het waterschap specifiek vergunningplicht gesteld. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer dient een vergunning aangevraagd te worden in het kader van de waterschapsverordening en is compensatie nodig. De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 14% van de toename van verharding. Het waterschap geeft in volgorde de voorkeur aan de volgende gelijkwaardige voorzieningen:

- Nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingstoename;
- Nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied;
- Nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied of een eventueel alternatief.

Gemeente Ridderkerk

De gemeente heeft in december 2020 het Convenant klimaatadaptief bouwen ondertekend. Dit betekent dat alle nieuwe ontwikkelingen natuur-inclusief, klimaatbestendig en water robuust worden gebouwd. Conform het convenant moet op eigen terrein tenminste 50 mm neerslag tijdelijk vastgehouden kunnen worden. Wanneer infiltratie of vertraagde afvoer naar oppervlaktewater niet mogelijk is, kan aangesloten worden op bestaande openbare voorzieningen. Bij appartementengebouwen wordt het dakvlak afgekoppeld, balkons worden op het vuilwaterstelsel aangesloten om vervuiling van het oppervlaktewater met schoonmaakmiddelen te voorkomen.

Waterbergingsopgave

Op basis van de toekomstig verhard oppervlak bedraagt de waterbergingsopgave voor de projectlocatie conform het beleid van de gemeente Ridderkerk in totaal ongeveer $969,9 \text{ m}^3$ ($19.398 \text{ m}^2 \times 0,05 \text{ m}$).

De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 14% van de toename van verharding (1.190 m^2). Dit is in totaal circa $166,6 \text{ m}^2$. In de opvolgende BOPA wordt deze waterberging verder vormgegeven.

Waterhuishouding

Randvoorwaarden en uitgangspunten

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren);
- Niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd;
- Verhard oppervlak 19.398 m^2 .
- Toename verhard oppervlak 1.190 m^2 .
- Wateropgave $969,9 \text{ m}^3$ (conform beleid gemeente Ridderkerk 50 mm/m^2) en $166,6 \text{ m}^2$ (14% conform de waterschapsverordening);
- Aanlegdiepte bergingsvoorzieningen boven de GHG;
- GHG $0,8 \text{ m -mv}$;
- Calamiteit in beschouwing nemen (mag niet tot overlast leiden);
- Geen gebruik van uitlogende (bouw)materialen.

Hiermee wordt voldaan aan instructieregel 7.3.5.5 uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Hemelwater

Water wordt bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en op een duurzame wijze verwerkt. In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld gebufferd en vertraagd afgevoerd.

Om te kunnen voorzien in de waterbergingsopgave wordt voorzien in de aanleg van wadi's, Raingardens, wordt geparkeerd op waterdoorlatende grasbetonstenen en wordt water geborgen in de fundatie onder de wegen en bestratingen. De aanleg van Raingardens dragen naast het bergen van water ook bij aan het voorkomen van wateroverlast en hittestress.

Het toekomstige hemelwatersysteem, dimensionering en ontwerp, zal bij het verdere planproces nader worden uitgewerkt in een waterhuishoudkundigplan. Het toekomstige systeem is daarbij dusdanig robuust dat dat een situatie waarbij 50 mm neerslag valt geborgen kan worden.

Kwaliteit

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater ten opzichte van de huidige situatie niet mag verslechteren. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen. Om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood). De emissies vanuit bouwmaterialen worden beperkt door gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk.

Vuilwater

Hemelwater en afvalwater wordt gescheiden ingezameld, verwerkt en aangeleverd. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater (mogelijk) wijzigen. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken worden.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de instructieregels uit het Bkl en de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

De beoogde ontwikkeling heeft in het kader van een ETFAL geen belangrijke negatieve gevolgen op de waterhuishouding ter plaatse. Wel ligt de projectlocatie in een boringsvrije zone van een waterwingebied hiervoor gelden de direct geldende regels uit de provinciale omgevingsverordening waarmee het gebied voldoende beschermd is.

Voorschriften zijn niet noodzakelijk voor de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Participatie

5.1 Verplichte participatie

De gemeenteraad van Ridderkerk heeft bij besluit van 24 november 2022 activiteiten aangewezen waarbij participatie van overleg met derde verplicht is voordat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een BOPA kan worden ingediend (artikel 16.55 lid 7 Ow). In besluit 'Lijst van gevallen toepassing adviesrecht Omgevingswet' wordt in artikel 2 participatie verplicht gesteld wanneer 1 of meer nieuwe woningen worden gebouwd. Een participatieverslag is een indieningsvereiste bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

5.2 Participatie omgeving

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling heeft een participatietraject plaatsgevonden waarin meerdere bijeenkomsten hebben plaatsgevonden. Het totaalverslag van deze participatie is toegevoegd als Bijlage 10 en in Bijlage 11 de losse verslagen/uitnodigen/presentaties van deze participatieactiviteiten.

Van oktober 2022 tot en met maart 2024 zijn er diverse participatieactiviteiten georganiseerd om huurders, omwonenden en relevante lokale organisaties te betrekken bij de ontwikkeling van Westdonck.

- In oktober 2022 is gestart met het voeren van één-op-één gesprekken met relevante lokale organisaties en sleutelfiguren.
- In januari en februari 2023 hebben twee inloopbijeenkomsten plaatsgevonden.
- In mei 2023 heeft een themasessie verkeer en parkeren plaatsgevonden
- Op 26 september 2023 heeft opnieuw een informatieavond plaatsgevonden voor de huurders van de te slopen woningen.
- 12 maart 2024 heeft een terugkoppelbijeenkomst plaatsgevonden als afronding van het participatieproces.

5.3 Bestuurlijk vooroverleg

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft de gemeente Ridderkerk op 27 augustus advies ingewonnen bij de vooroverlegpartners. Deze paragraaf bevat een samenvatting van de ontvangen reacties en de wijzigingen die hieruit zijn voortgevloeid.

Archeologie Rotterdam (BOOR)

In de conceptversie van de BOPA-onderbouwing welke naar vooroverlegpartners is toegestuurd is opgenomen dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, aangezien ter plaatse geen archeologische dubbelbestemming opgenomen is. In de vooroverlegreactie van Archeologie Rotterdam (BOOR) is aangegeven dat er een discrepantie bestaat tussen het archeologiebeleid en het bestemmingsplan. Hierdoor staat in het bestemmingsplan de archeologische dubbelbestemming incorrect.

Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Ridderkerk (AWK, vastgesteld september 2013) wordt aan de locatie een redelijk hoge archeologische verwachting toegekend. De AWK geeft aan dat alle grondwerkzaamheden (inclusief heien) die een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter en tevens dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld dienen te worden getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek.

Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie zijn wijzigingen doorgevoerd in paragraaf 4.14 Archeologie, Cultuurhistorie & Erfgoed en 7.1 Samenvatting.

Oasen N.V.

Oasen geeft aan dat de projectlocatie is gelegen binnen de boringsvrije zone van zuiveringsstation Reijerswaard in Ridderkerk. Voor de bescherming van de drinkwaterbronnen is het van groot belang dat zo min mogelijk vervuilende stoffen en micro-organismen in het grondwater terechtkomen. Het grondwater in dit gebied dient als bron voor zowel de lokale als regionale drinkwatervoorziening. Om de kwaliteit van dit grondwater te waarborgen, zijn in de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland aanvullende regels opgenomen ter bescherming van de grondwaterkwaliteit.

In onder andere paragraaf 4.16 Bodem en 4.17 Weging waterbelang zijn de instructieregels getoetst. Er is aangetoond dat hieraan voldaan wordt en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast wordt met zo min mogelijk vervuilende stoffen gewerkt. Er zijn verder geen wijzigingen doorgevoerd in de BOPA-onderbouwing.

Provincie Zuid-Holland

In de vooroverlegreactie van de provincie is aangegeven dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het provinciale omgevingsbeleid. Wel geeft de provincie mee dat zij de onderbouwing ten aanzien van het parkeren bij sociale huurwoningen begrijpt, maar erop wijst dat het daadwerkelijke autobezit bij sociale huurappartementen lager ligt. Bij toepassing van een lagere parkeernorm zou dit een reductie van circa 28 parkeerplaatsen betekenen. Een vermindering van het aantal verharde parkeerplaatsen zou bijdragen aan de ambities op het gebied van vergroening, klimaatadaptatie en de betaalbaarheid van de woningen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt invulling gegeven aan het parkeerbeleid van gemeente Ridderkerk. Er zijn daarom op basis van deze reactie geen wijzigingen doorgevoerd in de BOPA-onderbouwing.

Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Door de veiligheidsregio is aangegeven dat er met betrekking tot dit plan geen relevante fysieke veiligheidsaspecten zijn geconstateerd. Wel adviseert de VRR om bij deze ontwikkeling aandacht te besteden aan de bereikbaarheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen.

In paragraaf 4.7 Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren is aandacht besteed aan de bereikbaarheid van de projectlocatie. In de verdere uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met bluswatervoorzieningen. Er zijn op basis van deze reactie geen wijzigingen doorgevoerd in de BOPA-onderbouwing.

Waterschap Hollandse Delta

Door het waterschap is aangegeven dat de compensatieplicht van 14% correct is opgenomen. Wel geeft het waterschap aan dat bij halfverharding van een onjuist percentage is uitgegaan. Zo was uitgegaan voor halfverharding van 30% verhard en 70% onverhard. Het waterschap geeft aan dat zij uit gaan van een 50%-50% verdeling.

Naar aanleiding van deze reactie zijn er aanpassingen doorgevoerd in de paragraaf 4.17 Weging waterbelang en is Bijlage 9 Verharding huidige en toekomstige situatie bijgewerkt.

Hoofdstuk 6 Financiële haalbaarheid

6.1 Kostenverhaal

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ziet toe op de bouw van maximaal 305 woningen. Het realiseren van woningen is op grond van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit aangewezen als kostenverhaalplichtige activiteit. Op grond van artikel 13.12 Ow is het verboden kostenverhaalplichtige activiteiten uit te voeren voordat de hiervoor geldende kostenverhaalbijdrages zijn betaald. Dit verbod geldt niet in het geval dat het kostenverhaal is verzekerd.

Tussen Wooncompas en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal voor de ontwikkeling van maximaal 305 woningen verzekerd is. Het toevoegen van kostenverhaalvoorschriften in de vergunning is daarmee niet noodzakelijk. Hieruit volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident economisch onuitvoerbaar is.

6.2 Nadeelcompensatie

Tussen de gemeente en Wooncompas is zoals hiervoor aangegeven een anterieure overeenkomst gesloten. Onderdeel van deze overeenkomst zijn afspraken over nadeelcompensatie.

Hoofdstuk 7 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In dit hoofdstuk wordt onderbouwd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De stedenbouwkundige inpassing in de omgeving, het relevante beleidskader en de relevante omgevingsaspecten en andere thema's zijn onderzocht. In paragraaf 2.2, Hoofdstuk 3 en Hoofdstuk 4 zijn de stedenbouwkundige inpassing, de toetsing aan het beleidskader en de relevante beoordelingsregels beschreven. Hieruit volgt dat de ontwikkeling bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.1 Samenvatting

Op basis van de beleidstoets, de onderbouwing van het beoordelingskader en de daaruit voortvloeiende belangenafweging, moeten voor enkele aspecten aanvullende voorschriften aan de vergunning worden verbonden, eventuele maatregelen worden genomen of worden voldaan aan gestelde voorwaarden om te voldoen aan het beleid, de instructieregels en ETFAL.

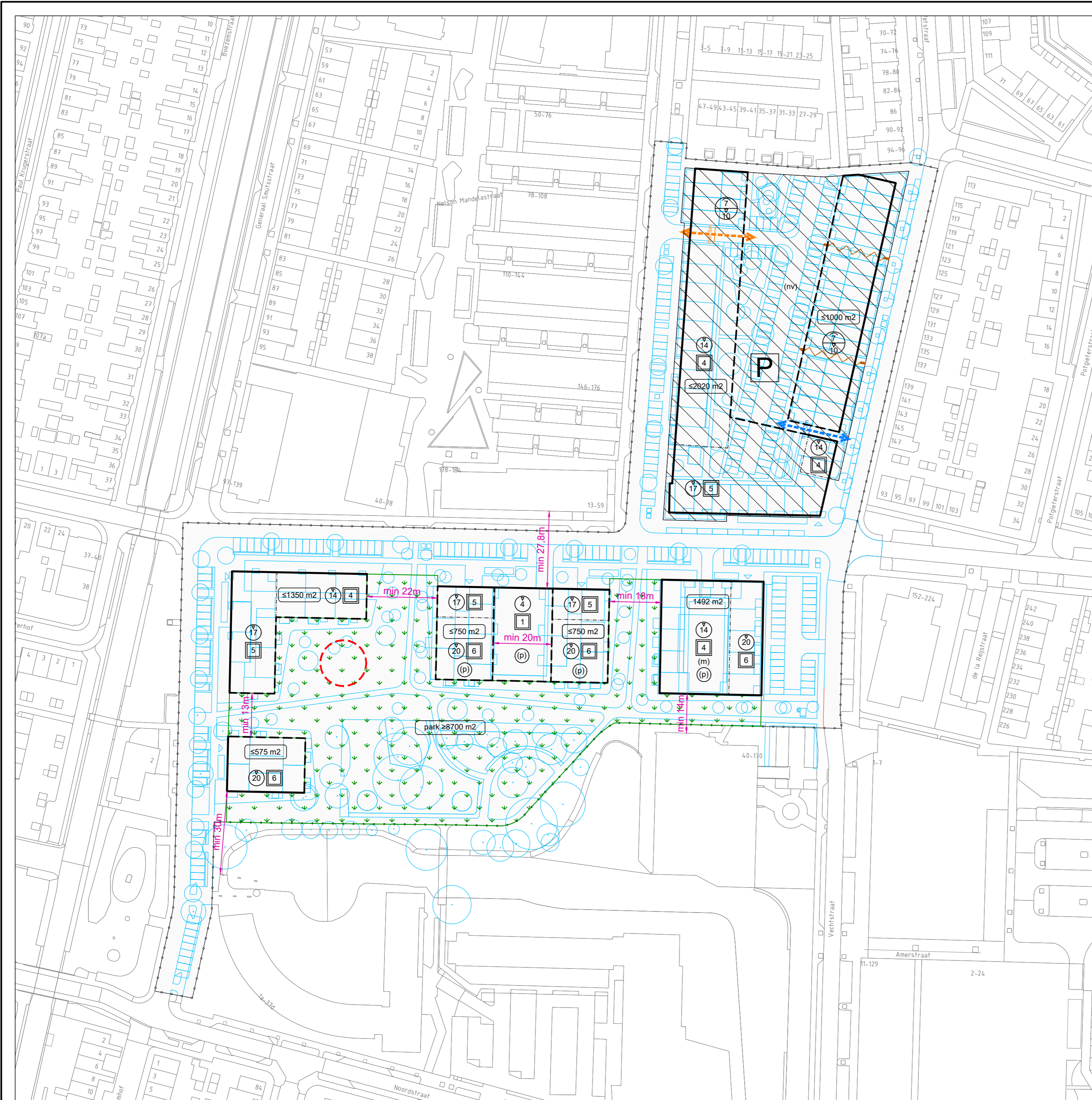
- Stedenbouwkundige inpassing: de voorschriften zoals opgenomen in paragraaf 2.2.3 worden aan de vergunning verbonden.
- Geluid:
 1. De geluidwering dient te worden bepaald op basis van het gezamenlijk geluid;
 2. Voor de appartementen waarop de standaardwaarde wordt overschreden dient voldaan te worden aan de voorwaarden uit de beleidsregel 'Geluid wegverkeer gemeente Ridderkerk'.
- Archeologie: ten aanzien van archeologie dient een voorschrift te worden opgenomen waarin is vastgelegd dat grondroerende activiteiten pas mogen plaatsvinden nadat door Archeologie Rotterdam (BOOR) de locatie is vrijgegeven. Op deze wijze worden eventuele aanwezige archeologische waarden adequaat beschermd.

7.2 Conclusie

Uit de integrale beoordeling van het beleid en instructieregels volgt dat er een balans bestaat tussen het beschermen en benutten ten gevolge van de verschillende functies die de locatie binnen het gebied kan vervullen. De ontwikkeling kan met deze BOPA mogelijk worden gemaakt, want er wordt voldaan aan de instructieregels en de ontwikkeling draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Figuur BOPA



- grens besluitgebied
- stedenbouwkundigplan indicatief
- grens bebouwing hard
- grens bebouwing, variabel
- nutsvoorziening
- parkgebied
- ontmoetingsplek
- parkeren binnenterrein / onder gebouwen
- parkeren in/onder gebouwen
- doorsteek langzaamverkeer, minimale breedte 3m
- doorsteek auto- en langzaamverkeer, minimale breedte 5m
- ruimtelijke geleding
- hoogtescheidingslijn
- min ..m minimale breedte
- maximum aantal bouwlagen
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte, straatzijde (m)
maximum bouwhoogte (m)
- maximale oppervlakte footprint
- oppervlakte footprint
- minimale oppervlakte park

GEMEENTE RIDDERKERK
Westdonck gefaseerde BOPA

Overzicht bouw mogelijkheden

PROJECT	20240560	Definitief	19-09-2025
FORMAAT	A2	Voorlopig	06-08-2025
SCHAAL	1:1000		
KAART	1/1		
GETEKEND	K. Heijmeriks		

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl

Bijlage 2 Mer-beoordeling

MER-BEOORDELING WESTDONCK

Gemeente Ridderkerk

19 september 2025

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 19 september 2025
KENMERK 20240560/179926/MadJ

PROJECT Ridderkerk Westdonck gefaseerde BOPA
PROJECTLEIDER I. de Feijter

OPDRACHTGEVER Wooncompas
PROJECTNUMMER 20240560

AUTEUR M. de Jong
STATUS Definitief





DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

INHOUD

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Gefaseerde BOPA	5
1.3 Mer-beoordeling	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Plaats en kenmerken van het project	7
2.1 Plaats van het project	7
2.2 Kenmerken van het project	10
2.2.1 Huidige situatie	10
2.2.2 Beoogde ontwikkeling	10
2.2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	10
2.2.4 Productie van afvalstoffen	11
2.3 Cumulatie	11
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1 Verkeer en parkeren	11
3.2 Geluid	15
3.3 Luchtkwaliteit	15
3.4 Omgevingsveiligheid	16
3.5 Bodem	17
3.6 Water	18
3.7 Ecologie	18
3.8 Cultuurhistorie	20
3.9 Gezondheid	21
3.10 Aanlegwerkzaamheden	21
4. Conclusie	22

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om 182 woningen te slopen en hiervoor in de plaats maximaal 305 woningen te bouwen. Daarnaast wordt er 400 m² aan maatschappelijk/maatschappelijke dienstverlening gerealiseerd. De projectlocatie ligt centraal in Bolnes. Het initiatief past niet binnen het omgevingsplan. Er worden namelijk bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, maximale bouwhoogtes overschreden. Het initiatief kan ook niet middels een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (opa) worden gerealiseerd. Gelet op de aard en omvang van het project is er dan ook voor gekozen om het initiatief mogelijk te maken middels een gefaseerde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

1.2 Gefaseerde BOPA

Betreffende mer-beoordeling heeft betrekking op de eerste fase BOPA welke betrekking heeft op de planologische aspecten van de ontwikkeling. In de eerste fase van de BOPA worden de bouw- en woonactiviteiten voor de projectlocatie vastgelegd. Het gaat daarbij om zaken als hoogte en situering van gebouwen, aantallen woningen en bijbehorende activiteiten/functies (denk ook aan parkeren).

Met de tweede fase BOPA's worden de aanvragen voor de bouwplannen voor de woningen en de omringende openbare ruimte ingediend en getoetst aan het planologisch kader dat wordt vastgesteld in deze eerste (fase) BOPA. In de tweede fase vindt daarnaast beoordeling plaats van de stedenbouwkundige en architectonische detaillering, de welstandstoets en de technische en ruimtelijke uitwerking van de appartementen, omliggende openbare ruimte en andere activiteiten.

Wanneer de eerste (fase) BOPA-vergunning uitdrukkelijk bepaalde activiteiten toestaat, hoeft bij opeenvolgende aanvragen (tweede fase BOPA) niet steeds opnieuw beoordeeld te worden of aan ETFAL wordt voldaan. Voor elke ruimtelijke ingreep ter plaatse van de projectlocatie moet na het verlenen van een omgevingsvergunning voor de eerste fase van de BOPA wel opnieuw een BOPA worden aangevraagd. Deze nieuwe aanvragen worden dus ook getoetst aan de voorschriften die zijn gesteld bij de omgevingsvergunning (BOPA) voor de eerste fase.

In deze mer-beoordeling heeft dus betrekking op de eerste fase BOPA. Dit betreft het planologische besluit. De opvolgende BOPA betreft het aanvragen van (onder andere) de technische activiteiten. Deze technische activiteiten dienen te voldoen aan het planologische besluit welke genomen is met de vaststelling van de eerste fase BOPA. Deze mer-beoordeling gaat in op de mogelijke effecten van dit planologische besluit/eerste fase BOPA. Wanneer de tweede fase BOPA dus in de eerste fase BOPA 'past' hoeft voor de tweede fase niet nogmaals een mer-beoordeling opgesteld te worden.

1.3 Mer-beoordeling

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 van deze bijlage zijn mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3 bij besluiten genoemd in kolom 4. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (vormvrij, meestal een aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project en de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt de motivatie van dit besluit op in de motivering van het wijzigingsbesluit/omgevingsplan/de vergunning. Wanneer uit de mer-beoordeling blijkt dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, is een volledige mer-procedure noodzakelijk.

De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van 182 woningen, waarvoor in de plaats 305 woningen gebouwd worden. Het betreft dus een toevoeging van 123 woningen. Een dergelijke ontwikkeling valt onder categorie J11 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen'. Hiervoor is een mer-beoordeling noodzakelijk bij de wijziging van de aanvraag van een BOPA. Deze aanmeldnotitie bevat deze mer-beoordeling.

1.4 Leeswijzer

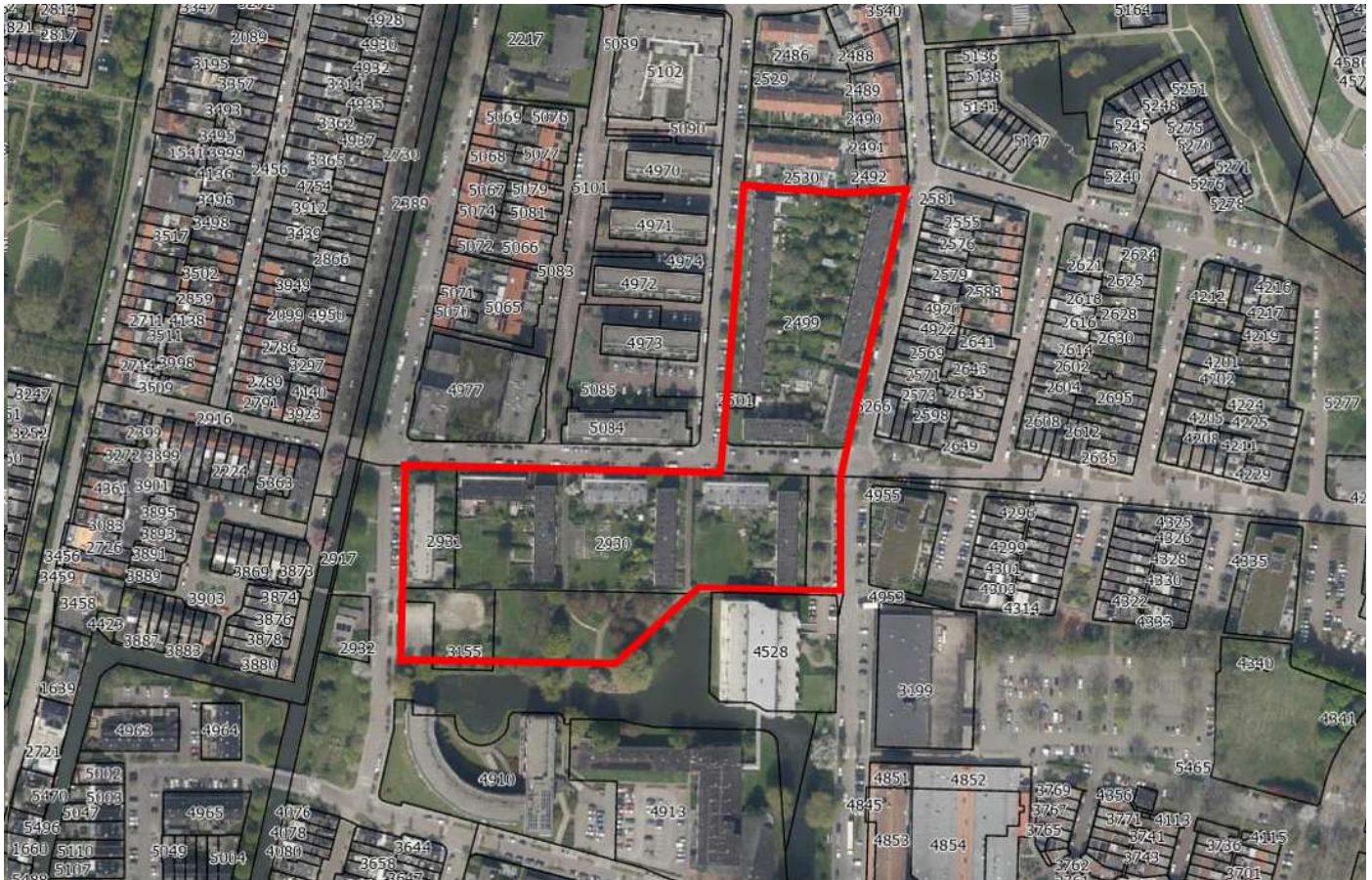
Deze aanmeldingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de mer-beoordeling.

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

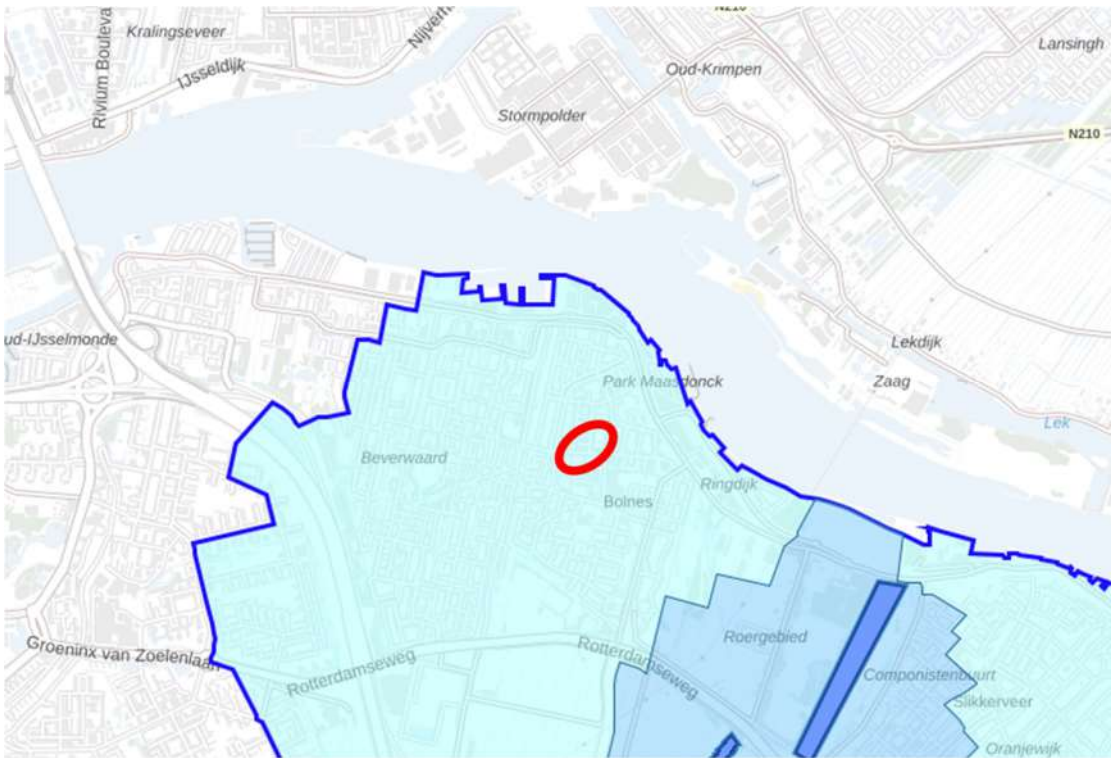
De projectlocatie bevindt zich in de wijk Bolnes, ten noorden van het buurtcentrum. De projectlocatie ligt in een woonwijk, waardoor het omringt wordt door woningen. Daarnaast ligt ten zuiden van de projectlocatie een vijver. Deze vijver maakt deel uit van het park dat zuidelijk in de projectlocatie ligt.



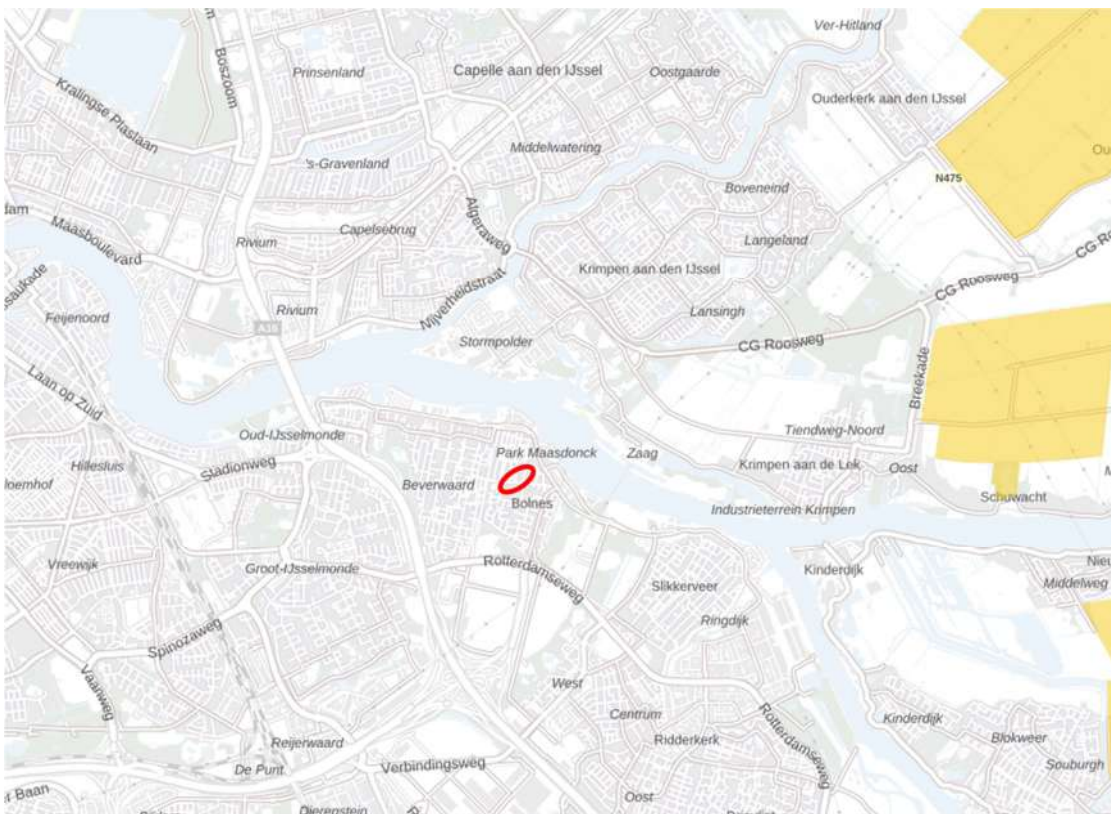
Figuur 1 Ligging projectgebied

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

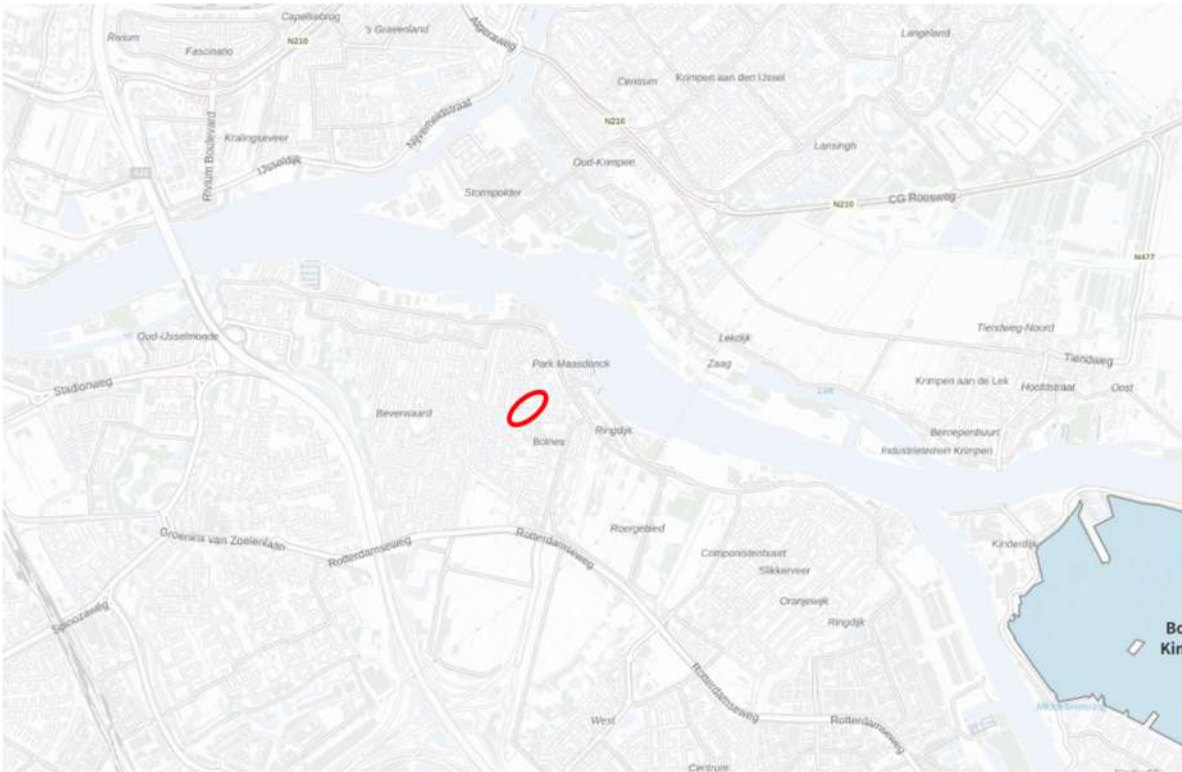
De projectlocatie is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals te zien is in Figuur 2. Op dit grondwaterbeschermingsgebied wordt verder ingegaan in paragraaf 3.6. Verder is de projectlocatie niet gelegen in andere kwetsbare gebieden of gebieden met een beschermde status. Dit is te zien in Figuur 3, Figuur 4 en Figuur 5.



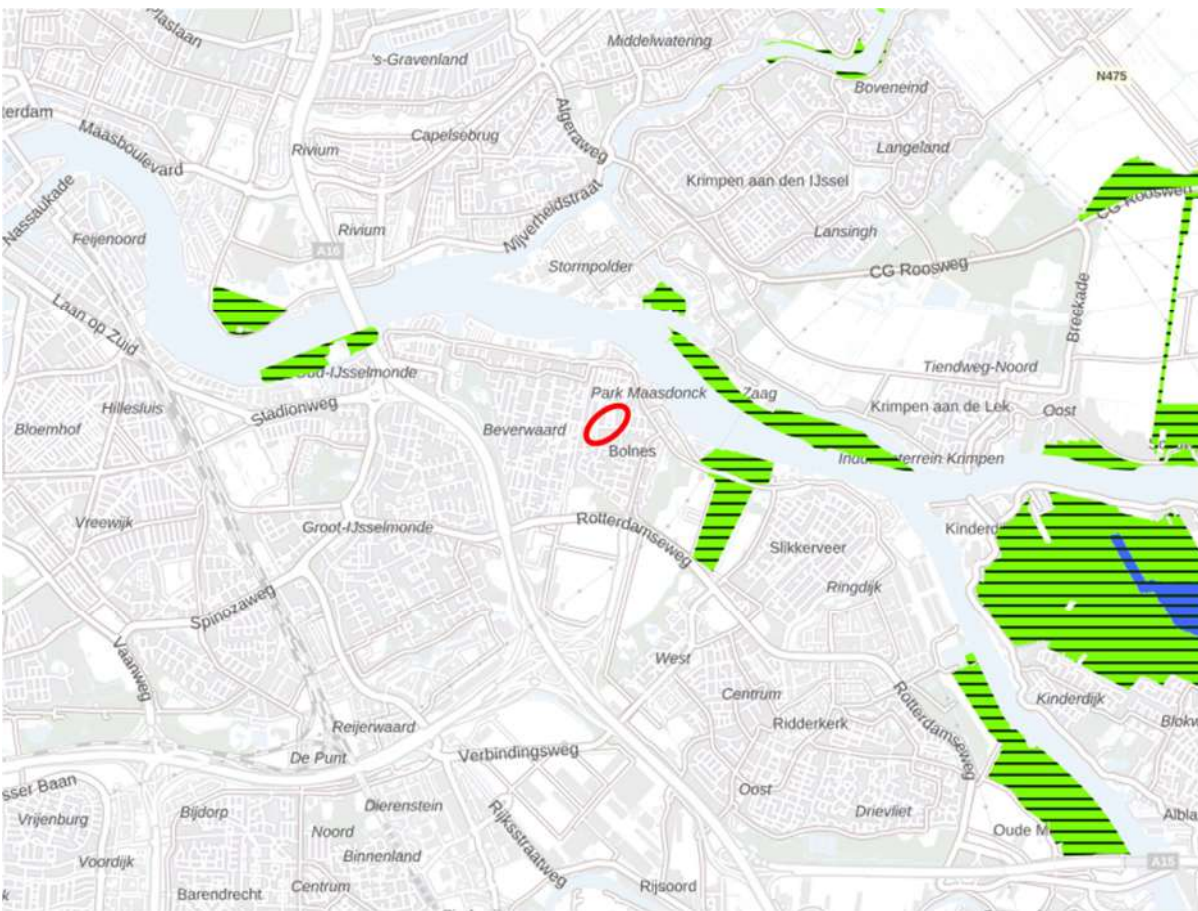
Figuur 2 Grondwaterbeschermings- en waterwingsgebieden nabij de projectlocatie (rood omkaderd)



Figuur 3 Stiltegebieden ten opzichte van projectgebied (rood omkaderd)



Figuur 4 Natura 2000-gebieden nabij de projectlocatie (rood omkaderd)



Figuur 5 NNN nabij de projectlocatie (rood omkaderd)

2.2 Kenmerken van het project

2.2.1 Huidige situatie

De projectlocatie betreft een deel van een woonwijk en bestaat uit gestapelde woningen, tuinen en openbaar terrein. In de projectlocatie zijn 182 sociale huurwoningen aanwezig. De woningen zijn van matige bouwkwaliteit en de huidige bewoners ervaren hierdoor geluidsoverlast van hun buren, vochtproblemen en er is sprake van een matig binnenklimaat. Zuidelijk in de projectlocatie ligt een park.

De projectlocatie ligt in de wijk Bolnes. Deze wijk is te bereiken via de A16, waarna via de Rijnsingel of de Oostdijk-Ringdijk Bolnes bereikt kan worden. Op enkele tientallen meters ligt het buurtcentrum van Bolnes. In dit buurtcentrum zijn meerdere voorzieningen, zoals een drogisterij, dierenkliniek, slager, bakker, restaurant, café en meerdere supermarkten.

2.2.2 Beoogde ontwikkeling

De huidige woningen zijn van matige bouwkwaliteit, waardoor renoveren financieel niet haalbaar is. De beoogde ontwikkeling betreft daarom de sloop van de huidige 182 woningen, waarna maximaal 305 woningen worden gebouwd. Met de beoogde ontwikkeling is dus sprake van een toevoeging van 123 woningen. Van deze 305 woningen zijn minimaal 182 woningen sociale huurwoningen. Daarnaast wordt maximaal 400 m² aan maatschappelijk/maatschappelijke dienstverlening mogelijk gemaakt. Deze functies mogen geen extra verkeersaantrekkende werking hebben. De locatie van deze 400 m² aan maatschappelijke/maatschappelijke dienstverlening is mogelijk in het gebouw welke in figuur 6 aangeduid staat met een rode cirkel.



Figuur 6 Beoogde ontwikkeling

2.2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Bij de realisatie van het project worden natuurlijke hulpbronnen gebruikt, met name in de bouwfase. Dit betreft onder andere:

- Grondstoffen: zoals beton, staal, hout en isolatiematerialen voor de bouw van woningen.

- Water: voor bouwactiviteiten zoals betonstorten, stofbestrijding en reiniging van materieel.
- Energie: voor bouw materieel, transport en tijdelijke voorzieningen op de bouwplaats. De beoogde woningen worden met een all-electric energieconcept aangelegd. Er wordt niet gebruik gemaakt van geothermie, aangezien de locatie in een grondwaterbeschermingsgebied ligt.

2.2.4 Productie van afvalstoffen

Tijdens de sloop- en bouw fase ontstaat tijdelijk afval, waaronder:

- sloopafval (puin, hout, metaal, glas);
- bouwafval (verpakkingsmateriaal, restmateriaal);
- klein gevaarlijk afval (bijvoorbeeld verf- en lijmresten).

Deze afvalstromen worden gescheiden ingezameld en afgevoerd door erkende verwerkers, conform landelijke wetgeving en het gemeentelijk afvalbeleid. Herbruikbare materialen worden waar mogelijk ter plaatse of elders opnieuw ingezet.

In de gebruiksfase ontstaat regulier huishoudelijk afval. Dit wordt ingezameld via het gemeentelijke inzamelsysteem. Er is geen sprake van bijzondere of grootschalige afvalstromen die afwijken van normaal stedelijk gebruik.

2.3 Cumulatie

Voor zover bekend zijn er geen concrete ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van de projectlocatie. Er is daarom geen sprake van een cumulatie van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige feitelijke, legale situatie (dus passend binnen het planologisch kader) en autonome ontwikkelingen in en rondom de projectlocatie. Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die zich ook voordoen als het projectvoornemen niet wordt uitgevoerd, bijvoorbeeld gevolgen van vastgesteld beleid, projecten waarover al definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden, andere redelijk zekere ontwikkelingen en bijvoorbeeld de autonome groei van het verkeer. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op expert judgement/diverse onderzoeksrapporten/de informatie uit de BOPA-motivering die voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Een plan moet vanuit verkeer uitvoerbaar zijn in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan. De aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid dienen gemotiveerd te worden. Daarnaast is verkeer een onderdeel van de aspecten die in een omgevingsplan worden beoordeeld, zoals veiligheid in de breedste zin van het woord. Ook zijn verkeerscijfers en routes van belang voor de onderwerpen die wel expliciet geregeld zijn en onderzocht moeten worden, zoals geluid en luchtkwaliteit.

Voorgenomen plan

In de huidige situatie zijn er 182 sociale huurwoningen aanwezig in de projectlocatie. Het projectvoornemen betreft de sloop van deze 182 sociale huurwoningen, waarna er 305 woningen worden teruggebouwd. Van deze woningen zijn minimaal 182 sociale huurwoningen. De overige 123 woningen zijn woningen uit andere segmenteringen. Naast de woningen wordt 400 m² aan maatschappelijke/maatschappelijke dienstverlening mogelijk gemaakt. Deze functie mag geen extra verkeersaantrekkende werking hebben.

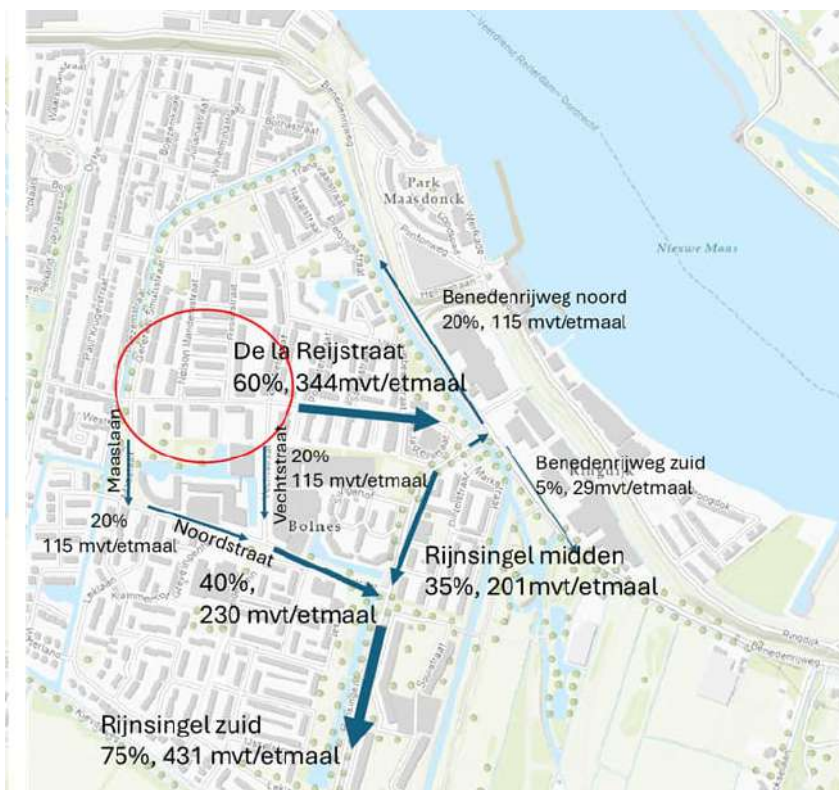
Effectbeoordeling

Verkeer

Ten behoeve van het projectvoornemen is het de toename van het aantal motorvoertuigen per dag berekend op basis van CROW 744. In de berekening van de toename van verkeersgeneratie zijn de sociale huurwoningen buiten beschouwing gelaten. De 182 sociale huurwoningenwoningen zijn namelijk al in de huidige aanwezig en zullen dit in de toekomstige situatie ook zijn. In de berekening is uitgegaan van hoogste kengetal van de planologische mogelijkheden die de BOPA biedt. De berekening is weergegeven in Figuur 7. Daarnaast is de verkeerstoedeling van deze toename bepaald. Deze toedeling is weergegeven in Figuur 8.

Berekening verkeersgeneratie				verkeersgeneratie	
functiegroep	functietype	programma per	kendijfer CROW per	mvt/etmaal weekdag	mvt/etmaal werkdag
Wonen	Huur, appartement, vrije sector,	102: woning	3,6 woning	367,2	407,6
Wonen	Koop, huis, tussen/hoek	21: woning	7,1 woning	149,1	165,5
totale verkeersgeneratie				517	574

Figuur 7 Berekening verkeersgeneratie



Figuur 8 Verkeerstoedeling projectvoornemen

Om vast te kunnen stellen dat het bestaande wegennetwerk geschikt is voor de verkeerstoename zijn verkeersstellingen uitgevoerd op relevante wegvakken. Deze wegvakken zijn allen erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/u. Uit de verkeerskundige praktijk blijkt dat 30 km/u-wegen tot een omvang van 4.000 à 6.000 mvt/etmaal veelal vlot en veilig kunnen afwikkelen. In onderstaande beoordeling wordt daarom uitgegaan van het midden in de bandbreedte: 5.000 mvt/etmaal. In onderstaande tabel is door middel van de I/C verhouding (het percentage verkeer ten opzichte van de toelaatbare capaciteit) inzichtelijk gemaakt dat de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid voldoende gewaarborgd blijven.

Wegvak	verkeers- generatie werkdag	autonome intensiteit werkdag	bron	% toena- me werkdag	totale intensiteit werkdag	capaci- teit	I/C verhou- ding
Noord- straat west	115	1983	Telling	6%	2098	5000	46%
Maaslaan	115	1021	Telling	11%	1136	5000	25%
Noord- straat oost	230	3500	Berekenin- g o.b.v. telling	7%	3730	5000	82%
Vecht- straat	115	1693	Telling	7%	1808	5000	40%
De la Reijstraat	344	2699	Telling	13%	3043	5000	67%

Figuur 9 Overzicht extra verkeer op relevante wegen

Rijnsingel

Omdat de Rijnsingel echter al zeer hoog belast is met autoverkeer is een afzonderlijke studie uitgevoerd naar de effecten van diverse relevante ontwikkelingen in Bolnes en omgeving. Die studie heeft uitgewezen dat uitgaande van die verschillende ontwikkelingen maatregelen noodzakelijk zijn om een goede en veilige verkeersafwikkeling op de Rijnsingel te waarborgen. Gemeente heeft naar aanleiding daarvan besloten om daarmee aan de slag te gaan.

Parkeren

Ten behoeve van het projectvoornemen is de parkeervraag berekend. Enkel de toegevoegde woningen (123 stuks) wordt de parkeerbehoefte berekend. Voor de sociale huurwoningen die ook al in de huidige situatie aanwezig zijn wordt het aantal parkeerplaatsen van de huidige parkeercapaciteit overgenomen, namelijk 317 parkeerplaatsen.

Normatieve parkeervraag

Er is gebruik gemaakt van het hoogste kengetal van woningtypologieën die planologisch mogelijk worden gemaakt met de BOPA. Dit resulteert in normatieve parkeervraag van 186,6 parkeerplaatsen. De berekening is weergegeven in Figuur 10.

	Aantal	Parkeernorm	Normatieve parkeervraag
Appartement vrije sector / middenhuur 61 - 100 m ² GO	102	1,2	122,4
Eengezinswoning kleiner dan of gelijk aan 100 m ² GO	21	1,3	27,3
Bezoekers van bewoners	123	0,3	36,9
Totaal normatief			186,6

Figuur 10 Berekening normatieve parkeervraag

Reductie parkeervraag door deelauto's

In het parkeerbeleid van de gemeente is de mogelijkheid opgenomen om de parkeervraag te reduceren wanneer deelauto's mogelijk worden gemaakt. Deze reductie en de effecten hiervan op de parkeervraag zijn weergegeven in

	Werkdag agavond	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Aanwezigheidspercentage bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Netto reductie inzet deelauto's	-8	-8	-14,4	-12,8	-16	-9,6	-12,8	-11,2
Parkeerplaatsen deelauto's	4	4	4	4	4	4	4	4
Totaal	-4	-4	-10,4	-8,8	-12	-5,6	-8,8	-7,2

Figuur 11 Reductie parkeervraag door deelauto's

Bepalen maatgevende moment

In onderstaande tabel wordt het maatgevende moment bepaald. Op basis van het maatgevende moment wordt inzichtelijk hoeveel parkeerplaatsen minimaal noodzakelijk zijn. In deze tabel wordt duidelijk dat het maatgevende moment de werkdagavond is en dat er op dat moment een totale parkeerbehoefte is van 291 parkeerplaatsen.

	Werkdag avond	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Aanwezigheidspercentage bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Aanwezigheidspercentage bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Bewoners parkeervraag	74,85	74,85	134,73	119,76	149,7	106,36	147,86	123,4
Bezoekers parkeervraag	3,69	7,38	29,52	25,83	0	22,14	36,9	25,83
Reductie deelauto's (tabel 4.3)	-4	-4	-10,4	-8,8	-12	-5,6	-8,8	-7,2
Salderen bestaande parkeerplaatsen	137	137	137	137	137	137	137	137
Totaal	211,54	215,23	290,85	273,79	274,70	243,36	284,86	260,40

Figuur 12 Bepalen maatgevende moment

Met de beoogde ontwikkeling worden 305 parkeerplaatsen gerealiseerd waardoor dus voldaan wordt aan de parkeerbehoefte. Daarnaast worden in de openbare ruimte 12 parkeerplaatsen gereserveerd. Deze 12 parkeerplaatsen kunnen

gerealiseerd worden wanneer het contract van de deelauto's afloopt. Deze extra parkeerplaatsen worden alleen ontwikkeld als door middel van een parkeerdrukmeting aangetoond wordt dat de bezetting op (dan) bestaande plekken >90% is.

Conclusie

Het bestaande wegennetwerk kan de toename van de verkeersgeneratie door het projectvoornemen aan. Ten behoeve van de Rijnsingel wordt door de gemeente al actie ondernomen. Daarnaast is bepaald dat de parkeerbehoefte 291 parkeerplaatsen is en dat aan deze parkeerbehoefte voldaan wordt. Significant negatieve effecten kunnen daarom worden uitgesloten.

3.2 Geluid

Toetsingskader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor de beoordeling van geluid, dit betreft standaardwaarden, grenswaarden op de gevel en grenswaarden voor het binnengeluid. In de bruidsschat zijn regels opgenomen voor milieubelastende activiteiten.

Huidige situatie

Ter plaatse van de projectlocatie zijn in de huidige situatie 182 sociale huurwoningen aanwezig. Deze woningen zijn geluidgevoelig.

Voorgenomen plan

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 305 sociale huurwoningen, waarvan 182 sociale huurwoningen, en 400 m² aan maatschappelijke/maatschappelijke dienstverlenende functies. Voor de ontwikkeling heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden op alle gebouwen en alle gevels, zie de bijlagen bij de BOPA. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er kan worden voldaan aan de instructieregels van het Bkl. Daarnaast kan worden voldaan aan de gemeentelijke beleidsregels, welke onder ander gaat over geluidluwe gevels en buitenruimtes. Daarnaast wordt geconcludeerd dat het gecumuleerde geluid als aanvaardbaar wordt beoordeeld op basis van het gemeentelijke beleid.

Conclusie

Er kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van de gecumuleerde geluidbelasting. Er zijn geen negatieve geluidseffecten te verwachten van de planontwikkeling.

3.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Onder de omgevingswet zijn er rondom aangewezen agglomeraties aandachtgebieden van toepassing, waarbinnen getoetst moet worden aan de rijksomgevingswaarden. Buiten deze agglomeraties is er alleen een beoordelingsplicht als er een snelweg of tunnel wordt aangelegd. Een gemeente kan in een omgevingsplan een lokale omgevingswaarde opnemen, die ook strenger kan zijn dan de rijksomgevingswaarden. Indien een lokale omgevingswaarde wordt vastgesteld, geldt automatisch ook een monitoringsplicht. Het toepasbaarheidsbeginsel, het blootstellingscriterium en het NIBM-criterium blijven wel gehandhaafd bij de beoordeling van luchtkwaliteit: als hieraan wordt voldaan hoeft geen beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden. Bij een mer-beoordeling blijft het in het kader van de gezondheidsbeoordeling belangrijk de effecten op luchtkwaliteit inzichtelijk te maken en te beoordelen.

Huidige situatie

Uit de CIMLK-tool blijkt dat in 2023 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs het dichtstbijzijnde meetpunt ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2022: stikstofdioxide 22,4 µg/m³, fijnstof 18,3 µg/m³ PM₁₀ en 9,8 µg/m³ PM_{2,5}. Hieruit blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen de in het Bkl vastgestelde omgevingswaarden niet overschrijden. Zodoende is het gelet op de luchtkwaliteit aanvaardbaar de functie wonen aan het projectgebied toe te kennen. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie (zoals vergroening van het wagenpark)

Voorgenomen plan

Met de ontwikkeling wordt een activiteit mogelijk gemaakt die een toename van de verkeersintensiteit veroorzaakt op de weg. Er moet daarom getoetst worden of het toelaten van de activiteiten leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM₁₀ van 1,2 µg/m³. Uit artikel 5.54 uit het Bkl blijkt dat 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij 2 of meer ontsluitingswegen standaardgevallen zijn die niet in betekende mate bijdragen aan de omgevingswaarden voor No₂ en fijnstof. De ontwikkeling bestaat uit een maximale toevoeging van 123 woningen en 400 m² aan buurtgerelateerde functies zonder verkeersgeneratie. Hiermee kan zonder verder onderzoek vastgesteld worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

De concentraties luchtverontreinigende stoffen in het Bkl vastgestelde omgevingswaarden worden niet overschreden. Zo doende is het gelet op de luchtkwaliteit aanvaardbaar de beoogde functies aan de projectlocatie toe te delen.

3.4 Omgevingsveiligheid

Toetsingskader

Bij een mer-beoordeling wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende risicobronnen gekeken, namelijk bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen.

Rondom deze bronnen kan sprake zijn van aandachtsgebieden waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevaren die in de omgeving kunnen optreden. De aandachtsgebieden zijn:

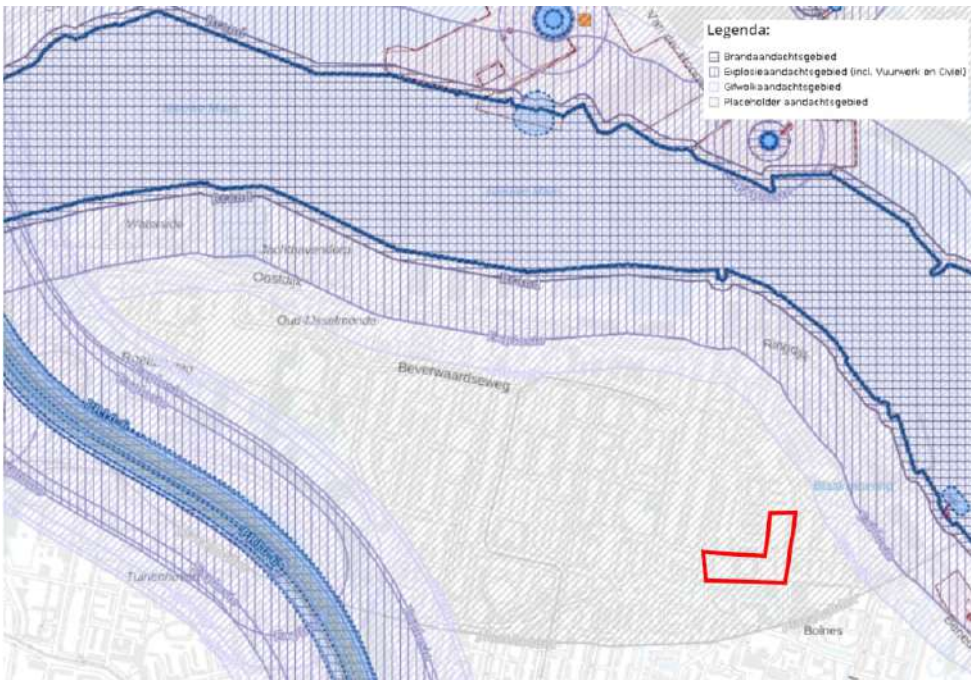
- Het brandaandachtsgebied (BAG)
- Het explosieaandachtsgebied (EAG)
- Het gifwolkaandachtsgebied (GAG)

Onder de Omgevingswet wordt een nieuwe categorie te beschermen gebouwen geïntroduceerd: de zeer kwetsbare objecten, dit zijn gebouwen waarvan de gebruikers niet in staat zijn zichzelf in veiligheid te brengen. Hieronder vallen bijvoorbeeld basisscholen en ziekenhuizen.

Huidige situatie

De ontwikkeling is relevant voor (externe) veiligheid, omdat de ontwikkeling uit woningen en buurtgerichte maatschappelijke dienstverlening bestaat. Uit bijlage VI van het Bkl blijkt dat het beoogde programma als beperkt kwetsbare gebouwen worden gezien.

Op basis van de Register Externe Veiligheid, 2024 ligt de projectlocatie in een gifwolkaandachtsgebied (aangeduid met een placeholder) van IHC Holland B.V. Daarnaast ligt in de omgeving van de projectlocatie een watergang en een snelweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De projectlocatie ligt niet in een aandachtsgebied van deze risicobronnen.



Figuur 13 Aandachtsgebieden rond de projectlocatie (rood omkaderd) op basis van het Register Externe Veiligheid, 2024

Voorgenomen plan

Met dit project wordt niet voorzien in een nieuwe risicovolle activiteit. Wel vindt er een toename plaats van het aantal kwetsbare gebouwen. Door de ligging in het gifwolkaandachtsgebied van IHC Holland B.V. dient rekening gehouden te worden met het groepsrisico. De projectlocatie ligt op circa 1.500 meter van de risicobron en bestaat uit een herontwikkelingsproject van een woongebied. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico niet significant toenemen. Er is geen sprake van een aandachtsgebied met een verhoogd groepsrisico.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is het vanuit het oogpunt omgevingsveiligheid aanvaardbaar de betreffende functies waaronder wonen aan de projectlocatie toe te delen. Vanuit het aspect omgevingsveiligheid zijn er geen significant negatieve milieueffecten.

3.5 Bodem

Toetsingskader

In het Bkl worden de regels voor bodem onder de Omgevingswet opgenomen. De regels zijn gericht op drie pijlers:

- Voorkomen van nieuwe verontreinigingen (zorgplicht)
- Meewegen van bodemkwaliteit bij toedelen functies (in Omgevingsvisie en Omgevingsplan)
- Beheren van historische verontreinigen

De regels gaan over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie en de nazorg na saneren. De milieubelastende activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Milieubelastende activiteiten ten aanzien van bodem zijn onder andere het graven in de bodem met een kwaliteit onder, gelijk aan of boven de interventiewaarde, het op of in de bodem brengen van meststoffen, saneren van bodem en het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Huidige situatie

De projectlocatie bestaat uit een woongebied. De woningen op de onderste woonlaag hebben een tuin.

Voorgenomen plan

Met de beoogde ontwikkeling wordt de projectlocatie herontwikkeld en is er geen sprake van een functiewijziging. Daarnaast zijn er geen verontreinigingen bekend en is de bodem geschikt voor de activiteit wonen. Verder worden geen bodemvervuilende activiteiten mogelijk gemaakt.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning voor de bouw zal nog een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem zijn significant negatieve milieueffecten uit te sluiten.

3.6 Water

Toetsingskader

In het Bkl zijn omgevingswaarden vastgesteld voor onder andere de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater en zwemwaterkwaliteit. Aangezien deze omgevingswaarden voortkomen uit Europese normen, zoals de Kaderrichtlijn Water, de Grondwaterrichtlijn en de Drinkwaterrichtlijn, kan een afwijkende omgevingswaarde daarom alleen strenger zijn.

De waterschapsverordening bevat algemene regels over het watersysteem (waterkeringen, watergangen en grondwater) binnen het beheergebied van hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van water zijn de volgende criteria van belang:

- Effecten op de waterhuishouding: waterkwantiteit, waterkwaliteit;
- Effecten op de waterkeringen en waterveiligheid;
- Effecten op waterketen.

Huidige situatie

De projectlocatie is in beheer van waterschap Hollands Delta. In de projectlocatie liggen geen primaire en secundaire watergangen. Daarnaast ligt de projectlocatie ook niet in de beschermingszone van primaire en secundaire watergangen. Wel ligt de projectlocatie binnen een boringsvrije zone.

Voorgenomen plan

Waterberging

Met de beoogde ontwikkeling is er een toename van 1.190 m² aan verhard oppervlakte. Voor deze toename is een compensatieplicht van 14% van de toename van verharding. Dit oppervlakte betreft dus circa 166,6 m². Daarnaast dient conform Convenant klimaatadaptief bouwen circa 969,9 m³ aan waterberging gerealiseerd te worden.

Boringsvrije zone

Ter plaatse van de projectlocatie ligt een boringsvrije zone. Binnen deze zone is een ontheffing noodzakelijk om handelingen uit te voeren die de weerstand van de bodem aan kunnen tasten. Deze bescherming van de weerstand van de bodem wordt beschermd door middel van regels in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Aan deze regels wordt voldaan met het projectvoornemen.

Conclusie

Het projectvoornemen heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

3.7 Ecologie

Toetsingskader

In de omgevingswet zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dieren plantensoorten bepaald. Deze zijn implementeert vanuit diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Omgevingswet kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Natura-2000 gebieden

Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden in heel Europa. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Voor Nederland gaat het om ruim 160 gebieden. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen het Nationaal Natuurnetwerk. Een groot deel van de Natura 2000-gebieden is inmiddels definitief aangewezen. Dat gebeurt in de vorm van een aanwijzingsbesluit. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen Nederland nastreeft voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke planten en dieren bescherming verdienen. Vervolgens komt er in nauw overleg met betrokken partijen een beheerplan, waarin onder andere staat beschreven welke maatregelen nodig zijn om de doelen te behalen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de Wet natuurbescherming is ook geregeld dat de provincies ter bescherming van bijzondere soorten een landelijk samenhangend stelsel van natuurgebieden moet begrenzen én beschermen, het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Verdere uitwerking hiervan is opgenomen onder de provinciale verordening.

Soortenbescherming

In de Omgevingswet wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van natuur zijn de volgende criteria van belang:

- gebiedsbescherming: aantasting of verstoring van Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland;
- soortenbescherming: aantasting of verstoring van bestaande natuurwaarden.

Huidige situatie gebiedsbescherming

De projectlocatie is geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Boezems Kinderdijk' en ligt op circa 3,6 kilometer afstand. Daarnaast maakt de projectlocatie ook geen onderdeel uit van Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied (en prioritaire nieuwe natuur en Buitenland van Rhon) ligt op circa 0,8 kilometer afstand.

Voorgenomen plan gebiedsbescherming

Vanwege de afstand zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoringen op een Natura 2000-gebieden en NNN-gebied op voorhand uitgesloten. Voor het onderzoeken van de mogelijke effecten op het nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied voor de realisatie- en gebruiksfase zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd (zie de bijlagen van de bopa). Uit de berekeningen blijkt dat geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr voor de realisatie- en gebruiksfase van de ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat er geen vergunning nodig is voor een Natura 2000-activiteit.

Huidige situatie soortenbescherming

Het is mogelijk dat binnen de projectlocatie soorten voorkomen in de huidige situatie die beschermd zijn onder de Omgevingswet. Zo is het mogelijk dat deze beschermde soorten leven in de bebouwing en het openbaar groen in de projectlocatie.

Voorgenomen plan soortenbescherming

Met de beoogde ontwikkeling wordt de bebouwing gesloopt en wordt het openbaar terrein opnieuw ingericht. De beoogde ontwikkeling kan daardoor mogelijk negatieve effecten hebben op beschermde soorten. Er is daarom een ecologische quickscan en nader ecologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage bopa). In deze onderzoeken is geconcludeerd dat er geen beschermde diersoorten in de projectlocatie aanwezig zijn. Wel dient er rekening gehouden wordt met een zomerverblijfplaats van de dwergvleermuis buiten de projectlocatie en dient er rekening gehouden te worden met het broedseizoen.

Conclusie

Significant negatieve milieueffecten op het aspect ecologie zijn uit te sluiten wanneer rekening gehouden wordt met de zomerverblijfplaats buiten de projectlocatie en met het broedseizoen.

3.8 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Het gemeentelijk beleid over cultureel erfgoed is opgenomen op de archeologische waardenkaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen, die zijn opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

Beoordeling

Archeologie

Ter plaatse van de projectlocatie is geen dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Echter is de projectlocatie in *Archeologische Waarden- en Beleidskaart Ridderkerk (AWK 2013)* toegekend met een redelijk hoge archeologische verwachting. De AWK geeft aan dat alle grondwerkzaamheden (inclusief heien) die een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter en tevens dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld dienen getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek.

Zonder advies van Archeologie Rotterdam (BOOR) en eventueel daaruit volgend archeologisch onderzoek kan niet worden aangetoond worden er geen sprake is van significant negatieve effecten. Archeologie Rotterdam (BOOR) heeft dit advies echter nog niet uitgebracht en het eventueel daaruit volgende onderzoek is nog niet uitgevoerd. Door middel van een voorschrift in de omgevingsvergunning is geborgd dat advies bij Archeologie Rotterdam (BOOR) wordt ingewonnen en eventueel daaruit volgende archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd. Hiermee zijn significant negatieve milieueffecten uitgesloten.

Cultureel erfgoed

In opdracht van gemeente Ridderkerk heeft Stichting Dorp, Stad en Land cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het buitengebied van Ridderkerk. In het rapport wordt een hoge cultuurhistorische waarde aan het ensemble 'Velden De la Reijstraat' toegeschreven. Het ensemble betreft de gehele projectlocatie.

Echter is door onder andere matige bouwkwaliteit, een lichte constructie, aanwezigheid van asbest en slechte geluidwering gebleken dat een renovatie van de gebouwen economisch niet haalbaar is. Het gebied wordt daarom herontwikkeld met sloop-nieuwbouw. Wel is in het ontwerp rekening gehouden met de ensemblewaarde die in de projectlocatie aanwezig is. Voorbeelden hiervan zijn vormen gebouwwolumes (stedenbouwkundig), positionering gebouwwolumes ten opzichte van groen (openbare ruimte) en horizontale gevelbanden (architectonisch). Alle vertalingen van de cultuurhistorische waarden in het ontwerp zijn benoemd in het beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan is bijgevoegd als bijlage bij de BOPA.

Conclusie

Doordat rekening is gehouden met de archeologische waarden en de cultuurhistorische waarden van het ensemble zijn significant negatieve milieueffecten uitgesloten.

3.9 Gezondheid

Een aantal van de omgevingsaspecten in dit hoofdstuk heeft een gezondheidscomponent. Onderzoek heeft opgeleverd dat binnen het projectgebied geen sprake is van een relatief hoge milieubelasting die van invloed kan zijn op de gezondheidssituatie vanuit de aspecten trillingen, geluid en luchtkwaliteit. Uit het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) kan worden geconcludeerd dat de achtergrondconcentraties de in het Bkl vastgestelde omgevingswaarden niet overschrijden.

Daarnaast zal de nieuwe bebouwing van significant betere kwaliteit zijn. Hierdoor zullen de bewoners minder problemen ervaren op het gebied van geluidoverlast van burens, vochtproblemen en binnenklimaat. Ook wordt het park uitgebreid wat mensen kan stimuleren om te bewegen en te ontspannen. Dit heeft een positief effect op de gezondheid van mensen.

3.10 Aanlegwerkzaamheden

Voor de sloop- en aanlegwerkzaamheden van de beoogde ontwikkelingen kunnen tijdens de werkzaamheden milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Zo nodig worden maatregelen getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit dient bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden nader te worden geconcretiseerd. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en de locatie, aard en omvang van het plan kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze aanmeldnotitie blijkt dat er geen significant negatieve effecten zijn op kwetsbare gebieden of gebieden met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot aanzienlijke milieueffecten. Wel dient rekening gehouden te worden met het zomerverblijf van de dwergvleermuis buiten de projectlocatie en met het broedseizoen. Verder zijn geen mitigerende maatregelen bekend. Het doorlopen van een volledige mer-procedure is niet noodzakelijk.

Bijlage 3 Onderzoek stikstofdepositie

WESTDONCK, RIDDERKERK

Onderzoek stikstofdepositie

6 augustus 2025

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 6 augustus 2025
KENMERK 20240560/175665/WT

PROJECT Ridderkerk Westdonck gefaseerde BOPA
PROJECTLEIDER I. de Feijter

OPDRACHTGEVER Wooncompas
PROJECTNUMMER 20240560

AUTEUR MSc W. Timmerman T 0102018526 E Wouter.Timmerman@rho.nl
STATUS Concept





DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.



INHOUD

1. Inleiding	5
2. Toetsingskader	7
3. Uitgangspunten	8
3.1 Gebruiksfase	8
3.2 Realisatiefase	11
4. Resultaten en conclusie	15
Bijlage 1 AERIUS Gebruiksfase	16
Bijlage 2 AERIUS Maatgevende jaar realisatiefase	17

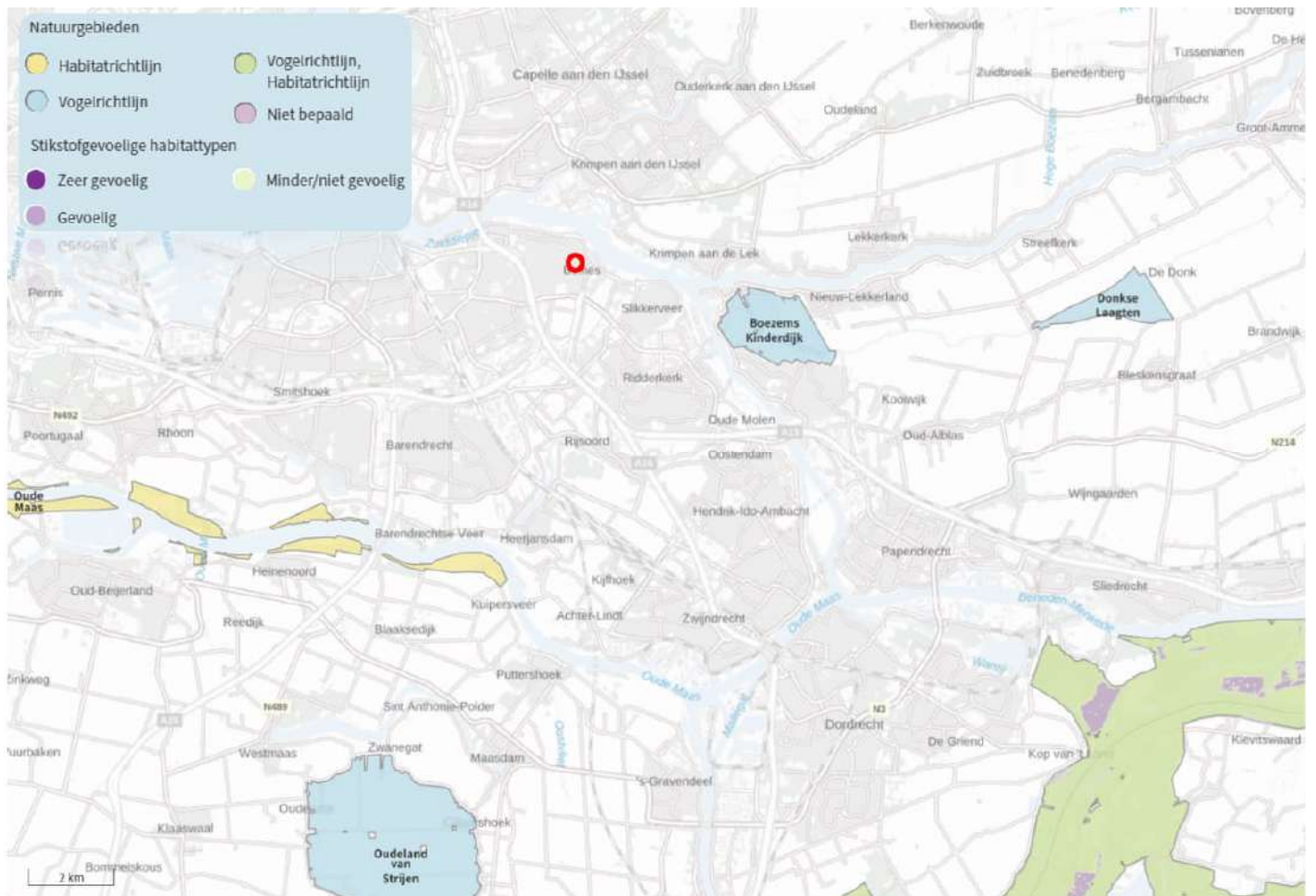
1. INLEIDING

Wooncompas heeft als voornemen het gebied rond de Retiefstraat in Ridderkerk (Bolnes) te herontwikkelen. Het projectgebied ligt in de wijk Bolnes in het noordwesten van Ridderkerk, zie Figuur 1. In de huidige situatie bestaat het projectgebied uit een woongebied met 182 woningen. In de beoogde situatie bestaat het projectgebied uit maximaal 305 woningen. De sloop en nieuwbouw zal gefaseerd per woningblok worden uitgevoerd. Voor de ontwikkeling zal een gefaseerde BOPA opgesteld worden. De herontwikkeling dient getoetst te worden aan de eisen uit de Omgevingswet, waarbij de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden een rol spelen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Boezem Kinderdijk en ligt op een afstand van 3,7 kilometer. Dit natura 2000 gebied is niet stikstofgevoelig. Het dichtstbijzijnde stikstof gevoelige natuurgebied is de Biesbosch op een afstand van 14,4 kilometer, zie Figuur 2.

Met het rekenmodel Aerius (versie 2024.2) zijn er berekeningen uitgevoerd om de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen, daarbij zijn de realisatie- en gebruiksfase (na oplevering van de beoogde ontwikkeling) beschouwd. Voor de realisatiefase is het maatgevende jaar berekend. In deze memo wordt achtereenvolgens ingegaan op de gehanteerde uitgangspunten, de resultaten en de conclusie. De invoer- en uitvoergegevens vanuit Aerius zijn opgenomen in een aparte bijlage.



Figuur 1 Bestaande situatie projectgebied (bron: Wooncompas, 2023)



Figuur 2 Projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator)

2. TOETSINGSKADER

Omgevingswet

De aanwijzing en bescherming van de Nederlandse Natura 2000-gebieden is geregeld in de Omgevingswet en de bijbehorende uitvoeringsregelgeving. Elk Natura 2000-gebied is aangewezen door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit door middel van een aanwijzingsbesluit. Het aanwijzingsbesluit bepaalt voor welke soorten en habitats het gebied wordt aangewezen, welke instandhoudingsdoelen gerealiseerd moeten worden (behoud, herstel, uitbreiding) en de exacte begrenzing van het gebied. Voor elk Natura 2000-gebied is een beheerplan worden opgesteld, waarin maatregelen zijn opgenomen om de instandhoudingsdoelstellingen te bereiken. Beheerplannen worden in de meeste gevallen vastgesteld door de Provincie. In het beheerplan kan ook worden bepaald welke activiteiten in het gebied zijn toegestaan en onder welke voorwaarden. Schadelijke effecten op de aanwezige natuurwaarden waarvoor het gebied is aangewezen moeten daarbij uitgesloten zijn.

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen:

- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de beschermingszones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd, terwijl significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000-gebieden) bewaard blijft.

Bij de beoordeling van de gevolgen van plannen, projecten en handelingen voor de instandhoudingsdoelstellingen spelen onder andere de ecologische effecten van verzuring en vermesting door een eventuele toename van stikstofdepositie een rol. Uit jurisprudentie volgt dat in een overbelaste situatie al bij een kleine toename van stikstofdepositie sprake kan zijn van significante negatieve effecten. In dat geval is een ecologische beoordeling noodzakelijk.

Hersteldoelen

Verschillende provincies hebben voor een aantal natuurgebieden zogenoemde hersteldoelen vastgesteld. Dit zijn habitats die op dit moment in bepaalde delen van het gebied niet meer aanwezig zijn, maar waarvan het doel is om deze op dezelfde locatie terug te brengen. Bij de AERIUS berekening is het mogelijk om ook een berekening uit te voeren op deze hersteldoelen. Bij de rekenresultaten komt hiervoor een aparte weergaveoptie beschikbaar genaamd 'hexagonen met hersteldoel'. Deze uitdraai wordt opgenomen in de bijlage en de uitkomst wordt betrokken bij de conclusie van deze memo.

3. UITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk zijn de uitgangspunten van de gebruiksfase en realisatiefase beschreven. De beoogde ontwikkeling zal gefaseerd ontwikkeld worden over verschillende jaren. Daarom is voor de realisatiefase eerst het maatgevende jaar bepaald. Hiervoor zijn uitgangspunten van de gebruiksfase relevant daarom is eerst de gebruiksfase beschreven en vervolgens de realisatiefase. Aangezien er geen noodzaak is om intern salderen toe te passen, wordt de referentie situatie buiten beschouwing gelaten in deze berekening.

3.1 Gebruiksfase

De woningen krijgen geen gasaansluiting, zodoende is in de beoogde situatie geen sprake van directe emissies vanuit het project. De (potentiële) gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-netwerk worden in de gebruiksfase bepaald door de emissies die samenhangen met de verkeersgeneratie.

Verkeersgeneratie

Op basis van de meest recente kencijfers van het CROW uit publicatie 744 is de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling berekend. Voor de verkeersgeneratie in de stikstofberekening wordt uitgegaan van de toekomstige verkeersgeneratie van het gehele projectgebied en niet gewerkt met de verkeerstoename door de beoogde ontwikkeling zoals bij andere onderzoeken. Voor de verkeersgeneratie zijn de volgende uitgangspunten gebruikt.

- De stedelijkheidsgraad is sterk stedelijk. Volgens de CBS-definitie waar de kencijfers bij aansluiten is Ridderkerk een sterk stedelijke gemeente.
- De ligging van de beoogde ontwikkeling is gedefinieerd als 'rest bebouwde kom'.
- De kencijfers kennen een bandbreedte. Op basis van het gemiddelde autobezit en de omgevingsadressendichtheid in Ridderkerk conform het CBS is voor het midden van de bandbreedte gekozen.
- Verder wordt conform CROW 744 voor het bepalen van het aandeel vrachtverkeer uitgegaan van 0,02 zware verkeersbewegingen per woning.

Voor het programma is uitgegaan van het programma zoals beschreven in het 'Gebiedsplan' Westdonck Bolnes (11 april 2024). Het programma is weergegeven in tabel 1. Waar het niet duidelijk is welk kencijfer precies aansluit bij de te realiseren woning is uit voorzorg het type woning gekozen die het meest verkeer genereert. Voor de stikstofberekening is de volledige verkeersgeneratie bepaald in het projectgebied in de beoogde situatie (en niet gerekend met enkel de toename aan verkeersbewegingen zoals bij andere onderzoeken).

Tabel 1 Programma

cat.	sociaal	sociaal	vrije sector (middenhuur)	vrije sector (mdh/koop)	totaal
GO	40-55m2	55-75m2	65-80m2	100m2	per
type	2k app	3k app	3k/4k app	egw	fase
FASE 1A		33			33
FASE 1B	13	40	6		59
FASE 2A			66		66
FASE 2B	6	18	22		46
FASE 3A		33			33
FASE 3B	16	23	8		47
FASE 3C				21	21
totaal	35	147	102	21	
totaal per cat.	182		123		305

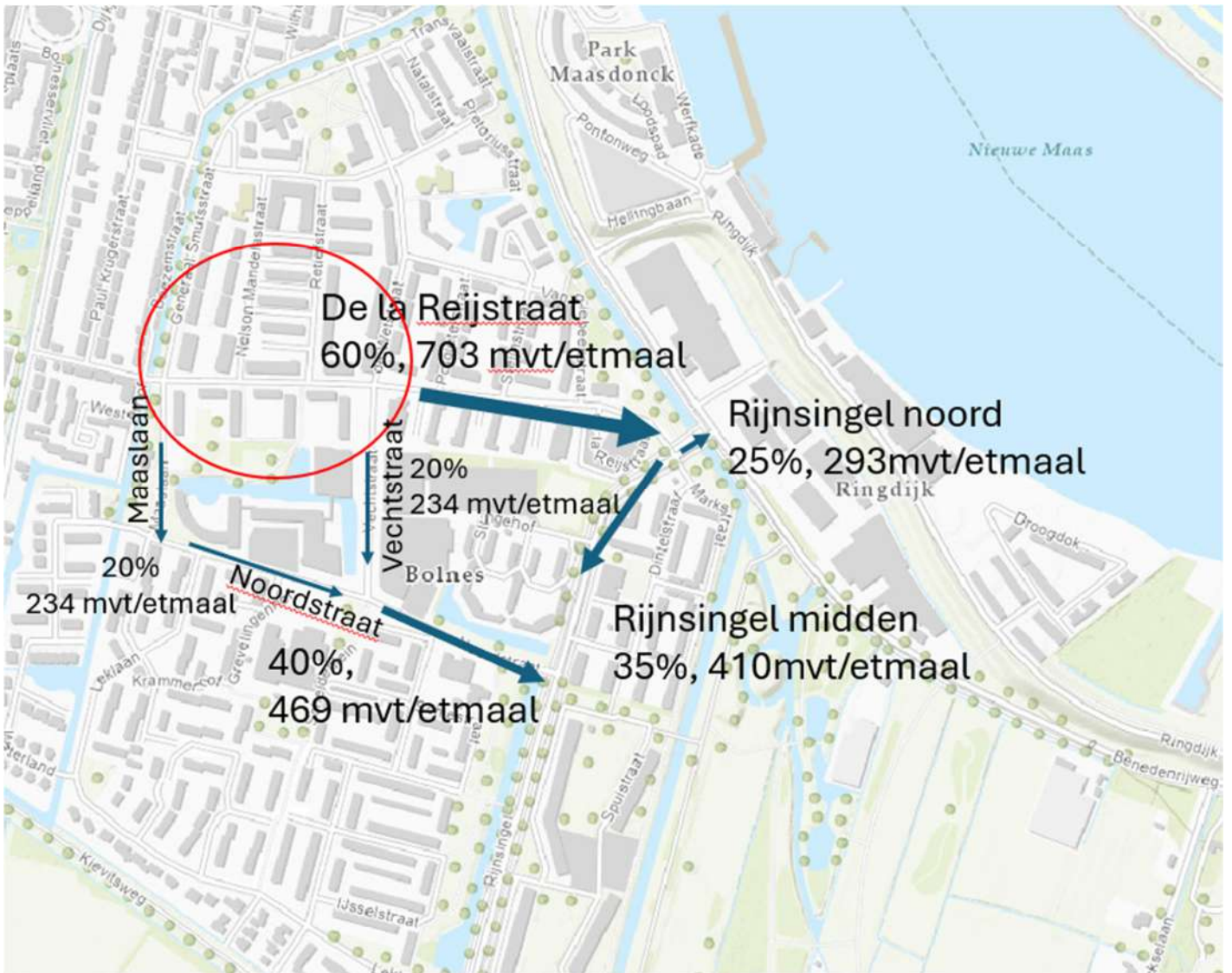
In tabel 2 is de berekening weergegeven. De totale verkeersgeneratie van het projectgebied in de beoogde situatie is 1.172 mvt/etmaal (weekdag jaargemiddeld) voor licht verkeer. Voor 305 woningen is uitgegaan van 6 mvt/etmaal zwaar verkeer (jaargemiddeld).

Tabel 2 Berekening verkeersgeneratie

Berekening verkeersgeneratie				verkeersgeneratie
functiegroep	functietype	programma	kencijfer CROW	mvt/etmaal
		per	per	weekdag
Wonen	Huur, appartement, vrije sector,	102 woning	3,6 woning	367,2
Wonen	Koop, huis, tussen/hoek	21 woning	7,1 woning	149,1
Wonen	Huur, appartement, sociale huur	182 woning	3,6 woning	655,2
totale verkeersgeneratie				1.172

Verkeerstoedeling

Op basis van de navigatietool in Google maps is bepaald van welke routes het verkeer van en naar de beoogde ontwikkeling gebruik maakt. Bestemmingen die zijn onderzocht zijn het centrum van Ridderkerk, de Keizerswaard, de Brienoordbrug, via welke route heel de Randstad en het noorden en noordoosten van het land bereikt kan worden, en de route naar de A15 en A16 zuid via knooppunt Ridderkerk, via welke route heel zuidwest, zuid en zuidoost Nederland bereikt kan worden. Waar de snelste route en op-een-na snelste route zoals door Google maps weergegeven gelijk of zeer dicht bij elkaar zijn, is het gegenereerde verkeer voor de helft aan beide routes toegedeeld.



Figuur 3 Verkeersverdeling

Opgaan heersende verkeersbeeld

Het verkeer is als lijnbron ingevoerd in het AERIUS model totdat het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld. Op basis van de Instructie Gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2024 (oktober, 2024) is dit het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg kan bevinden. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdunt heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer. Voor de beoogde ontwikkeling is dit het geval op de Rijnsingel zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3 Overzicht verkeer ten opzichte van huidige verkeersintensiteiten

Wegvak	Verkeersgeneratie (mvt/etmaal, weekdag)	huidige intensiteit (mvt/etmaal, weekdag)	% beoogde ontwikkeling
De la Reijstraat	703	2.558	27,5%
Rijnsingel noord	293	7.978	3,7%
Rijnsingel midden	410	11.434	3,6%

Wegvak	Verkeersgeneratie (mvt/etmaal, weekdag)	huidige intensiteit (mvt/etmaal, weekdag)	% beoogde ontwikkeling
Vechtstraat	234	1.517	15,4%
Maaslaan	234	919	25,5%
Noordstraat west	234	3.200	7,3%
Noordstraat oost	469	3.200	14,7%
Noordstraat - Rijnsingel	469	12.170	3,9%

Koude start

Omtrent de koude start¹ van de voertuigen is worst-case uitgegaan dat 50% van het licht verkeer haar koude start heeft ter plaatse van de projectlocatie. Voor de zware verkeersbewegingen wordt ervan uitgegaan dat deze niet langer dan 2 uur stilstaan op de projectlocatie. Indien een voertuig binnen 2 uur na afslaan van de motor, de motor weer starten is er geen sprake van een koude start. Deze emissies zijn ingevoerd als een vlakbron over het projectgebied.

Rekenjaar

Voor de gebruiksfase is worst-case het rekenjaar 2024 gehanteerd. Naarmate het rekenjaar verder in de toekomst ligt, worden de emissies ten gevolge van transportbewegingen lager, omdat het rekenmodel uitgaat van toepassing van schonere technieken in de toekomst.

3.2 Realisatiefase

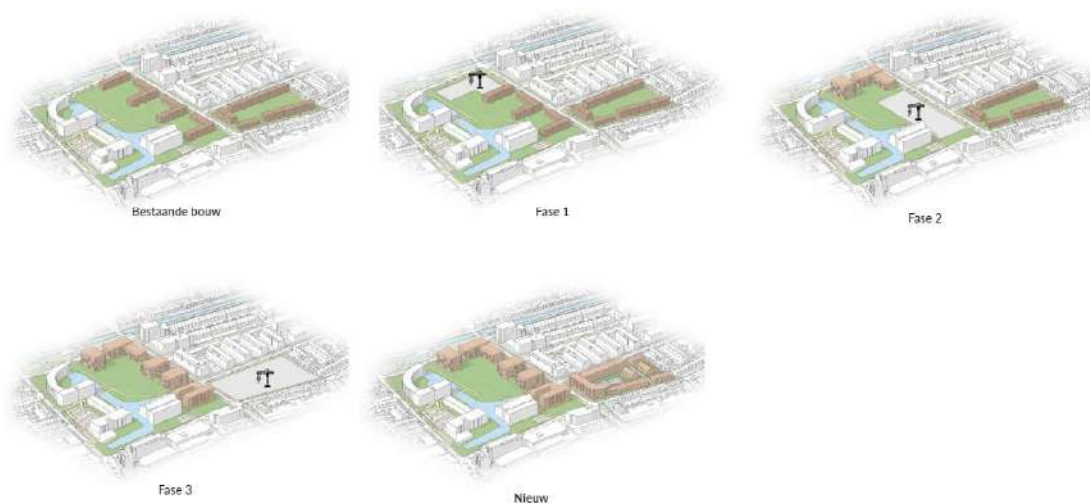
Maatgevend jaar

De realisatiefase bestaat uit drie fases. Per fase zal een onderdeel van het projectgebied sloop werkzaamheden en bouwwerkzaamheden uitgevoerd worden. In de laatste fase zullen de eerste twee fases al reeds gerealiseerd zijn. De realisatie van de derde fase is daarmee het maatgevende jaar. In de berekening wordt worst case uitgegaan dat de derde fase 1 jaar zal duren. In werkelijkheid zal dit langer zijn. In Figuur 4 is de fasering van de beoogde ontwikkeling weergegeven.

¹ Er is sprake van een koude start wanneer motorvoertuigen gestart worden nadat ze 2 uur of langer stil gestaan hebben. De katalysator functioneert dan niet gelijk. Hierdoor komt tijdens de koude start relatief meer emissie vrij dan tijdens het rijden met een warme motor. Het uitgangspunt is dat het grootste deel van de koude start-emissies in de eerste minuut na de start plaatsvinden

Fasering

in stappen naar een duurzame, sociale en prettige buurt



Figuur 4 Fasering beoogde ontwikkeling (bron: Wooncompas, 2023)

Realisatiefase maatgevend jaar

Gedurende de sloop- en realisatiefase van fase 3 is er sprake van inzet van materieel (zoals graafmachines en kranen) en transporten. Op basis van vergelijkbare projecten wordt uitgegaan van de inzet van machines, zie tabellen 1 en 2. Het brandstofverbruik (l/uur) is gebaseerd op de Excel-tabel behorende bij het TNO-rapport 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste worst-case schatting van NO_x en NH₃ uitstoot van mobiele werktuigen', gepubliceerd op 13 december 2021. De uitkomsten op jaarbasis zijn ingevoerd in AERIUS Calculator. De verkeersbewegingen zijn ingevoerd als lijnbron. De inzet van het overige materieel is ingevoerd als vlakbron ter plaatse van fase 3 aangezien dit materieel op het hele terrein werkzaam zal zijn.

Tabel 4 Materieel inzet sloop fase 3

Type materiaal	Stageklasse	Duur inzet (uren)	Gemiddeld verbruik (liter/uur)	Verbruik totaal (liter)	AdBlue verbruik
Sloopwerk mobiele kraan	IV, 2014-2018 75-560 kW	480	22	10.560	633
Grondwerk afvoer sloopmaterialen graafmachine	IV, 2014-2018 75-560 kW	480	10	4.800	288
Totaal		960		15.360	921

Voor de sloop wordt uitgegaan van 360 lichte verkeersbewegingen, 120 middelzware verkeersbewegingen en 960 zware verkeersbewegingen.

Tabel 5 Materieel inzet realisatie fase 3: 101 woningen (80 appartementen en 11 rijtjes huizen)

Type materiaal	Stageklasse	Duur inzet (uren)	Gemiddeld verbruik (liter/uur)	Verbruik totaal (liter)	AdBlue verbruik
Afwerkinstallatie	IV, 2014-2018 75-560 kW	160	10,2	1.632	98
Betonpomp	IV, 2014-2018 75-560 kW	170	38,4	6.528	392

Graafmachine	IV, 2014-2018 75-560 kW	870	24,2	21.054	1.263
Heistelling	IV, 2014-2018 75-560 kW	200	27,8	5.560	334
Koppensneler	IV, 2014-2018 75-560 kW	101	20,4	2.060	124
Mobiele kraan	IV, 2014-2018 75-560 kW	1.280	11,3	14.464	868
Shovel	IV, 2014-2018 75-560 kW	450	16,8	7.560	454
Totaal 75-560 kW	IV, 2014-2018 75-560 kW	3.231		58.858	3.532
Mini-graafmachine	IV, 2014-2018 56-75 kW	160	11,9	1.904	114
Verreiker	IV, 2014-2018 56-75 kW	380	5,5	2.090	125
Totaal 56-75 kW	IV, 2014-2018 56-75 kW	540		3.994	240
Overige werktuigen	IV, 2014-2018 <56 kW	120	1,7	204	-

De verkeersgeneratie is bepaald op basis van gegevens van vergelijkbare projecten. Voor de realisatie wordt uitgegaan van 7.170 lichte verkeersbewegingen, 500 middelzware bewegingen en 1.950 zware verkeersbewegingen. Jaargemiddeld is dit totaal 26,4 mvt/etmaal.

Verkeersafwikkeling realisatiefase

De verkeersgeneratie is als lijnbron ingevuld in het AERIUS model waarbij het verkeer volledig via de De la Reijstraat wordt afgewikkeld richting de Rijnsingel. Op de Rijnsingel gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld. Op de Rijnsingel gaat het extra verkeer op in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer, conform de Instructieregels voor Aeries, zich heeft verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

Verkeersgeneratie fase 1 en 2 (gebruik)

Tijdens de realisatie van fase 3 zullen de woningen van fase 1 en 2 al reeds in gebruik zijn. Fase 1 en 2 bestaan uit 204 appartementen (geen tussen/hoek huizen), zie Tabel 1. De kencijfer voor appartementen in de vrije huur en sociale huur is in dit geval gelijk en is 3,6 mvt/etmaal per woning (jaargemiddeld), zie Tabel 2. Voor 204 appartementen is de verkeersgeneratie 734 mvt/etmaal (jaargemiddeld). Deze verkeersgeneratie is als lijnbron ingevuld in het AERIUS model waarbij de uitgangspunten voor de verkeersverdeling (percentages uit Figuur 3) en opgaan in het heersende verkeersbeeld van de gebruiksfase zijn gebruikt, zie paragraaf 3.1 Gebruiksfase. In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer. Voor het maatgevende jaar is dit het geval op de Rijnsingel zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 6 Overzicht verkeer ten opzichte van huidige verkeersintensiteiten

Wegvak	Verkeersgeneratie fase 1 + 2 (mvt/etmaal, weekdag)	Verkeersgeneratie realisatie fase 3 (mvt/etmaal)	huidige intensiteit (mvt/etmaal, weekdag)	% maatgevende jaar
De la Reijstraat	440	26,4	2.558	18,2%
Rijnsingel noord	184	11	7.978	2,4%
Rijnsingel midden	257	16	11.434	2,4%
Vechtstraat	147	0	1.517	9,7%
Maaslaan	147	0	919	16,0%
Noordstraat west	147	0	3.200	4,6%
Noordstraat oost	294	0	3.200	9,2%
Noordstraat - Rijnsingel	294	0	12.170	2,4%

Koude start

Omtrent de *koude start*² van de voertuigen is worst-case uitgegaan dat 50% van het licht verkeer haar *koude start* heeft ter plaatse van de bouwlocatie. Voor de zware verkeersbewegingen wordt er van uitgegaan dat deze niet langer dan 2 uur stil staan op de bouwterrein. Indien een voertuig binnen 2 uur na afslaan van de motor, de motor weer starten is er geen sprake van een *koude start*. De emissies van koude start zijn ingevoerd als een vlakbron over het projectgebied van fase 3.

Stationair draaien

Voor stationair draaiende wegvoertuigen en het manoeuvreren van wegvoertuigen is er in de berekening een vlakbron (categorie 'Anders') opgenomen t.b.v. de emissie NO_x en NH₃. Hierbij is de methode gehanteerd die in de "Instructie gegevensinvoer" van BIJ12 staat beschreven. Voor de emissiecijfers kan er gebruik gemaakt worden van de cijfers in de tabel die is opgenomen in de bijlage van deze instructie (Bijlage 1: Stationaire emissies wegverkeer). Wanneer zware en middelzware motorvoertuigen gemiddeld 15 minuten per keer stationair draaien ontstaan de onderstaande emissies voor het rekenjaar 2024.

Tabel 7 Uitstoot stationaire draaiend bouwverkeer

Aantal motorvoertuigen	Aantal uur stationair	Uitstoot NH ₃ in kg	Uitstoot NO _x in kg
975 zware motorvoertuigen	244	0,24	22,14
250 middelzware motorvoertuigen	63	0,04	4,26
Totaal			

Rekenjaar

Voor de realisatiefase is worst-case het rekenjaar 2024 gehanteerd. Naarmate het rekenjaar verder in de toekomst ligt, worden de emissies ten gevolge van transportbewegingen lager, omdat het rekenmodel uitgaat van toepassing van schonere technieken in de toekomst.

² Er is sprake van een koude start wanneer motorvoertuigen gestart worden nadat ze 2 uur of langer stil gestaan hebben. De katalysator functioneert dan niet gelijk. Hierdoor komt tijdens de koude start relatief meer emissie vrij dan tijdens het rijden met een warme motor. Het uitgangspunt is dat het grootste deel van de koude start-emissies in de eerste minuut na de start plaatsvinden



4. RESULTATEN EN CONCLUSIE

Uit de berekeningen met AERIUS Calculator (versie 2024.2) voor de realisatie- en gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekeningen zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de realisatie- en gebruiksfase uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Omgevingswet.



Bijlage 1 AERIUS Gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Rho adviseurs

-,
--

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Westdonck
Westdonck gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RWhTU9ytuiRC
06 augustus 2025, 08:02
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Beoogde situatie - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	13,1 kg/j	123,7 kg/j

Resultaten



Beoogde situatie - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		










Beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Verkeer Koude start: overig Koude start	10,6 kg/j	59,4 kg/j
 Verkeersnetwerk	2,5 kg/j	64,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).



Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde situatie"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Beoogde situatie, Rekenjaar 2024

1 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	De la Reijstraat	Links	Rechts	NO _x	34,8 kg/j
Locatie	X:99520,97 Y:434258,8	Type scherm	-	-	NO ₂ 4,8 kg/j
Lengte	541,63 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 1,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	703,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Vechtstraat	Links	Rechts	NO _x	7,7 kg/j
Locatie	X:99429,21 Y:434216,27	Type scherm	-	-	NO ₂ 1,0 kg/j
Lengte	369,28 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	234,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Maaslaan - Noordstraat	Links	Rechts	NO _x	12,5 kg/j
Locatie	X:99196,94 Y:434150,37	Type scherm	-	-	NO ₂ 1,7 kg/j
Lengte	601,88 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,5 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	234,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

4 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Noordstraat oost	Links	Rechts	NO _x	9,3 kg/j
Locatie	X:99525,02 Y:433983,18	Type scherm	-	NO ₂	1,3 kg/j
Lengte	222,81 m	Hoogte	-	NH ₃	0,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	469,0 /etmaal	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %		

5 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start	NO _x	59,4 kg/j
Locatie	X:99404,3 Y:434302,61	NH ₃	10,6 kg/j
Oppervlakte	2,54 ha		
Type voertuig	Koude starts		
Licht verkeer	586,0 /etmaal		
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal		
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal		
Busverkeer	0,0 /etmaal		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2024.2.1_20250507_5b5649d2ba

Database versie 2024.2.1_5b5649d2ba_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

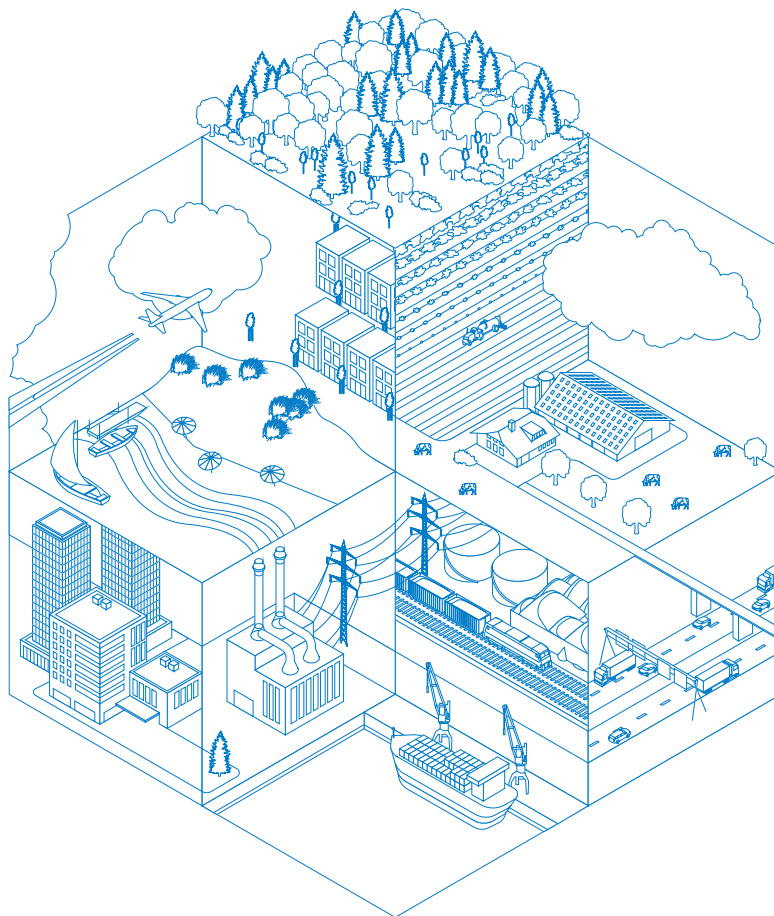
<https://link.aerius.nl/website>

Bijlage projectberekening

Hulpmiddel beoordeling hexagonen met een hersteldoel

AERIUS kenmerk Projectberekening: RWhTU9ytuiRC

Dit document is een bijlage, behorende bij een Projectberekening uitgevoerd met AERIUS Calculator. De bijlage is een hulpmiddel bij het beoordelen van projecten waar sprake is van hexagonen met een hersteldoel. De bijlage bevat daartoe een overzicht van de maximale bijdrage per gebied. Voor meer uitleg over 'hexagonen met een hersteldoel' in AERIUS, zie het handboek Calculator.



- [Overzicht](#)
- [Resultaten](#)

Deze PDF is geen digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS, maar alleen een bijlage. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Rho adviseurs

-,
--

Bijbehorende projectberekening

Omschrijving projectberekening
AERIUS kenmerk projectberekening
Datum projectberekening

Westdonck
RWhTU9ytuiRC
06 augustus 2025, 08:02

Totale emissie

Beoogde situatie - Beoogd

Rekenjaar
2024

Emissie NH₃
13,1 kg/j

Emissie NO_x
123,7 kg/j



Resultaten hexagonen met hersteldoel situatie "Beoogde situatie" (Beoogd)
incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.



Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2024.2.1_20250507_5b5649d2ba

Database versie 2024.2.1_5b5649d2ba_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>



Bijlage 2 AERIUS Maatgevende jaar realisatiefase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Rho adviseurs

-,
--

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Westdonck

Westdonck Maatgevend jaar realisatiefase: realisatie fase 3 +
gebruik fase 1 en 2

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RW9UQbPmGHjW

06 augustus 2025, 08:00

OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Maatgevende jaar realisatiefase - Beoogd

Rekenjaar

2024

Emissie NH₃

27,6 kg/j

Emissie NO_x

562,6 kg/j

Resultaten

Maatgevende jaar realisatiefase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage


-
-
-
-
-

Hexagon

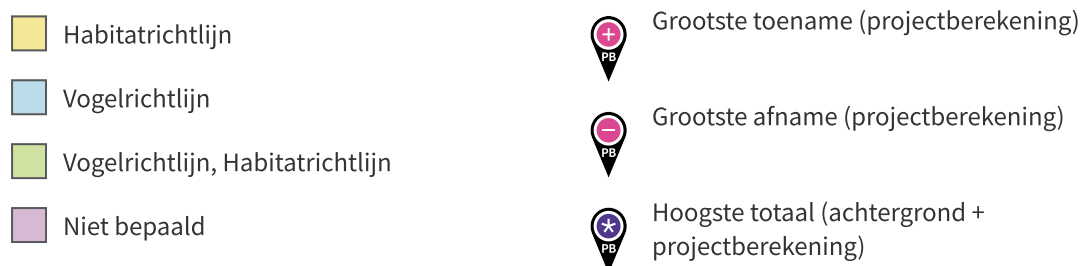
Gebied

Maatgevende jaar realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
5 Verkeer Koude start: overig Koude start (gebruik fase 1 + 2)	6,6 kg/j	37,2 kg/j
6 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Realisatie fase 3 materieelinzet	18,8 kg/j	450,6 kg/j
7 Verkeer Koude start: overig Realisatie fase 3 koude start	0,2 kg/j	1,0 kg/j
9 Anders... Anders... Realisatie fase 3 stationaire draaien	0,3 kg/j	26,4 kg/j
 Verkeersnetwerk	1,7 kg/j	47,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).



Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Maatgevende jaar realisatiefase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Maatgevende jaar realisatiefase, Rekenjaar 2024

1 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	De la Reijstraat (gebruik fase 1 + 2)	Links	Rechts	NO _x	23,1 kg/j
Locatie	X:99520,97 Y:434258,8	Type scherm	-	-	NO ₂ 3,3 kg/j
Lengte	541,63 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,9 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	440,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Vechtstraat (gebruik fase 1 + 2)	Links	Rechts	NO _x	4,4 kg/j
Locatie	X:99429,21 Y:434216,27	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,6 kg/j
Lengte	369,28 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	147,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Maaslaan - Noordstraat (gebruik fase 1 + 2)	Links	Rechts	NO _x	7,3 kg/j
Locatie	X:99196,94 Y:434150,37	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,9 kg/j
Lengte	601,88 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	147,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

4 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Noordstraat oost (gebruik fase 1 + 2)			Links	Rechts	NO _x	5,4 kg/j
Locatie	X:99525,02 Y:433983,18			Type scherm	-	-	NO ₂ 0,7 kg/j
Lengte	222,81 m			Hoogte	-	-	NH ₃ 0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)			Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						
Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file				
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	294,0 /etmaal	0,0 %				
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %				
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %				
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %				

5 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start (gebruik fase 1 + 2)	NO _x	37,2 kg/j
		NH ₃	6,6 kg/j
Locatie	X:99311,59 Y:434232,96		
Oppervlakte	1,49 ha		
Type voertuig	Koude starts		
Licht verkeer	367,0 /etmaal		
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal		
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal		
Busverkeer	0,0 /etmaal		

6 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Realisatie fase 3 materieelinzet	NO _x	450,6 kg/j			
		NH ₃	18,8 kg/j			
Locatie	X:99405,91 Y:434338,16					
Oppervlakte	0,97 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Sloopfase materieel 75-560 kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	15360 l/j	960 u/j	921 l/j	NO _x	88,0 kg/j
					NH ₃	3,7 kg/j
Realisatiefase materieel 75-560 kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	58858 l/j	3231 u/j	3532 l/j	NO _x	333,7 kg/j
					NH ₃	14,1 kg/j
Realisatiefase materieel 56-75 kW	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	3994 l/j	540 u/j	240 l/j	NO _x	24,1 kg/j
					NH ₃	1,0 kg/j
Realisatiefase materieel <56 kW	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	204 l/j	120 u/j		NO _x	4,7 kg/j
					NH ₃	1,5 g/j

7 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Realisatie fase 3 koude start	NO _x	1,0 kg/j
		NH ₃	0,2 kg/j
Locatie	X:99405,91 Y:434338,16		
Oppervlakte	0,97 ha		
Type voertuig		Koude starts	
Licht verkeer		3.765,0 /jaar	
Middelzwaar vrachtverkeer		0,0 /jaar	
Zwaar vrachtverkeer		0,0 /jaar	
Busverkeer		0,0 /jaar	

8 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Verkeer realisatie fase 3	Links	Rechts	NO _x	7,2 kg/j
Locatie	X:99569,08 Y:434254,24	Type scherm	-	NO ₂	1,7 kg/j
Lengte	446,37 m	Hoogte	-	NH ₃	0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgescreven factoren	7.530,0 /jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	620,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	2.910,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgescreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

9 Anders... | Anders...

Naam	Realisatie fase 3 stationaire draaien	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	26,4 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	0,3 kg/j
Locatie	X:99405,91 Y:434338,16	Spreiding	0 m		
Oppervlakte	0,97 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2024.2.1_20250507_5b5649d2ba

Database versie 2024.2.1_5b5649d2ba_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

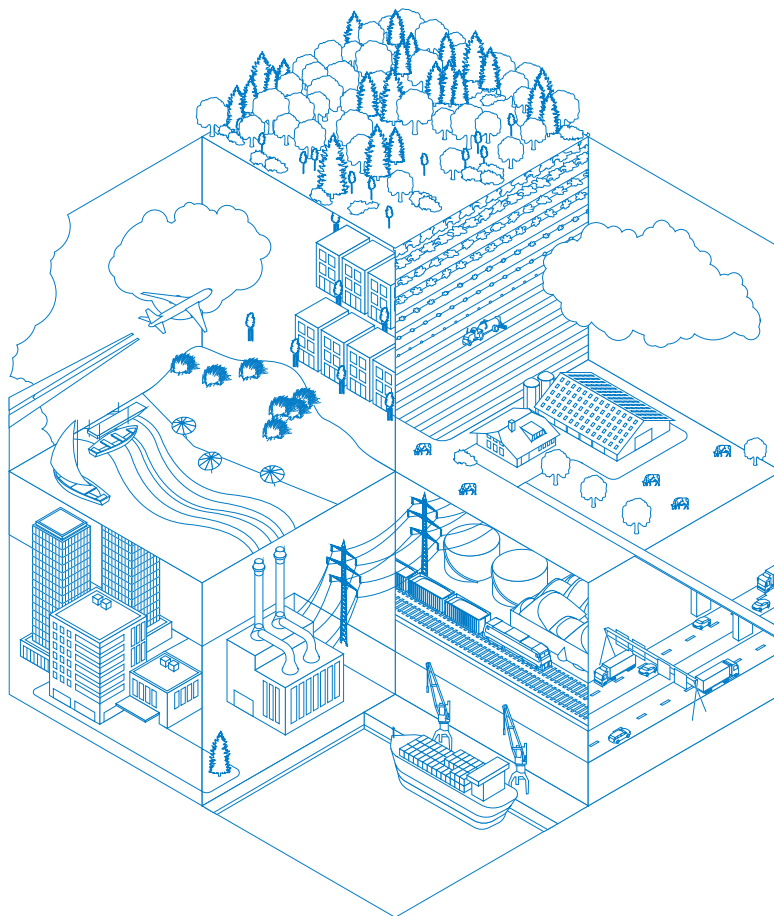
<https://link.aerius.nl/website>

Bijlage projectberekening

Hulpmiddel beoordeling hexagonen met een hersteldoel

AERIUS kenmerk Projectberekening: RW9UQbPmGHjW

Dit document is een bijlage, behorende bij een Projectberekening uitgevoerd met AERIUS Calculator. De bijlage is een hulpmiddel bij het beoordelen van projecten waar sprake is van hexagonen met een hersteldoel. De bijlage bevat daartoe een overzicht van de maximale bijdrage per gebied. Voor meer uitleg over 'hexagonen met een hersteldoel' in AERIUS, zie het handboek Calculator.



- [Overzicht](#)
- [Resultaten](#)

Deze PDF is geen digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS, maar alleen een bijlage. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Rho adviseurs

-,
--

Bijbehorende projectberekening

Omschrijving projectberekening
AERIUS kenmerk projectberekening
Datum projectberekening

Westdonck
RW9UQbPmGHjW
06 augustus 2025, 08:00

Totale emissie

Maatgevende jaar realisatiefase - Beoogd

Rekenjaar
2024

Emissie NH₃
27,6 kg/j

Emissie NO_x
562,6 kg/j



Resultaten hexagonen met hersteldoel situatie "Maatgevende jaar
realisatiefase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.



Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2024.2.1_20250507_5b5649d2ba

Database versie 2024.2.1_5b5649d2ba_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Bijlage 4 Quicksan flora en fauna

Quickscan Wet natuurbescherming

Sloop en renovatie van woonblokken aan de Retiefstraat te Ridderkerk



Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

Opdrachtgever:
WoonCompas
T.a.v. De heer B. Gouka
Koningsplein 50
2981 EA Ridderkerk

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
[Onze vestigingen](#)
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:
Projectnummer: 2022284
Datum: 13-8-2021
Projectleider: I. van Dijk
Opgesteld: M. Oomen
Gecontroleerd: J. Loeffen
Status: Concept
Versie: 1

© 2021 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

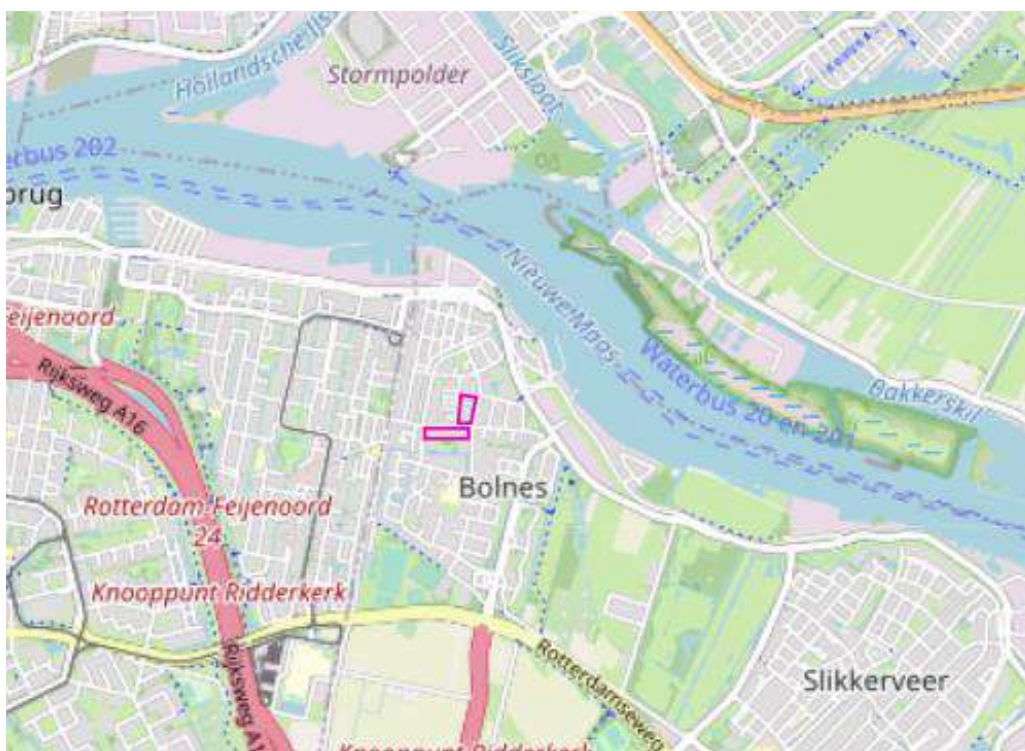
1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
2	Huidige situatie en ontwikkeling.....	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	ontwikkeling	7
3	Natuurwetgeving en -beleid	8
3.1	Inleiding.....	8
3.2	Bescherming van soorten.....	8
3.3	Bescherming van gebieden	8
3.4	Bescherming van houtopstanden	9
3.5	Natuurnetwerk Nederland	10
4	Methode	12
4.1	Bureauonderzoek	12
4.2	Terreinbezoek.....	12
5	Beschermde soorten.....	13
5.1	Planten	13
5.2	Zoogdieren	14
5.3	Vogels	17
5.4	Reptielen	18
5.5	Amfibieën	18
5.6	Vissen	19
5.7	Ongewervelden	19
6	Conclusie.....	20
6.1	Bescherming soorten	20
6.2	Bescherming gebieden	21
6.3	Bescherming houtopstanden	21
6.4	Natuurnetwerk Nederland	21
6.5	Geldigheid onderzoek	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om woonblokken aan de Retiefstraat te Ridderkerk te slopen dan wel te renoveren (Afbeelding 1). In verband met deze voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is een toetsing van de plannen aan de natuurwetgeving en het natuurbeleid noodzakelijk. Met deze toetsing moet duidelijk worden of, en zo ja hoe, deze ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen de kaders van de natuurbescherming.

Eerste stap in deze toetsing is het uitvoeren van een verkennend onderzoek. Middels een bureauonderzoek en een veldbezoek wordt aan de hand van de aanwezige terreintypen en waarnemingen van soorten beoordeeld welke beschermde gebieden en plant- en diersoorten aanwezig (kunnen) zijn. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen. Voorliggende rapportage gaat hier verder op in.



Afbeelding 1. Ligging plangebied aan de Retiefstraat te Ridderkerk (roze kader). Bron: Esri 2021

2 Huidige situatie en ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft elf woonblokken (Afbeelding 2) aan de Retiefstraat te Ridderkerk in de gemeente Ridderkerk, provincie Zuid-Holland. De woonblokken hebben een plat dak en zijn twee tot drie etages hoog. Bij slecht één woonblok zijn in de muur open stootvoegen aanwezig. Ook zijn er gedeelde tuinen en privé tuinen. Enkele tuinen zijn verwaarloost, waardoor deze is overgenomen door braamstruiken dan wel boom opschot. De meest voorkomende boomsoort is zoete kers. Ook het oranje kader in Afbeelding 2 hoort tot het plangebied hier staat echter geen woning meer en grenst aan een parkeerplaats en aan de andere kant gemeentelijk groen. Ook ligt er een wandelpad langs. Er zijn geen vijvers of watergangen binnen het plangebied, wel ligt er buiten het plangebied ten zuiden een openbare vijver. Het plangebied wordt verlicht door straatlantarens. Zie Afbeelding 3 en afbeelding 4 voor een impressie van het plangebied. Het plangebied ligt in de bebouwde kom en de omgeving bestaat uit wegen, bebouwing, stadsparken, vijver, watergangen en de rivier Nieuwe Maas.



Afbeelding 2. Plangebied met elf woonblokken en het oranje kader is de woning weg.



Afbeelding 3. Impressie van het plangebied. Foto genomen op 9-7-2021



afbeelding 4. Impressie van het plangebied. Het deel Maaslaan 37, een verruigt grasveld met bomen naast de parkeerplaats. Opname van 9-9-2021

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens om de woonblokken te slopen dan wel te renoveren. Hierbij zullen mogelijk alle bomen in de tuinen gekapt worden en al het groen worden verwijderd. Er is nog geen ontwerp voor de mogelijke herstructurering bekend. De bouwwerkzaamheden zullen hoofdzakelijk overdag plaatsvinden en indien nodig wordt bouwplaatsverlichting geplaatst. Wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd, is nog onbekend.

3 Natuurwetgeving en -beleid

3.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming bestaat uit drie onderdelen: de bescherming van soorten, de bescherming van gebieden en de bescherming van houtopstanden. De kern van het natuurbeleid wordt gevormd door het Natuurnetwerk Nederland, dat een samenhangend netwerk vormt van natuurgebieden. De provincies zijn het bevoegd gezag. Alleen bij ruimtelijke ingrepen op een beperkt aantal terreinen is het Rijk het bevoegd gezag. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de relevante wetgeving en het natuurbeleid voor het onderzoeksgebied.

3.2 Bescherming van soorten

Het uitgangspunt bij het onderdeel soortenbescherming is dat geen schade mag worden toegebracht aan beschermde dieren of planten. De wet kent een drietal beschermingsregimes; beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn en beschermingsregime “andere soorten”. Daarnaast zijn landelijk de nesten van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd. Elk beschermingsregime heeft zijn eigen verbodsbepalingen.

Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leidt tot overtreding van de betreffende verbodsbepalingen. Wanneer er sprake is van een overtreding dient er onderzocht te worden of er een vrijstelling geldt. Indien dit niet het geval blijkt te zijn, is het nodig om na te gaan of een ontheffing kan worden verkregen. Bijlage 1 gaat verder in op het wettelijk kader bij toetsing aan de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming.

Gevolgen onderzoeksgebied

De wet Natuurbescherming is een nationale wet. Indien negatieve effecten worden verwacht door activiteiten of ontwikkelingen is een toetsing aan de wet Natuurbescherming noodzakelijk. In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de aanwezigheid van beschermde soorten en welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op deze soorten.

3.3 Bescherming van gebieden

Met het onderdeel gebiedenbescherming worden binnen de Wet natuurbescherming de Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Voor alle gebieden gelden instandhoudingsdoelstellingen. De kern van de bescherming is dat deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar mogen worden gebracht.

Activiteiten mogen geen negatieve effecten hebben op de waarden waarvoor het gebied is aangewezen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden.

Gevolgen onderzoeksgebied

Niet stikstof-gerelateerde effecten:

In de omgeving van het plangebied liggen diverse Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bestaat uit Boezems Kinderdijk, gelegen op circa 4 kilometer afstand van het plangebied. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en de afstand tot het Natura 2000-gebied met tussenliggende infrastructuur, bebouwing en water maken echter dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Een toetsing op grond van de Wet natuurbescherming van niet stikstof-gerelateerde effecten wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Stikstof-gerelateerde effecten

In de wet stikstofreductie en natuurherstel welke op 1 juli 2021 in werking is getreden, zijn tijdelijke stikstofdeposities vrijgesteld van vergunningplicht. Een stikstofberekening voor de tijdelijke depositie die wordt veroorzaakt door sloop- en bouwwerkzaamheden (aanlegfase) is momenteel niet noodzakelijk.

Permanente deposities zijn niet vrijgesteld en moeten inzichtelijk worden gemaakt. Zodra bekend is wat in invulling wordt van het plangebied (gebruiksfase), moet worden bepaald of een stikstofberekening noodzakelijk is.

3.4 Bescherming van houtopstanden

Het omhakken of rooien van bossen (bomen) is gelet op de Wet natuurbescherming niet zomaar toegestaan. Dit geldt ook voor het rooien of het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bomen tot gevolg hebben. Hieronder valt ook beschadiging door vee. Onder bos wordt verstaan:

- alleen die buiten de ‘bebouwde kom Boswet’ liggen;
- alle beplantingen van bomen die groter zijn dan 10 are (1.000 m²);
- bomen in een rijbeplanting, als de rij uit meer dan 20 bomen bestaat.

De gemeente stelt de grenzen van de ‘bebouwde kom Boswet’ bij besluit vast. Deze grenzen kunnen afwijken van de ‘bebouwde kom Verkeerswet’. Het besluit wordt door de provincie goedgekeurd. De grenzen zijn bij de gemeente na te vragen.

De bescherming van houtopstanden kent twee belangrijke instrumenten: meldingsplicht en herplantplicht. Een kapmelding is verplicht bij de kap van bomen buiten de bebouwde kom indien kap plaatsvindt in een houtopstand. Veelal geldt een 1 op 1 herplantplicht. Provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. Voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel is er geen herplantplicht.

De voorgenomen kap van een houtopstand hoeft niet gemeld te worden als het gaat om:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
- houtopstanden op erven of in tuinen;

- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
- kweekgoed;
- uit populieren of wilgen bestaande:
 - wegbepantingen;
 - bepantingen langs waterwegen;
 - eenrijige bepantingen langs landbouwgronden.
- het dunnen van een houtopstand van uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande bepantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij:
 - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
 - bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per bepantingseenheid, zijnde een aaneengesloten bepanting die niet wordt doorsneden door onbepante stroken breder dan twee meter;
 - zijn aangelegd na 1 januari 2013.
- het vellen van houtopstanden ter uitvoering van een instandhoudingsmaatregel of een passende maatregel;
- het vellen van houtopstanden voor de aanleg en het onderhoud van brandgangen op natuurterreinen;
- het vellen van houtopstanden en herbeplanten op een wijze die is beschreven in een goedgekeurde gedragscode.

De provincie kan een kapverbod opleggen. Mag er wel worden gekapt, dan moeten er meestal ook nieuwe bomen worden aangeplant. De provincie kan een ontheffing of vrijstelling verlenen. Dit hangt ervan af of er hiervoor een provinciale verordening is opgesteld. Mogelijk is ook een omgevingsvergunning nodig. Het aanvragen van deze vergunning en het indienen van een kapmelding moeten apart van elkaar uitgevoerd worden. Daarnaast geeft de gemeente middels een op te vragen bomenkaart aan welke zij wil beschermen.

Gevolgen onderzoeksgebied

Bij de werkzaamheden worden mogelijk alle bomen in tuinen gekapt. Door de ligging van het plangebied (en de bomen) binnen de bebouwde kom, is er geen sprake van bescherming van houtopstanden. Mogelijk moet er bij de gemeente een kapvergunning aangevraagd worden.

3.5 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het netwerk faciliteert het beter verbinden van natuurgebieden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Wanneer bij een ontwikkeling mogelijke effecten op het NNN denkbaar zijn, is het noodzakelijk een NNN-toetsing uit te voeren.

Gevolgen onderzoeksgebied

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN; het dichtstbijzijnde gebied ligt op circa 800 meter. Doordat provincie Zuid-Holland geen externe werking kent bij NNN-gebieden, is een toetsing aan het NNN-beleid niet noodzakelijk.

4 Methode

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van bestaande inventarisatiegegevens en een verkennend veldbezoek.

4.1 Bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is indien beschikbaar gebruikgemaakt van landelijke, provinciale en regionale verspreidingsinformatie;

- NDFD (Nationale Databank Flora en Fauna);
- de landelijke verspreidingsinformatie uit atlassen, die deels gedateerd is, is gebruikt om na te gaan of nabij het plangebied in het verleden beschermde soorten zijn aangetroffen. Exacte locaties of data van de waarnemingen waren daarbij veelal niet bekend. Deze gegevens hebben vaak betrekking op atlasblokken (5x5 kilometer) en kunnen daardoor betrekking hebben op waarnemingen buiten het plangebied;

4.2 Terreinbezoek

Op basis van een eenmalig veldbezoek is de geschiktheid van het plangebied voor de verwachte soorten en/of soortgroepen beoordeeld. Het veldbezoek is uitgevoerd door M. Oomen, ecologisch adviseur bij Eelerwoude (Kader – ecologisch adviseur). Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Luxon 12x50). Het veldbezoek is overdag uitgevoerd op 9 juli en op 9 september 2021 bij 22°C, licht bewolkt en windkracht 1 Bft. Het betreft een deskundigenoordeel gebaseerd op de fysieke gesteldheid van het terrein (biotopenonderzoek). Daarnaast zijn ook de aangetroffen belangwekkende soorten genoteerd.

Kader – ecologisch deskundige

De veldmedewerkers van Eelerwoude beschikken over een uitgebreide ervaring met de betreffende soortgroepen en voldoen aan de criteria van 'ecologisch deskundige'. Met een ecologisch deskundige wordt bedoeld een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dienen te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO- dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk Gebied; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

5 Beschermde soorten

Dit hoofdstuk beschrijft de tijdens het veldbezoek waargenomen soorten, al dan niet aangevuld met gegevens uit de literatuur en andere informatiebronnen. Vervolgens worden eventuele effecten beschreven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

5.1 Planten

Voorkomen en functie

Het plangebied betreft woonblokken met voor- en achtertuinen en gedeelde tuinen. De voortuinen betreffen openbaar groen met een haag om de groenperken heen waar diverse aangeplante soorten in staan. In de privé tuinen (achtertuinen en gedeelde tuinen) zijn ook aangeplante planten en bomen en in de verwilderende, niet onderhouden tuinen is sprake van veel boom opschot of zijn de tuinen overwoekerd door braamstruiken. De gedeelde tuinen bestaan uit een gazon met enkele bomen. Deze tuinen worden regelmatig onderhouden. In één gedeelde tuin is een moestuin aangelegd. Aan en tussen de muren zijn geen plantsoorten aangetroffen. Op het Maaslaan37 deel ligt een verruigt stukje grasland met soorten zoals ridderzuring, perzikkruid, klavers en diverse grassen als kropaar en glanshaver. Langs de randen struiken van onder andere met laurier. Ook staan er enkele bomen.

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Op grond van een deskundigenoordeel is een biotoopanalyse uitgevoerd met betrekking tot de potentiële aanwezigheid van beschermde planten in het onderzoeksgebied. Gelet op het aanwezige habitat dat bestaat uit aangelegde tuinen of geheel overwoekerde tuinen, voedselrijke grond, het beheer en de functie van het plangebied, worden beschermde plantensoorten binnen de grenzen van het plangebied uitgesloten. Vanuit de NDFF zijn ook geen waarnemingen bekend van beschermde planten binnen of direct rond het gebied.

Effecten en ontheffing

In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen en deze kunnen op basis van de biotoopanalyse worden uitgesloten. Derhalve zijn negatieve effecten op beschermde plantsoorten uit te sluiten en is een nader onderzoek of ontheffing Wet natuurbescherming niet aan de orde.

Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is in het kader van de Wet natuurbescherming voor beschermde planten niet noodzakelijk.

5.2 Zoogdieren

5.2.1 Vleermuizen

Voorkomen en functie

In het plangebied is tijdens het veldbezoek beoordeeld of de locatie geschikt is voor vleermuizen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen verblijfplaats, vliegroute en foerageergebied. In het plangebied kunnen de volgende vleermuissoorten voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, en mogelijk ook de gewone grootoorvleermuis.

Verblijfplaats

Vleermuizen maken gedurende het jaar gebruik van een netwerk van vaste rust- en verblijfplaatsen. Zie ook kader – vleermuisverblijfplaatsen. Deze verblijfplaatsen kunnen de volgende functies hebben:

- kraamverblijfplaats;
- zomerverblijfplaats;
- paar- en/of baltsverblijfplaats;
- winterverblijfplaats.

Kader - vleermuisverblijfplaatsen

Onder de vleermuizen zijn gebouw bewonende en/of boom bewonende soorten aanwezig. De gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn hoofdzakelijk gebouw bewonend. De watervleermuis is voornamelijk boombewonend en de ruige dwergvleermuis bewoont zowel bomen als gebouwen. Voorbeelden van verblijfplaatsen in gebouwen zijn ruimtes in spouwmuren en achter boeiboorden en gevelbetimmering. Holten en spleten in bomen en ruimtes achter loszittend schors zijn voorbeelden van verblijfplaatsen in bomen.

Vanuit de verschillende functies van de verblijfplaats worden weer andere eisen gesteld aan bijvoorbeeld het klimaat, de toegankelijkheid en de expositie van het verblijf ten opzichte van de zon. Als kraamverblijfplaats worden meestal gebouwen en/of bomen uitgekozen waarbinnen een constant klimaat heerst. Bij gebouwen zijn dit voornamelijk woningen met een spouwmuur of een geïsoleerd dak. Sommige vleermuizen hebben aan een opening van 1-2 cm voldoende om naar binnen te kruipen. Bij bomen gaat het meestal om dikke, oude bomen met een dikke restwand.

Binnen het plangebied is er één woonblok aan de Maaslaan met open stootvoegen die toegang bieden tot de spouwmuur. Bij de overige woonblokken ontbreken open stootvoegen maar zijn verspreid over het gebouw kleine kieren aanwezig, bijvoorbeeld bij de raamkozijnen, waar vleermuizen gebruik van kunnen maken voor een zomer- of paarverblijf.

De meeste bomen in het plangebied, bestaande voornamelijk uit zoete kers, is de stam omvangrijk niet groot genoeg, die voor een geschikt klimaat moet zorgen. Of zijn er geen holtes waar boombewonende vleermuizen gebruik van kunnen maken voor hun verblijfplaats. Op de grens van het plangebied staat naast de brandgang vanaf de Maaslaan een zomereik en een gewone esdoorn waar in beide bomen spechtgaten aanwezig zijn. Spechtgaten zijn potentiële verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuizen.

Foerageergebied en vliegroutes

Binnen het plangebied zijn tuinen met groen en bomen die geschikt zijn als foerageergebied. Ook in de directe omgeving is geschikt foerageergebied. Vooral ten zuiden van het plangebied ligt een vijver wat veel insecten aantrekt en een geschikte foerageerplek voor vleermuizen is. Ook zijn er in de directe omgeving stadsparken aanwezig die door het aanwezige groen geschikt foerageergebied betreffen.

Vleermuizen gebruiken lijnvormige elementen om zich langs te verplaatsen, zoals boomrijen en watergangen, welke als vliegroute kunnen dienen (Kader – Foerageergebieden en vliegroutes). Binnen het plangebied zijn geen lijnvormige elementen als bomenlanen of houtwallen aanwezig.

Kader - Foerageergebieden en vliegroutes

Foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd indien bij het verdwijnen ook een verblijfplaats ongeschikt wordt. Bijvoorbeeld door het onderbreken van een vliegroute wordt een foerageergebied onbereikbaar, waardoor de vleermuizen onvoldoende voedsel kunnen vinden. Bij het verdwijnen van foerageergebieden of vliegroutes wordt derhalve onderzocht of er voldoende bereikbare alternatieven zijn.

Vleermuizen maken gebruik van lijnvormige landschapselementen zoals bomenrijen en singels om zich langs te verplaatsen. Een aaneengesloten kronendak heeft hierbij de voorkeur. Van vleermuizen is bekend dat onderbrekingen in de lijnstructuur maximaal 100 tot 200 meter mogen bedragen (kleinere en langzaam vliegende soorten 50 meter).

Wanneer de onderbrekingen groter zijn dan deze afstand kunnen sommige soorten deze afstand niet overbruggen en zullen ze uitwijken naar alternatieve vliegroutes en foerageergebieden.

Effecten en ontheffing

Alle vleermuissoorten zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming met beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Het opzettelijk verstoren, vangen en doden van individuen van beschermde soorten, alsmede het beschadigen of vernielen van vaste verblijfplaatsen, inclusief de functionele leefomgeving, is verboden vanuit de Wet natuurbescherming. De functionaliteit van de verblijfplaatsen van vleermuizen dienen te allen tijde gegarandeerd te blijven.

Effecten van de voorgenomen werkzaamheden op vleermuizen:

- **Effect op potentiële verblijfplaatsen in de woonblokken**

Het slopen dan wel te renoveren van de woonblokken heeft mogelijk een negatief effect op potentiële verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Vooral het woonblok aan de Maaslaan biedt met de openstootvoegen geschikte verblijfplaatsen. Nader onderzoek is noodzakelijk om aan te tonen dan wel uit te sluiten of en zo ja, welke functie het plangebied heeft voor vleermuizen. Afhankelijk van de uitkomst van het nader onderzoek is mogelijk een ontheffing Wet natuurbescherming nodig evenals het nemen van maatregelen.

- **Geen verblijfplaatsen in bomen**

Binnen het plangebied staan bomen. De meeste bomen hebben geen omvangrijke stam of geen boomholtes die potentiële verblijfplaatsen kunnen bieden. Behalve de eik en de gewone esdoorn op de grens van het plangebied langs de brandgang vanaf de Maaslaan. Deze blijven behouden waardoor nader onderzoek naar boombewonende vleermuizen niet noodzakelijk is.

- Foerageergebied niet essentieel

Met het verwijderen van het groen wordt het plangebied minder tot niet geschikt als foerageergebied. Echter, in de directe omgeving is voldoende geschikt alternatief aanwezig waardoor het groen in het plangebied geen essentiële functie heeft. Werkzaamheden zullen overdag plaatsvinden en er zijn geen voornemens om extra verlichting te plaatsen.

- Vliegroute afwezig

Binnen het plangebied is geen lijnvormig element aanwezig dat kan dienen als vliegroute. Daarnaast zullen de werkzaamheden overdag worden uitgevoerd, waardoor de werkzaamheden geen negatieve invloed hebben op een eventuele vliegroute in de directe omgeving.

Conclusie: nader onderzoek naar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen is noodzakelijk om aan te tonen dan wel uit te sluiten of en zo ja, welke functie het plangebied heeft voor vleermuizen.

5.2.2 Grondgebonden zoogdieren

Voorkomen en functie

Op basis van de aanwezige biotoop, sporen, literatuurgegevens en expertise zijn onder andere de volgende algemeen voorkomende zoogdieren binnen het plangebied aanwezig of te verwachten: bunzing, egel, rat en diverse muizensoorten, allen soorten die het plangebied kunnen benutten als (onderdeel van hun) leef- en foerageergebied. Deze soorten zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en vallen onder het beschermingsregime “andere soorten”. In de provincie Zuid-Holland is voor deze soorten bij een ruimtelijke inrichting een vrijstelling van de ontheffingsplicht opgesteld.

Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt, zoals boomarter en eekhoorn komen volgens verspreidingsatlassen en NDFF niet in de omgeving van het plangebied voor. Ook zijn er voor de boomarter geen geschikte boomholtes en ontbreekt er bos in en nabij het plangebied. Wel komt in de ruimere omgeving de steenarter voor. De woonblokken zijn bewoond en er zijn geen sporen (voedselresten en/of ontlasting) van steenarter aangetroffen.

Effecten en ontheffing

De voorgenomen werkzaamheden zullen leiden tot een tijdelijk en klein verlies van leefgebied van genoemde (algemeen) voorkomende zoogdieren (diverse muizensoorten) met het beschermingsregime andere soorten. Voor deze beschermde soorten is bij een ruimtelijke inrichting door de provincie Zuid-Holland een vrijstelling van de ontheffingsplicht opgesteld.

De werkzaamheden hebben geen negatief effect op beschermde soorten zonder vrijstelling zoals steenarter, boomarter of eekhoorn. Omdat vaste rust – of verblijfplaatsen van deze soorten zijn uit te sluiten. Hierdoor zijn er geen negatieve effecten op verblijfplaatsen van marters of op andere beschermde grondgebonden zoogdieren.

Conclusie: nader onderzoek of een ontheffing Wet natuurbescherming is voor grondgebonden zoogdieren niet noodzakelijk.

5.3 Vogels

Voorkomen en functie

Alle vogels zijn als soort beschermd in de Wet natuurbescherming. Onderscheid wordt gemaakt tussen vogels met jaarrond beschermde nesten, vogels met jaarrond beschermde functionele leefomgeving en overige (broed)vogels.

Onder de vogels met jaarrond beschermde nesten vallen onder andere soorten die hun nesten ook buiten het broedseizoen gebruiken, soorten die elk jaar op dezelfde plaats broeden en daarin zeer honkvast zijn en soorten die steeds van hetzelfde nest gebruik maken en niet of nauwelijks zelf een nest kunnen bouwen. Onder de vogels met jaarrond beschermde leefomgeving vallen soorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats die zij het jaar daarvoor hebben gebruikt of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Jaarrond beschermde nesten

Jaarrond beschermde vogelnesten in bomen (horsten) ontbreken in de tuinen. Deze zijn ook niet te verwachten door de geschiktere bomen in de omgeving. Mogelijk dat enkele soorten met jaarrond beschermde nesten wel het plangebied gebruiken als onderdeel van hun leefgebied zoals buizerd of sperwer.

Huismussen en gierzwaluwen maken voor hun nest gebruik van bebouwing, met name woningen, waar zij onder dakpannen, gevel- en nokpannen kruipen. Door de platte daken van de woonblokken en de afwezigheid van geschikte ruimte zoals boeiboorden zijn de woningen niet geschikt als potentiële nestplekken voor huismussen en gierzwaluwen.

Overige (broed)vogels

De aangetroffen vogels binnen en direct rondom het plangebied vallen onder de algemene broedvogels van tuinen, bossen, struwelen en parken. Onder andere de volgende vogelsoorten kunnen gebruikmaken van het plangebied; houtduif, zanglijster, merel, roodborst en winterkoning.

Effecten en ontheffing

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Jaarrond beschermde nesten (horsten) of functionele leefomgeving zijn binnen het plangebied afwezig. Nader onderzoek is niet nodig.

Overige (broed)vogels

Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, alsook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Door versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren kan in veel situaties worden voorkomen dat gehandeld wordt in strijd met deze verbodsbepaling. De periode van 1 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als

broedseizoen¹. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor de Wet natuurbescherming zijn echter alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar en ongeacht de zeldzaamheid van de soort. Houdt er rekening mee dat op de platte daken wel soorten als scholekster of meeuwen kunnen broeden.

Conclusie: nader onderzoek is niet noodzakelijk voor vogels, wel dient er bij de werkzaamheden rekening gehouden te worden met (in gebruik zijnde) nesten van vogels. Geadviseerd wordt buiten het broedseizoen, van 1 maart tot 15 juli, te werken.

5.4 Reptielen

Voorkomen en functie

Beschermdre reptielen als hazelworm en zandhagedis zijn gebonden aan specifieke terreinen. In het plangebied ontbreekt een dergelijke geschikte biotoop zoals bossen, heideterreinen en open zanderige plekken die als voortplantingsplek of overwinteringslocatie kunnen dienen voor deze soorten. Daarnaast zijn er geen recente verspreidingsgegevens (NDFF) bekend van reptielen in het plangebied.

Effecten en ontheffing

Het plangebied biedt geen geschikt biotoop voor beschermdre reptielen. Ook zijn er geen verspreidingsgegevens bekend van beschermdre reptielen in of in de directe omgeving van het plangebied. Met de voorgenomen werkzaamheden zijn negatieve effecten op reptielen uit te sluiten.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is voor reptielen niet noodzakelijk.

5.5 Amfibieën

Voorkomen en functie

Een aantal soorten zoals bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander kunnen het plangebied gebruiken als landbiotoop, met name de overwoekerde tuinen. Deze soorten zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en vallen onder het beschermingsregime “andere soorten”. In de provincie Zuid-Holland is voor deze soorten bij een ruimtelijke inrichting een vrijstelling van de ontheffingsplicht opgesteld.

Andere beschermdre amfibieën zoals heikikker of rugstreeppad zijn gebonden aan specifieke terreinen. In het plangebied ontbreekt een dergelijke geschikte biotoop zoals goed ontwikkelde en snel opwarmende geïsoleerde poelen en een goed vergraafbare bodem en /of open zand. Ook komen genoemde soorten niet in de omgeving van het plangebied voor volgens verspreidingsatlassen en de NDFF.

¹ In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 1 maart tot 15 juli.

Effecten en ontheffing

De werkzaamheden hebben op genoemde (algemeen) voorkomende amfibieën met het beschermingsregime “andere soorten” een klein en tijdelijk negatief effect. Deze soorten zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en vallen onder het beschermingsregime “andere soorten”. In de provincie Zuid-Holland is voor deze soorten bij een ruimtelijke inrichting een vrijstelling van de ontheffingsplicht opgesteld.

Beschermde amfibieën zoals rugstreeppad of heikikker kunnen in het plangebied worden uitgesloten, waardoor geen sprake is van negatieve effecten op beschermde amfibieën. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is voor beschermde amfibieën niet noodzakelijk.

5.6 Vissen

Voorkomen en functie

Binnen het plangebied is geen watergang of vijver aanwezig. In de directe omgeving zijn er wel watergangen en een vijver. De werkzaamheden blijven beperkt tot het plangebied. Hierdoor zijn negatieve effecten op vissen niet aan de orde.

Effecten en ontheffing

Negatieve effecten op vissoorten zijn uit te sluiten.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor beschermde vissen is niet noodzakelijk.

5.7 Ongewervelden

Voorkomen en functie

Van de groep ongewervelden (dagvlinders, libellen, kevers, kreeftachtigen en weekdieren) zijn voorbeelden van beschermde soorten: groene glazenmaker en platte schijfhoorn. Tijdens het veldbezoek zijn algemene vlindersoorten zoals koolwitje aangetroffen. In het plangebied is geen geschikt biotoop aanwezig voor beschermde ongewervelden, dat voornamelijk bestaat uit goed ontwikkelde vennen, heideterreinen en watergangen.

Effecten en ontheffing

In het plangebied is geen geschikt biotoop aanwezig voor beschermde ongewervelden. Negatieve effecten zijn uit te sluiten. Nader onderzoek of een ontheffing Wet natuurbescherming is voor ongewervelden niet aan de orde.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is voor beschermde ongewervelden niet noodzakelijk.

6 Conclusie

Op basis van deze Quickscan worden de onderstaande conclusies getrokken.

6.1 Bescherming soorten

De initiatiefnemer is voornemens om woonblokken aan de Retiefstraat te Ridderkerk te slopen dan wel te renoveren. Hierdoor zal een tijdelijk en klein verlies van leefgebied van overige beschermde soorten worden veroorzaakt. Daarnaast zijn door de provincie Zuid-Holland vrijstellingen van de ontheffingsplicht opgesteld. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling van ontheffingsplicht indien het een ruimtelijke ontwikkeling betreft. Nader onderzoek naar deze overig beschermde soorten (algemeen voorkomende zoogdieren) of een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

6.1.1 Nader onderzoek naar vleermuizen

Naar aanleiding van deze toetsing kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen in de woningen niet worden uitgesloten. Op basis daarvan is nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk. Dit onderzoek moet voor de start van de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Bij de uitvoering van vleermuisonderzoek wordt gewerkt conform het vigerende 'Vleermuisprotocol' (2021) dat door het Ministerie van Economische Zaken is goedgekeurd en wordt gehanteerd door het Netwerk Groene Bureaus. Het vleermuisonderzoek kan slechts in een beperkte periode van het jaar worden uitgevoerd. Het onderzoek voor dit plangebied in deze toetsing bestaan uit:

- 3 bezoeken tussen 15 mei - 15 juli;
- 2 bezoeken tussen 15 augustus en 1 oktober.

Tussen de bezoeken zit in de regel 20 dagen.

Mits voor 20 augustus aangegeven kan het onderzoek in 2021 nog worden gestart. Afhankelijk van wat wordt aangetroffen bij het nader onderzoek kan dit consequenties hebben voor de planning en wijze van de uitvoering van werkzaamheden. Daarnaast kunnen zogenaamde compenserende en mitigerende maatregelen alsmede een ontheffing nodig zijn.

6.1.2 Rekening houden met vogels

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen² mogen worden uitgevoerd. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn

² In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 1 maart tot 15 juli.

mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen bezette nesten worden verstoord.

6.2 Bescherming gebieden

Niet stikstof-gerelateerde effecten:

In de omgeving van het plangebied liggen diverse Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bestaat uit Boezems Kinderdijk, gelegen op circa 4 kilometer afstand van het plangebied. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en de afstand tot het Natura 2000-gebied met tussenliggende infrastructuur, bebouwing en water maken echter dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Een toetsing op grond van de Wet natuurbescherming van niet stikstof-gerelateerde effecten wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Stikstof-gerelateerde effecten

In de wet stikstofreductie en natuurherstel welke op 1 juli 2021 in werking is getreden, zijn tijdelijke stikstofdeposities vrijgesteld van vergunningplicht. Een stikstofberekening voor de tijdelijke depositie die wordt veroorzaakt door sloop- en bouwwerkzaamheden (aanlegfase) is momenteel niet noodzakelijk.

Permanente deposities zijn niet vrijgesteld en moeten inzichtelijk worden gemaakt. Zodra bekend is wat in invulling wordt van het plangebied (gebruiksfasen), moet worden bepaald of een stikstofberekening noodzakelijk is.

6.3 Bescherming houtopstanden

Door de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom is er geen sprake van bescherming van houtopstanden. Mogelijk moet er bij de gemeente een kapvergunning aangevraagd worden.

6.4 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNN-gebied. Een toetsing aan het NNN-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

6.5 Geldigheid onderzoek

Dit rapport gaat in op de effecten van de ontwikkeling zoals beschreven in hoofdstuk 2.2. Wijzigingen of aanpassingen in de ontwikkeling kunnen tot andere conclusies ten aanzien van de effecten op beschermde soorten leiden.

Literatuurlijst

- NDFD (2021). Nationale Database Flora en Fauna. Opgehaald van ndff-ecogrid.nl <https://www.ndff-ecogrid.nl/uitvoerportal/>
- Provincie Zuid-Holland (2021). Webkaart provincie Zuid-Holland, NNN en Natura 2000 gebieden geraadpleegd op 9-7-2021 [webkaart.provincie-Zuid-Holland.nl: https://www.zuid-holland.nl/overons/feiten-cijfers/interactieve/](https://www.zuid-holland.nl/overons/feiten-cijfers/interactieve/)

Soortinformatie en overige websites:

- www.zoogdiervereniging.nl
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.ndff-ecogrid.nl
- www.floron.nl
- www.verspreidingsatlas.nl

Bijlage 1 Wettelijk kader natuurwetgeving

Bescherming van soorten

Zorgplicht

De Wet natuurbescherming erkent de intrinsieke waarde van in het wild levende planten- en diersoorten, of de soort nu beschermd is of niet (= zorgplicht). Deze zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld, maar kan door toepassing van bestuursdwang wel worden gehandhaafd.

Beschermingsregimes

Op het onderdeel soortbescherming deelt de Wet natuurbescherming soorten in drie beschermingsregimes in:

- 1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn**
Alle vogels cf. artikel Vogelrichtlijn
- 2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn**
Soorten uit Bijlage IV Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd³.
- 3. Beschermingsregime “andere soorten”**
Soorten die uit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Elk van deze beschermingsregimes heeft zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

Verbodsbepalingen

De Wet natuurbescherming gaat uit van het ‘nee, tenzij-principe’. In de wet worden ten aanzien van de beschermde soorten een aantal verbodsbepalingen genoemd (figuur 1). De verbodsbepalingen zijn gekoppeld aan het beschermingsregime van de soort (resp. Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of de groep ‘Overige soorten’). Dat betekent dat deze verbodsbepalingen niet overtreden mogen worden, tenzij voor de soort(en):

- Een vrijstelling geldt;
- Er gewerkt wordt met een goedgekeurde Gedragscode (feitelijk een collectieve ontheffing);
- Een ontheffing is verkregen.

³ De brochure ‘Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen’, versie 1.3. Ministerie van EZ, december 2016 impliceert dat de bescherming uit de Vogelrichtlijn prevaleert boven de bescherming van vogels uit de verdragen van Bonn en Bern

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Figuur 1. Overzicht verbodsbepalingen Wet Natuurbescherming (bron: brochure 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen', versie 1.3. Ministerie van EZ, december 2016).

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen (en deze toch te mogen overtreden) via een ontheffing of een vrijstelling moet aan drie criteria worden voldaan:

1. Er is geen andere bevredigende oplossing voor de handeling (=alternatievenafweging);
2. De afwijking is gebaseerd op een in de wet genoemd belang (b.v. openbare veiligheid of volksgezondheid);
3. De ingreep of handeling mag geen afbreuk doen aan en/of verslechtering betekenen voor de staat van instandhouding van de soort.

Als aan (alle) drie deze vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk in de vorm van een provinciale verordening of een (goedgekeurde) gedragscode.

Voorgaand figuur geeft een overzicht van de verbodsbepalingen per beschermingsregime. De verbodsbepalingen voor de groep van overige, 'nationale' soorten zijn geïnspireerd op de Habitatrichtlijn en op een aantal punten versoepeld. Zo is het opzettelijk verstoren van beschermde soorten (en hun verblijfplaatsen) uit deze groep van overige soorten niet langer verboden. Wel is het nog steeds verboden om vaste verblijfplaatsen van dieren onder dit beschermingsregime opzettelijk te beschadigen of te vernielen.

Voor vogels geldt dat verstoren niet verboden is als de verstoring maar niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort (*artikel 3.1, lid 4 en lid 5*). Het beschadigen van in gebruik zijnde vogelnesten tijdens het broedseizoen blijft verboden, maar het verstoren dus niet meer, tenzij er sprake is van een wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de specifieke soort(en). Het is aan de initiatiefnemer om zich op de hoogte te (laten) stellen, en waar nodig aan te tonen, dat de op zich versturende activiteit geen bedreiging vormt voor de staat van instandhouding van de betreffende vogelsoort.

Tot slot geldt het opzettelijk doden of vangen en het verbod om vaste verblijfplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te vernielen of beschadigen, niet voor bosmuis, huisspitsmuis of veldmuis in of op gebouwen of de daarbij behorende erven of roerende zaken (*artikel 3.10 lid 3*).

Kader - Opzettelijkheid

In de Wet natuurbescherming is bij meer verbodsbepalingen dan onder de Flora en faunawet het opzetvereiste toegevoegd, in lijn met de artikelen van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. In de Flora en faunawet was alleen sprake van het opzetvereiste bij verontrusting (*artikel 10*). Hierdoor was de Flora en faunawet strenger dan de verbodsbepalingen van de Habitatrichtlijn. Niet-opzettelijke handelingen waarbij de verbodsbepalingen overtreden worden, zijn nu niet langer verboden. Daar is van belang dat het Europees Hof van Justitie in zijn jurisprudentie heeft bepaald dat onder opzet ook voorwaardelijke opzet moet worden begrepen: *“Daarvan is sprake als iemand een handeling verricht en daarbij bewust de aanmerkelijke kans aanvaardt dat zijn gedragingen schadelijke gevolgen hebben voor een dier of plant....”*.

Andere bevredigende oplossing(en)

De initiatiefnemer moet aantonen en beargumenteren dat er geen andere bevredigende oplossingen zijn waardoor overtreding van de verbodsbepaling(en) kan worden voorkomen, bijvoorbeeld door planaanpassing of het aanpassen van de uitvoeringsperiode. Het is aan het bevoegd gezag (doorgaans dus de provincie) om de alternatieve oplossingen te beoordelen en hierover te besluiten. De onderbouwing moet gebaseerd zijn op objectieve en controleerbare gegevens.

Belangen

Voor de soorten die beschermd zijn onder de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn kan alleen ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de in deze richtlijnen genoemde belangen. Voor de groep van overige, nationaal beschermde soorten wordt uitgegaan van de in de Habitatrichtlijn genoemde belangen, plus een aantal aanvullende belangen. In het Kader Wettelijk Belang wordt een overzicht gegeven van deze belangen.

Staat van instandhouding van de soort

Tot slot moeten de effecten van de voorgenomen handeling(en) worden beoordeeld aan de staat van instandhouding (Svl) van de soort. De Svl varieert per soort en per handeling, en is niet vastgelegd in de wet. Een handeling op een zeldzame beschermde soort zal eerder leiden tot een negatief effect op de Svl dan bij een algemene soort. Belangrijk is ook de trend (aantalontwikkeling) en de ruimtelijke verspreiding van de soort. Bij de beoordeling moet rekening worden gehouden met cumulatieve (versterkende) effecten, bijvoorbeeld door andere handelingen of ontwikkelingen in de omgeving en met reeds verleende ontheffingen voor dezelfde populaties van deze soort(en). Bij de beoordeling mogen compenserende en mitigerende (verzachtende) maatregelen worden betrokken. Het ecologische toetsingscriterium verschilt per beschermingsregime. Om te beoordelen of aan deze criteria wordt voldaan, moeten inzicht worden gegeven in:

1. De Svl (van de populatie) van de soort (in zijn natuurlijke verspreidingsgebied).
2. Het effect van de handeling of ontwikkeling op de soort.

Kader - Staat van instandhouding

- **Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn:** “De maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort”.
- **Beschermingsregime soort Habitatrichtlijn:** “Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan”.
- **Beschermingsregime Overige soorten:** “Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan”.

Voorkomen van overtreding verbodsbepalingen

In sommige situaties kunnen maatregelen worden getroffen waardoor negatieve effecten en overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kunnen worden voorkomen. Bijvoorbeeld door de kap van bomen met broedende vogels uit te stellen tot na de broedtijd. Al kan de boom ook een nest bevatten van een vogelsoort waarbij het nest jaarrond beschermd is, waardoor overtreding niet kan worden voorkomen. Het plannen van werkzaamheden buiten de kwetsbare periode(n) van beschermde soorten is een veel toegepaste maatregel. Andere mogelijkheden om overtreding te voorkomen zijn wellicht het aanpassen van de werkvolgorde, gebruik te maken van andere apparatuur of de werkzaamheden te faseren in ruimte en tijd (zoals in het voorbeeld).

Vrijstellingen

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen die leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen in de wet. Dit zijn bijvoorbeeld de provinciale vrijstellingen en de gedragscodes. Ook kan er sprake zijn van een vrijstelling als de handeling is opgenomen in een beheerplan voor een Natura 2000-gebied of programma in het kader van een programmatische aanpak. Tot slot kan het Rijk voor handelingen en activiteiten waarvoor zij bevoegd gezag is een vrijstelling geven in de vorm van een Ministeriele Regeling. Vrijstellingen kunnen alleen gelden voor de verbodsbepalingen en de voorwaarden zoals genoemd bij de verschillende beschermingsregimes.

Provinciale verordening

Provinciale Staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Zo zijn met een provinciale verordening een aantal vooral algemeen voorkomende en beschermde zoogdieren als egel en rosse woelmuis vrijgesteld van de ontheffingsplicht. Door deze mogelijkheid ontstaan echter wel verschillen in de bescherming van soorten tussen de verschillende provincies.

Kader - Wettelijk Belang

Voor vogels beschermd onder de Vogelrichtlijn kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
- ter bescherming van flora en fauna;
- voor onderzoek en onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt;
- om het vangen, onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Voor soorten beschermd onder de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern of het Verdrag van Bonn kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

- in het belang van de bescherming van wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen eigendom;
- in het belang van volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijk gunstige effecten;
- voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van kunstmatige vermeerdering van planten, of
- om onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen, onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Voor andere 'nationaal' beschermde soorten kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

- de belangen die gelden voor soorten van de Habitatrichtlijn zoals hierboven genoemd;
- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- ter voorkoming van schade en overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes of begraafplaatsen;
- ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omliggende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied;
- in het algemeen belang van de betreffende soort.

Programmatische aanpak

De Wet natuurbescherming biedt de mogelijkheid om een programmatische aanpak toe te passen. Een dergelijk programma kan zowel door het Rijk als door provincies worden opgesteld. Onder de Flora en faunawet is reeds ervaring opgedaan onder de 'Generieke' of 'Gebiedsgerichte aanpak'. Tevens is voor een aantal grootschalige ontwikkelingen en plangebieden Generieke ontheffing verleend zoals voor de gemeente Tilburg, het Havengebied Rotterdam en Vliegveld Twente. Het biedt de mogelijkheid om door middel van een actieve leefgebiedenbenadering te streven naar een betere verbinding tussen economie en ecologie.

Beheerplan Natura 2000-gebied

Tot slot zijn handelingen die onderdeel uitmaken van een beheerplan voor een Natura 2000-gebied of een programmatische aanpak (zoals stikstof) vrijgesteld, mits de handelingen zijn getoetst aan de criteria voor afwijking van de soortenbeschermingsregimes.



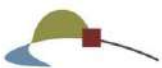
Eelerwoude

www.eelerwoude.nl

Bijlage 5 Nader ecologische onderzoek vleermuizen



Toetsing Wnb Nader onderzoek vleermuizen de woonblokken aan de Retiefstraat te Ridderkerk



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief ➤

Opdrachtgever:
WoonCompas
T.a.v. De heer B. Gouka
Koningsplein 50
2981 EA Ridderkerk

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
[Onze vestigingen](#)
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:
Projectnummer: 203753
Datum: 4-1-2024
Opgesteld: M. Oomen
Gecontroleerd: F. Boonk
Status: Concept
Versie: 1

© 2023 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

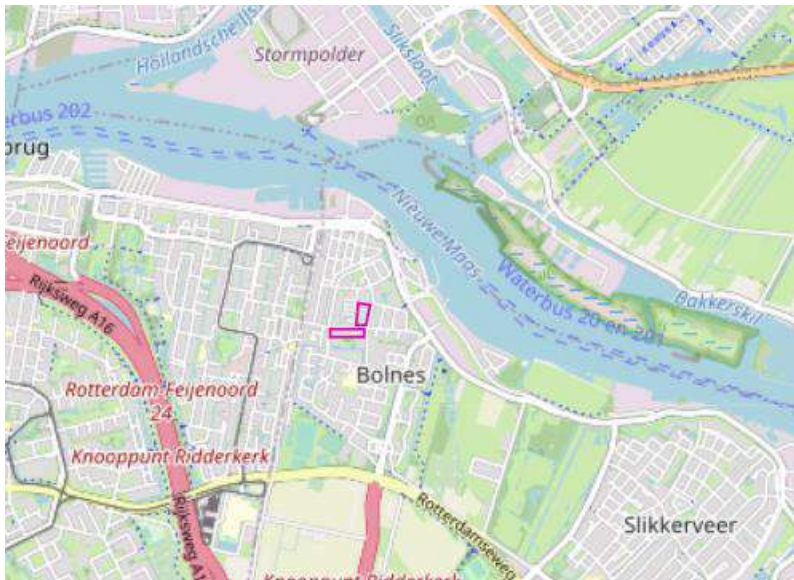
1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
2	Huidige situatie en ontwikkeling	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Voorgenomen ontwikkeling	5
3	Natuurwetgeving	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Bescherming van soorten	7
4	Methode	8
4.1	Inleiding	8
4.2	Bureauonderzoek	8
4.3	Veldonderzoek	8
5	Beschermde soorten	11
5.1	Inleiding	11
5.2	Vleermuizen	11
5.2.1	Voorkomen en functie	11
5.2.2	Effecten en ontheffing	14
5.3	Overige beschermde soorten	16
5.3.1	Voorkomen en functie	16
5.3.2	Effecten en ontheffing	16
6	Conclusie	17
6.1	Soortenbescherming	17
6.2	Geldigheid onderzoek	17
	Bijlage 2 Wettelijk kader Natuurwetgeving	19

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Uit de voorgaande quickscan (Eelerwoude 2021) blijkt dat de locatie potentie heeft als verblijfplaats voor vleermuizen, waaronder de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis. Met de ruimtelijke ontwikkeling (isolatie en raamkozijnen vervangen en mogelijk sloop) kunnen negatieve effecten op de woonblokken aan de Retiefstraat te Ridderkerk (afbeelding 1) niet op voorhand uitgesloten worden. Nader onderzoek naar deze soorten vleermuizen moet duidelijk maken of het plangebied een functie heeft voor deze soorten en zo ja welke functie dit is.

Nader, gericht veldonderzoek is noodzakelijk om aan te tonen, dan wel uit te sluiten, dat aanwezige bebouwing een functie heeft als verblijfplaats voor beschermde soorten. Duidelijk moet dan ook worden om welke soort(en) en aantallen het gaat en wat de eventuele functie van het gebouw is voor deze soort(en). Uit het onderzoek komt naar voren of de voorgenomen ontwikkelingen consequenties hebben voor de aanwezige beschermde natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming en welke vervolgstappen noodzakelijk zijn. Voorliggende rapportage gaat hier verder op in.



Afbeelding 1. De ligging van het plangebied (roze kader). Bron: Ersi 2024.

2 Huidige situatie en ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft elf woonblokken (Afbeelding 2) aan de Retiefstraat te Ridderkerk in de gemeente Ridderkerk, provincie Zuid-Holland. De woonblokken hebben een plat dak en zijn twee tot drie etages hoog. Bij slecht één woonblok (complex 38) zijn in de muur open stootvoegen aanwezig. Ook zijn er gedeelde tuinen en privé tuinen. In Afbeelding 2 is de begrenzing van het plangebied weergegeven, ook het oranje kader behoort tot het plangebied. In het oranje kader staat echter geen woning meer. Dit deelgebied grenst aan een parkeerplaats en aan de andere kant ligt een stadspark. Ook ligt er een wandelpad langs. Er zijn geen vijvers of watergangen binnen het plangebied, wel ligt er buiten het plangebied ten zuiden in het stadspark een vijver. Het plangebied wordt verlicht door straatlantarens. Alleen in complex 47 is het in de binnentuin donker genoeg voor een soort als meervleermuis. Zie Afbeelding 3 voor een impressie van het plangebied. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom en de omgeving bestaat uit wegen, bebouwing, stadsparken met een vijver, watergangen en de rivier Nieuwe Maas.



Afbeelding 2. Begrenzing van het plangebied (geel en incl. oranje kader).

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens om de woonblokken te slopen dan wel te renoveren. Hierbij zullen mogelijk alle bomen in de tuinen gekapt worden en al het groen worden verwijderd. Er is nog geen ontwerp voor de mogelijke herstructurering bekend. De bouwwerkzaamheden zullen hoofdzakelijk overdag plaatsvinden en indien nodig wordt bouwplaatsverlichting geplaatst. Wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd, is nog onbekend.



Afbeelding 3. impressie van het plangebied.

3 Natuurwetgeving

3.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming bestaat uit drie onderdelen: de bescherming van soorten, de bescherming van gebieden en de bescherming van houtopstanden. De kern van het natuurbeleid wordt gevormd door het Natuurnetwerk Nederland, dat een samenhangend netwerk vormt van natuurgebieden. De provincies zijn het bevoegd gezag. Alleen in een aantal situaties, zoals bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, is het Rijk het bevoegd gezag. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de relevante wetgeving en het natuurbeleid voor het plangebied; de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming.

3.2 Bescherming van soorten

Het uitgangspunt bij het onderdeel soortenbescherming is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De wet kent een drietal beschermingsregimes; beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn en beschermingsregime “andere soorten”. Daarnaast zijn landelijk van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd. Elk beschermingsregime heeft zijn eigen verbodsbepalingen.

Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de betreffende verbodsbepalingen. Wanneer er sprake is van een overtreding dient er onderzocht te worden of er een vrijstelling geldt. Indien er geen vrijstelling geldt, kan het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk zijn. Bijlage 1 gaat verder in op het wettelijk kader bij toetsing aan de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming.

Gevolgen plangebied

De Wet natuurbescherming is een nationale wet. Indien negatieve effecten worden verwacht door activiteiten of ontwikkelingen is een toetsing aan de wet Natuurbescherming noodzakelijk. In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de aanwezigheid van beschermde soorten en welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op deze soorten.

4 Methode

4.1 Inleiding

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van een verkenning van bestaande inventarisatiegegevens en gericht onderzoek naar vleermuizen.

4.2 Bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is gebruikgemaakt van landelijke, provinciale en indien beschikbaar regionale verspreidingsinformatie:

- NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna).
- Uit de landelijke verspreidingsinformatie uit atlassen, die deels gedateerd is, moet blijken of nabij de locaties in het verleden strikt beschermde soorten zijn aangetroffen. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij veelal niet bekend. Deze gegevens hebben vaak betrekking op atlasblokken (5x5 kilometer), en veelal betrekking op de regio en niet specifiek op het plangebied.

4.3 Veldonderzoek

Op basis van een aantal veldbezoeken is het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van verblijfplaatsen en de functionele leefomgeving van vleermuizen. De onderzoeken zijn uitgevoerd door Robin Sekeris, Mink Enthoven en Marielle Oomen. Betreffende personen zijn ecologische adviseur en werkzaam bij Eelerwoude (zie kader – ecologisch deskundige). In tabel 1 zijn de onderzoekdata weergegeven. Hierbij zijn tevens de onderzoekers, starttijd en weersomstandigheden genoteerd.

Kader - Ecologisch deskundige

De veldmedewerkers van Eelerwoude beschikken over een uitgebreide ervaring met de betreffende soortgroepen en voldoen aan de criteria van 'ecologisch deskundige'. Met een ecologisch deskundige wordt bedoeld een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dienen te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO- dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk Gebied; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

Tabel 1. Type onderzoek, datum, start- en eindtijd, onderzoeker(s) en de weersomstandigheden genoteerd per veldbezoek.

Datum	Type onderzoek	Deelgebieden	Start –eindtijd	Onderzoeker(s)	Weersomstandigheden
16-5-2023	Kraamonderzoek vleermuizen	Deel noord en c	21:20-23:45 Zon onder: 21:30	Robin Sekeris, Marielle Oomen, Mink Enthoven	17 °C, droog, helder weer, windkracht 2 Bft
17-5-2023	Kraamonderzoek vleermuizen	Deel a	21:25-23:46 Zon onder: 21:31	Robin Sekeris, Marielle Oomen	25 °C, droog, helder weer, windkracht 3 Bft
29-5-2023	Kraamonderzoek vleermuizen	Deel a,b, c en noord	02:25-5:33 Zon onder: 5:29	Robin Sekeris, Marielle Oomen	25 °C, droog, helder weer, windkracht 3 Bft
7-6-2023	Kraamonderzoek vleermuizen	Deel noord en c	21:55-0:15 Zon onder: 21:59	Robin Sekeris, Marielle Oomen, Mink	16 °C, droog, helder weer, windkracht 2 Bft
9-6-2023	Kraamonderzoek vleermuizen	Deel c	21:58-0:15 Zon onder:21:59	Robin Sekeris,	16 °C, droog, helder weer, windkracht 2 Bft
13-6-2023	Kraamonderzoek vleermuizen	Deel a	22:00-00:20 Zon onder: 22:02	Robin Sekeris, Marielle Oomen	25 °C, droog, helder weer, windkracht 3 Bft
15-6-2023	Kraamonderzoek vleermuizen	Deel b	22:02-00:20 Zon onder: 22:03	Robin Sekeris, Marielle Oomen	17 °C, droog, helder weer, windkracht 2 Bft
7-7-2023	Kraamonderzoek vleermuizen	Deel c	22:00-00:15 Zon onder: 22:00	Robin Sekeris	21 °C, droog, helder weer, windkracht 2 Bft
9-7-2023	Kraamonderzoek vleermuizen	Deel b	21:55-00:15 Zon onder: 21:59	Robin Sekeris, Marielle Oomen	18 °C, droog, licht bewolkt, windkracht 2 Bft
23-8-2023	Baltsonderzoek / middernacht ronde vleermuizen	Deel noord en a,b,c	21:20-00:30 Zon onder: 21:20	Robin Sekeris, Marielle Oomen	17 °C, droog, licht bewolkt, windkracht 1 Bft
14-9-2023	Baltsonderzoek vleermuizen	Deel a,b,c en noord	19:55-23:00 Zon onder: 19:59	Robin Sekeris, Marielle Oomen	15 °C, droog, licht bewolkt, windkracht 1 Bft

Vleermuizen

Bij de uitvoering van het vleermuisonderzoek is gewerkt conform het ‘Protocol voor vleermuisinventarisaties’ dat in januari 2021 is geactualiseerd door deskundigen van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging. Het protocol is daarmee aangepast naar de meest recente wetenschappelijke inzichten.

Het vleermuisonderzoek heeft zich gericht op het vaststellen van de soortensamenstelling, de aantallen, de gebruiksfunctie van het gebied en het vaststellen van verblijfplaatsen (kraamverblijven, winterverblijfplaatsen, zomerverblijven etc.), vliegroutes en foerageergebieden. Het onderzoek heeft zich geconcentreerd op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuis vanwege de geschiktheid van het type bebouwing voor deze soorten. Uiteraard is tijdens de veldbezoeken ook aandacht besteed aan eventuele andere beschermde vleermuissoorten binnen het plangebied. Tijdens het vleermuisonderzoek is gebruik gemaakt van een batlogger of batdetector Pettersson D240X in combinatie met de M500 Pettersson.

In totaal zijn vijf veldbezoeken uitgevoerd per deelgebied: drie in de kraamperiode en twee in de baltsperiode. Het kraamonderzoek heeft zich gericht op de aanwezigheid van zomer- en/of kraamverblijfplaatsen van vleermuizen. Deze bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens het uitvlieg- of invliegtijdstip van vleermuizen, respectievelijk rond zonsondergang en zonsopkomst. Het baltsonderzoek heeft zich gericht op het vaststellen van balts-, paar-, en/of winterverblijfplaatsen van vleermuizen (waaronder ook de meervleermuis). Deze

bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens de baltsactiviteit van vleermuizen, na zonsondergang tot rond middernacht. Tijdens dit tijdstip is de meeste baltsactiviteit bij vleermuizen waar te nemen. De veldbezoeken hebben plaatsgevonden tijdens voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden.

5 Beschermde soorten

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de tijdens het veldonderzoek waargenomen soorten, al dan niet aangevuld met gegevens uit de literatuur en andere informatiebronnen. Vervolgens worden eventuele effecten beschreven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Vleermuizen

5.2.1 Voorkomen en functie

Aangetroffen soorten

Tijdens het vleermuisonderzoek zijn in de omgeving van het gebied drie soorten vastgesteld; gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. Waarvan alleen de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis binnen het plangebied zijn vastgesteld. Hieronder wordt ingegaan op welke functies het plangebied heeft voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Gewone dwergvleermuis

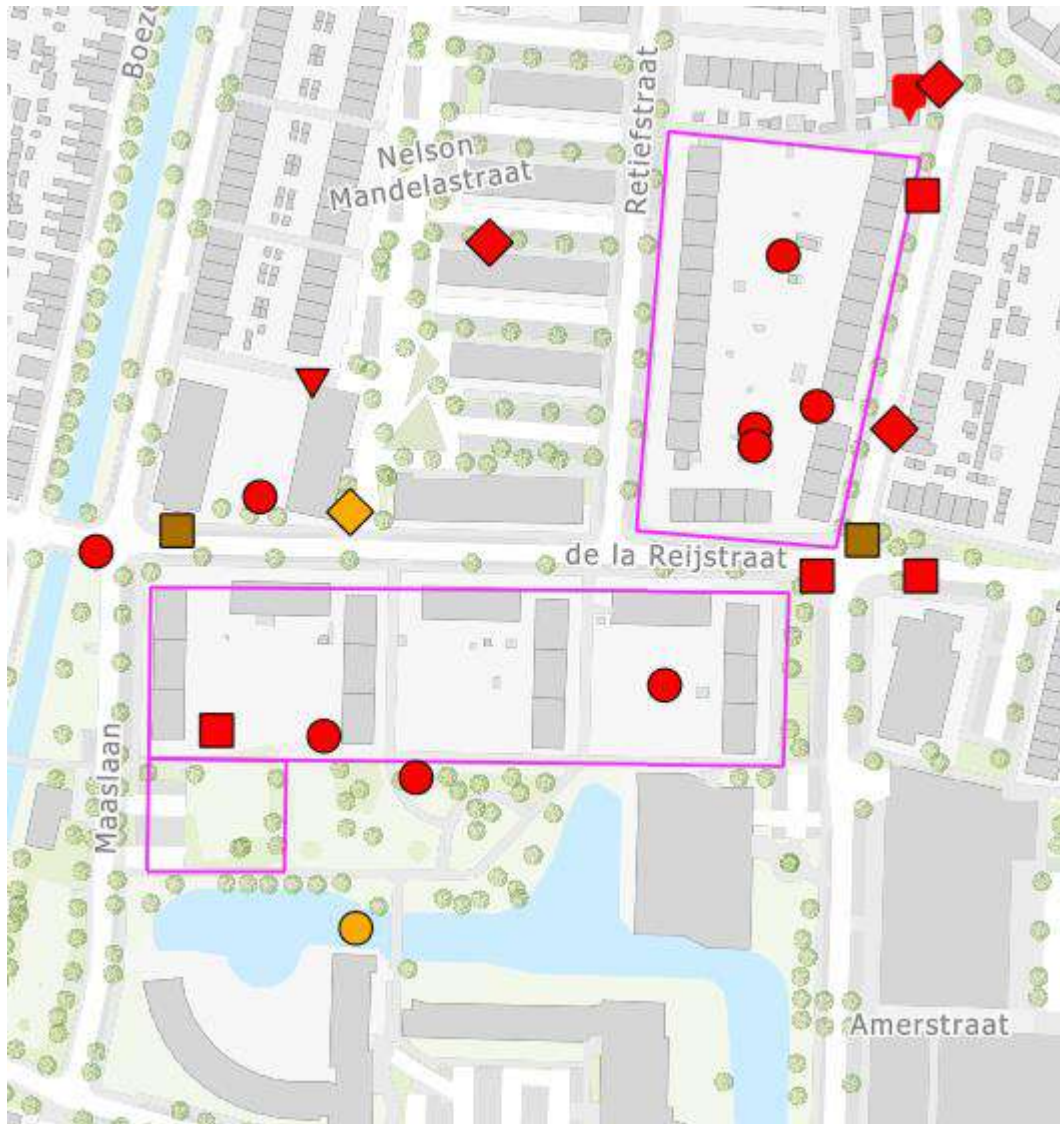
Soortbeschrijving

De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest algemene vleermuissoort. De soort wordt veelvuldig waargenomen in stedelijk gebied. (Kraam)kolonies zijn in Nederland vooral in gebouwen aangetroffen. Voorbeelden van verblijfplaatsen in gebouwen zijn ruimtes in spouwmuren en achter boeiboorden en gevelbetimmering. Gebouwen worden ook als winterverblijf gebruikt, waarbij (mogelijk) vergelijkbare plaatsen als in de zomer benut worden, mits deze vorstvrij zijn. Ze jagen hoofdzakelijk binnen en straal van 2-5 km van de verblijfplaats. Vliegroutes volgen zoveel mogelijk lijnvormige structuren en ze jagen in gesloten tot halfopen landschap.

Verblijfplaatsen

Tijdens het kraamonderzoek is één zomerverblijfplaats vastgesteld, deze ligt ten noorden net buiten het plangebied. Hier zijn tijdens een avondronde vier uitvliegende gewone dwergvleermuizen vastgesteld, wat een verblijfplaats aantoont. Het betreft een zomerverblijf omdat er na het uitvliegen geen invliegende dieren zijn waargenomen, tijdens de avondronde. Ook zijn er op 29-5-2023 en 7-6-2023 aantikkende vleermuizen waargenomen aan één van de gebouwen langs de Nelson Mandelastraat. Binnen het plangebied zijn geen kraamkolonies of zomerverblijfplaatsen waargenomen. Zie kader-Vleermuisverblijfplaatsen en afbeelding 4.

Tijdens het baltsonderzoek zijn rondvliegende dieren met baltsroep waargenomen, vooral langs de Wetstraat en bij de Nelson Mandelastraat. De exacte locatie van een balts-/paarverblijf is moeilijk te ontdekken, hiervoor wordt daarom een indicatie gegeven op gebouw niveau. Het is waarschijnlijk dat de aangetroffen zomerverblijf ook als paarverblijf gebruikt wordt. Deze bevindt zich buiten de grenzen van het plangebied. Verder zijn er binnen het plangebied geen balts/ paarverblijfplaatsen vastgesteld. Zie ook en het kader – Paarverblijfplaatsen en afbeelding 4.



Afbeelding 4. Waarnemingen van vleermuizen met in rood de gewone dwergvleermuis, in oranje de ruige dwergvleermuis en in bruin de laatvlieger. De cirkels betreffen foeragerende dieren, de vierkanten zijn langs/over vliegende dieren, driehoek is aantikken van gebouw, ruit betreft een baltsend individu en vierkant met puntje is in/uitvliegende dieren.

Kader -Vleermuisverblijfplaatsen

Onder de vleermuizen zijn gebouw bewonende en/of boom bewonende soorten aanwezig. Gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn hoofdzakelijk gebouw bewonend. Rosse vleermuis en watervleermuis zijn voornamelijk boom bewonende en gewone grootoorvleermuis, franjestaart en ruige dwergvleermuis bewonen zowel bomen als gebouwen. Voorbeelden van verblijfplaatsen in gebouwen zijn ruimtes in spouwmuren en achter boeiboorden en gevelbetimmering. Holten en spleten in bomen en ruimtes achter loszittend schors zijn voorbeelden van verblijfplaatsen in bomen.

Vanuit de verschillende functies van de verblijfplaats worden weer andere eisen gesteld aan bijvoorbeeld het klimaat, de toegankelijkheid en de expositie van het verblijf ten opzichte van de zon. Als kraamverblijfplaats worden meestal gebouwen en/of bomen uitgekozen waarbinnen een constant klimaat heerst. Bij gebouwen zijn dit voornamelijk woningen met een spouwmuur of een geïsoleerd dak. Sommige vleermuizen hebben aan een opening van 1-2 cm voldoende om naar binnen te kruipen. Bij bomen gaat het meestal om dikke, oude bomen met een dikke restwand.

Kader – Paarverblijfplaatsen

Definitie paar(verblijf)plaats in het vleermuisprotocol 2017: Een verblijfplaats of de omgeving daarvan, waar ten minste een baltsend mannetje of meerdere vleermuizen overdag verblijven en paren of komen zwermen. Welk gedrag is waar te nemen, is afhankelijk van de soort. Te herkennen aan zwermgedrag en/of baltsroepen. (Zwermen bij het invliegen komt bij meer verblijfsfuncties voor.)

Een samenhang van waarnemingen kunnen duidelijk maken wat de waarde van een locatie is. Fanatiek roepende mannetjes zijn een belangrijke indicatie voor een paarverblijfplaats in het gebied. Maar wanneer is de roep nou een indicatie voor een paarverblijfplaats of wanneer is het gewoon een sociaal geluid? Om zeker te kunnen aangeven dat het om een baltsroep gaat voor het vaststellen van een paarverblijfplaats moet er gekeken worden naar verschillende factoren:

- aantal roepen; wanneer een vleermuis <5 roept, gaat het om een sociale roep. Wanneer de roep in lange series met regelmatige intervallen > 10 keer wordt uitgestoten gaat het om een baltsroep;
- vliegstijl; baltsactiviteiten gaan gepaard met vleugelslagen welke onderbroken worden met een glijdende vlucht;
- valse landingen; baltsende mannetjes worden vaak herhaaldelijk aanvloegend waargenomen bij bepaalde plaatsen op de muur, dit vaak in de hoeken van een gebouw of onder uitstekende delen van de wand;
- aantal uren na en voor zonsondergang en -opgang; baltsactiviteiten worden opgebouwd tot 4 uur na zonsondergang (met een piek in het 4e uur) en 4 uur voor zonsopkomst (piek op het 3e uur), om middernacht nemen de baltsactiviteiten iets af;
- tijd van het jaar; van juli tot augustus is er weinig baltsactiviteit in de eerste uren na zonsondergang, van augustus t/m oktober beginnen de baltsactiviteiten steeds vroeger op de avond;
- temperatuur en weersomstandigheden; bij hogere temperatuur in de avond zijn er meer baltsactiviteiten, bij heftige regen zijn er geen baltsactiviteiten aanwezig, andere weers- omstandigheden hebben geen invloed op de baltsactiviteiten.

Voordeel van het inventariseren tijdens de baltspiek is dat er makkelijk vastgesteld kan worden wat de territoriumgrenzen van het mannetje zijn, deze kunnen voor gewone dwergvleermuis circa 1,2 tot 10 ha groot zijn. Met deze gegevens kan de dichtheid van de paarplaatsen bepaald worden. Daarnaast is er een voordeel dat ook de aangrenzende gebieden makkelijk beoordeeld kunnen worden en of deze binnen het territorium vallen. Informatie over het territorium is belangrijk wanneer er in het plangebied een paarverblijfplaats wordt aangetroffen. Aan de hand van de informatie over de territoria in de omgeving kan aangegeven worden of er voldoende alternatieven in de omgeving aanwezig zijn. Want ook in de paartijd verhuizen mannetjes regelmatig binnen hun territorium.

Foerageergebieden en vliegroutes

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Tijdens het onderzoek zijn enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen vastgesteld. De grootste concentratie foeragerende dieren (gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuizen) had zich buiten het plangebied geconcentreerd in het stadspark langs en boven het water (vijver).

Vleermuizen gebruiken lijnvormige elementen zoals houtsingels en watergangen om zich langs te verplaatsen welke als vliegroute kan dienen. Binnen het plangebied zijn dergelijke lijnvormige elementen niet aanwezig

Ruige dwergvleermuis

Soortbeschrijving

De ruige dwergvleermuis kent een sterke seizoenstrek en legt daarbij grote afstanden af. Vanaf augustus/september trekken vooral de dieren uit Midden- en Oost-Europa in Zuidwestelijke richting om onder andere in Nederland te overwinteren. De soort wordt dan ook vaak in Nederland in het najaar gezien, in Nederland zijn slechts enkele kraamverblijfplaatsen vastgesteld. Uit het buitenland zijn verblijfplaatsen vooral aangetroffen in spleten en gaten in bomen, in nest- en vleermuiskasten, in gebouwen achter betimmeringen, achter daklijsten, onder dakbedekking en op zolders. Ze gebruiken meerdere verblijfplaatsen en verhuizen relatief vaak. Als winterverblijf zijn gebouwen (spouwmuur, dakpannen, betimmering), maar ook boomholtes en nest- en vleermuiskasten bekend. Ze jagen tot op 5 á 10 km afstand van de verblijfplaats. Vliegroutes volgen zoveel mogelijk lijnvormige structuren. Ruige dwergvleermuizen jagen in vooral halfopen bosrijk landschap.

Verblijfplaatsen

Tijdens het kraamonderzoek zijn binnen de begrenzing van het plangebied geen zomer- of kraamverblijfplaatsen vastgesteld.

Tijdens het baltsonderzoek is een roepend exemplaar heen en weer vliegend waargenomen aan het einde van de Nelson Mandelastraat. De exacte locatie van een balts-/paarverblijf is niet ontdekt. Waarschijnlijk zit een paarverblijf in het woonblok (flat) op de hoek. Binnen het plangebied zijn geen roepende dieren of paarverblijfplaatsen aangetroffen. Zie voor het overzicht van de waargenomen vleermuizen afbeelding 4.

Foerageergebieden en vliegroutes

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Tijdens de veldbezoek zijn er ruige dwergvleermuizen foeragerend vastgesteld, in het stadspark ten zuiden van het plangebied. Vaste vliegroutes zijn binnen het plangebied niet aanwezig.

5.2.2 Effecten en ontheffing

Bescherming

Alle vleermuissoorten zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming met beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Het opzettelijk verstoren, vangen en doden van individuen van beschermde soorten, alsmede het beschadigen of vernielen van vaste verblijfplaatsen, inclusief de functionele leefomgeving, is verboden vanuit de Wet natuurbescherming. De functionaliteit van de verblijfplaatsen van vleermuizen dienen te allen tijde gegarandeerd te blijven.

Effecten op:

Verblijfplaatsen

Er zijn geen verblijfplaatsen binnen het plangebied vastgesteld. Wel is ten noorden net buiten het plangebied één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis vastgesteld. Dit is aan de Wetstraat 92-94 te Ridderkerk, aan de kopse kant onder de dakpannenrand. Hierdoor moet er in die hoek rekening worden gehouden met verlichtingen. Zie Kader - Verlichting.

Foerageergebieden en vliegroutes

Het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied, zo ook het stadspark ten zuiden van het plangebied waar de hoogste concentratie foeragerende vleermuizen zijn waargenomen. Hierdoor is er geen sprake van een essentieel foerageergebied binnen het plangebied. Ook is er geen essentiële vliegroute vastgesteld binnen het plangebied.

Door de voorgenomen werkzaamheden treedt er geen verstoring op van foerageergebieden en vliegroutes die onderdeel uitmaken van het (essentieel) leefgebied van de betreffende vleermuissoorten. Het plangebied blijft na de werkzaamheden geschikt als foerageergebied.

Conclusie: Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden (isolatie en of sloop) aan de woonblokken zijn geen negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen. Wel dient er rekening gehouden te worden met toenemende verlichting, vooral richting de Wetstraat 92-94. Een ontheffing is in het kader van de Wet natuurbescherming voor beschermde vleermuizen niet noodzakelijk.

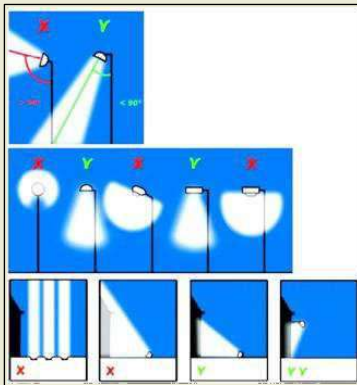
Kader – Verlichting

Een aantal nachttactieve dieren, zoals vleermuizen, uilen en marters, zijn gevoelig voor verlichting. Er zijn soorten die kunstlicht zoveel mogelijk vermijden, zoals de watervleermuis, en er zijn soorten die (in beperkte mate) rond lantaarnpalen jagen, zoals de rosse vleermuis. Bij het plaatsen van verlichting bij in- en/of uitvliegopeningen, vliegroutes en foerageergebieden kunnen barrières ontstaan waardoor de vleermuizen van de verblijfplaatsen, vliegroute en/of foerageergebied afzien.

Er dient te allen tijde rekening gehouden te worden met verlichting, door verlichting tot een minimum te beperken en directe belichting van de omgeving en onverlichte gebiedsdelen te voorkomen. Om lichthinder te voorkomen en het gebied aantrekkelijker te maken voor vleermuizen kunnen verschillende maatregelen getroffen worden:

- verlichting alleen plaatsen waar het echt nodig is;
- verlichting alleen aan op momenten wanneer het nodig is (dynamische verlichting);
- verlaag de hoogte van de lichtmasten zodat boomkronen onverlicht blijven;
- beperk verstrooiing het licht tot een minimum door gebruik van aangepaste armatuur;
- geen verlichting plaatsen bij in- en/of uitvliegopeningen en vliegroutes.

Hieronder staan enkele voorbeelden om lichtverstrooiing te voorkomen.



5.3 Overige beschermde soorten

5.3.1 Voorkomen en functie

Tijdens het veldonderzoek is ook gelet op de aanwezigheid van andere (niet-vrijgestelde) beschermde soorten dan hierboven beschreven. Deze beschermde diersoorten (bijvoorbeeld steenmarter en uilen) zijn niet waargenomen en verblijfplaatsen worden ook niet verwacht, dit vanwege het ontbreken van geschikt biotoop, geschikte verblijfmogelijkheden en/of het bekende verspreidingsgebied. Er zijn echter geen verblijfplaatsen vastgesteld van de andere beschermde soorten zoals de steenmarter.

In en rond het plangebied kunnen verschillende algemene vogelsoorten voorkomen. Het gaat hierbij o.a. om de soorten koolmees, pimpelmees, roodborst. Deze soorten kunnen in en rond het plangebied tot broeden komen.

5.3.2 Effecten en ontheffing

Negatieve effecten zijn niet te verwachten op de groep overige beschermde soorten. Vaste rust- en verblijfplaatsen van deze beschermde soorten, zoals steenmarter en uilen, ontbreken. Wel dient te allen tijde rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van broedvogels. Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Deze verbodsbepalingen worden kunnen in veel situaties worden voorkomen door versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De periode van 15 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor de Wet natuurbescherming zijn echter alle in gebruik zijnde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar en ongeacht de zeldzaamheid van de soort. De genoemde termijn moet daarom niet al te strikt worden toegepast.

Conclusie: Negatieve effecten op overige beschermde soorten zijn niet te verwachten. Het aanvragen van een ontheffing is voor overige beschermde soorten niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde rekening gehouden te worden met het in gebruik zijnde vogelnesten (broedseizoen van vogels).

6 Conclusie

6.1 Soortenbescherming

Uit het aanvullende onderzoek is naar voren gekomen dat het plangebied met de woonblokken onderdeel uitmaakt van het leefgebied van de beschermde soorten: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger. Het leefgebied betreft echter geen essentieel leefgebied. Daarnaast is tijdens het onderzoek ook gericht op de meervleermuis deze is niet waargenomen mogelijk doordat het plangebied veel verlichting had en er beperkte (grotere) ingangen aanwezig waren.

Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen of essentiële functies zoals foerageergebied of vliegroutes vastgesteld. Hierdoor kunnen de geplande werkzaamheden (renovatie en of sloop) uitgevoerd worden zonder een ontheffing van de Wet natuurbescherming. Wel is naast het plangebied een zomerverblijfplaats (en mogelijk ook paarverblijfplaats) van de gewone dwergvleermuis vastgesteld aan de Wetstraat 92-94 aan de kopse kant onder de dakpannenrand. Hierdoor moet het rekening gehouden worden met extra verlichting richting deze verblijfplaats tijdens de werkzaamheden, zie Kader - Verlichting.

6.2 Geldigheid onderzoek

Dit onderzoek is uitgevoerd conform de landelijk geldende richtlijnen. Het bevoegde gezag hanteert de volgende definitie voor de geldigheid van onderzoeken naar beschermde soorten:

“Onderzoekgegevens mogen maximaal 3 jaar oud zijn in gebieden waar weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen zijn opgetreden in de afgelopen drie jaar. In gebieden waar dit niet voor geldt, moeten de gegevens recenter zijn.”

Dit rapport gaat in op de effecten van de ontwikkeling zoals beschreven in hoofdstuk 2.2. Wijzigingen of aanpassingen in de ontwikkeling kunnen tot andere conclusies ten aanzien van de effecten op beschermde soorten leiden.

Literatuurlijst

- Eelerwoude (2021) Quicksan Wet natuurbescherming, sloop en renovatie woonblokken aan de Retiefstraat te Ridderkerk, Wassenaar 2021.
- ESRI Nederland (2024). <https://www.esri.nl/nl-nl/home>
- Limpens, H., P. Twisk & G. Veenbaas (2004). Met vleermuizen overweg. Brochure over vleermuizen en de wijze waarop bij planning, aanleg, reconstructie en beheer van wegen praktische invullingen kan worden gegeven aan de wettelijke zorgplicht voor vleermuizen. Dienst Weg- en Waterbouwkunde, Delft/Zoogdierversamenwerking, Arnhem.
- Ministerie van Economische Zaken (2016). Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Economische Zaken, versie 1.3.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland. (2002). Atlas van de Nederlandse broedvogels, - Nederlandse fauna 5. Leiden, Nederland: KNNV Uitgeverij & European invertebrate Survey – Nederland.
- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdierversamenwerking (2021) Vleermuisprotocol 2021, januari 2021. www.netwerkgroenebureaus.nl en www.zoogdierversamenwerking.nl.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (2020). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 14 oktober 2020, DGNV/LG/20246331, houdende vaststelling van een geactualiseerde Rode Lijst Zoogdieren.

Soortinformatie:

- www.zoogdierversamenwerking.nl
- www.sovon.nl
- www.eurobats.org

Waarnemingen:

- ndff-ecogrid.nl

Soorten:

- Bij12 (2017). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Bij12, versie 1.0, Utrecht.
- Bij12 (2017). Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*. Bij12, versie 1.0, Utrecht.

Bijlage 2 Wettelijk kader Natuurwetgeving

Bescherming van soorten

Zorgplicht

De Wet natuurbescherming erkent de intrinsieke waarde van in het wild levende planten- en diersoorten, of de soort nu beschermd is of niet (= zorgplicht). Deze zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld, maar kan door toepassing van bestuursdwang wel worden gehandhaafd.

Beschermingsregimes

Op het onderdeel soortbescherming deelt de Wet natuurbescherming soorten in drie beschermingsregimes in:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn
Alle vogels cf. artikel Vogelrichtlijn
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn
Soorten uit Bijlage IV Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd ¹.
3. Beschermingsregime “andere soorten”
Soorten die uit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Elk van deze beschermingsregimes heeft zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

Verbodsbepalingen

De Wet natuurbescherming gaat uit van het ‘nee, tenzij-principe’. In de wet worden ten aanzien van de beschermde soorten een aantal verbodsbepalingen genoemd (figuur 1). De verbodsbepalingen zijn gekoppeld aan het beschermingsregime van de soort (resp. Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of de groep ‘Overige soorten’). Dat betekent dat deze verbodsbepalingen niet overtreden mogen worden, tenzij voor de soort(en):

- een vrijstelling geldt;
- er gewerkt wordt met een goedgekeurde Gedragscode (feitelijk een collectieve ontheffing);
- een ontheffing is verkregen.

¹ De brochure ‘Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen’, versie 1.3. Ministerie van EZ, december 2016 impliceert dat de bescherming uit de Vogelrichtlijn prevaleert boven de bescherming van vogels uit de verdragen van Bonn en Bern ¹

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Figuur 1: Overzicht verbodsbepalingen Wet Natuurbescherming (bron: brochure 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen', versie 1.3. Ministerie van EZ, december 2016).

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen (en deze toch te mogen overtreden) via een ontheffing of een vrijstelling moet aan drie criteria worden voldaan:

1. er is geen andere bevredigende oplossing voor de handeling (=alternatievenafweging);
2. de afwijking is gebaseerd op een in de wet genoemd belang (b.v. openbare veiligheid of volksgezondheid);
3. de ingreep of handeling mag geen afbreuk doen aan en/of verslechtering betekenen voor de staat van instandhouding van de soort.

Als aan (alle) drie deze vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk in de vorm van een provinciale verordening of een (goedgekeurde) gedragscode.

Voorgaand figuur geeft een overzicht van de verbodsbepalingen per beschermingsregime. De verbodsbepalingen voor de groep van overige, 'nationale' soorten zijn geïnspireerd op de Habitatrichtlijn en op een aantal punten versoepeld. Zo is het opzettelijk verstoren van beschermde soorten (en hun verblijfplaatsen) uit deze groep van overige soorten niet langer verboden. Wel is het nog steeds verboden om vaste verblijfplaatsen van dieren onder dit beschermingsregime opzettelijk te beschadigen of te vernielen.

Voor vogels geldt dat verstoren niet verboden is als de verstoring maar niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort (*artikel 3.1, lid 4 en lid 5*). Het beschadigen van in gebruik zijnde vogelnesten tijdens het broedseizoen blijft verboden, maar het verstoren dus niet meer, tenzij er sprake is van een wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de specifieke soort(en). Het is aan de initiatiefnemer om zich op de hoogte te (laten) stellen, en waar nodig aan te tonen, dat de op zich verstorende activiteit geen bedreiging vormt voor de staat van instandhouding van de betreffende vogelsoort.

Tot slot geldt het opzettelijk doden of vangen en het verbod om vaste verblijfplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te vernielen of beschadigen, niet voor bosmuis, huisspitsmuis of veldmuis in of op gebouwen of de daarbij behorende erven of roerende zaken (*artikel 3.10 lid 3*). Zie kader – Opzettelijkheid.

Kader - Opzettelijkheid

In de Wet natuurbescherming is bij meer verbodsbepalingen dan onder de Flora en faunawet het opzetvereiste toegevoegd, in lijn met de artikelen van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. In de Flora en faunawet was alleen sprake van het opzetvereiste bij verontrusting (artikel 10). Hierdoor was de Flora en faunawet strenger dan de verbodsbepalingen van de Habitatrichtlijn. Niet-opzettelijke handelingen waarbij de verbodsbepalingen overtreden worden, zijn nu niet langer verboden. Daar is van belang dat het Europees Hof van Justitie in zijn jurisprudentie heeft bepaald dat onder opzet ook voorwaardelijke opzet moet worden begrepen: *“Daarvan is sprake als iemand een handeling verricht en daarbij bewust de aanmerkelijke kans aanvaardt dat zijn gedragingen schadelijke gevolgen hebben voor een dier of plant....”*.

Andere bevredigende oplossing(en)

De initiatiefnemer moet aantonen en beargumenteren dat er geen andere bevredigende oplossingen zijn waardoor overtreding van de verbodsbepaling(en) kan worden voorkomen, bijvoorbeeld door planaanpassing of het aanpassen van de uitvoeringsperiode. Het is aan het bevoegd gezag (doorgaans dus de provincie) om de alternatieve oplossingen te beoordelen en hierover te besluiten. De onderbouwing moet gebaseerd zijn op objectieve en controleerbare gegevens.

Belangen

Voor de soorten die beschermd zijn onder de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn kan alleen ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de in deze richtlijnen genoemde belangen. Voor de groep van overige, nationaal beschermde soorten wordt uitgegaan van de in de Habitatrichtlijn genoemde belangen, plus een aantal aanvullende belangen. In het kader - Wettelijk Belang wordt een overzicht gegeven van deze belangen.

Staat van instandhouding van de soort

Tot slot moeten de effecten van de voorgenomen handeling(en) worden beoordeeld aan de staat van instandhouding (Svl) van de soort. De Svl varieert per soort en per handeling, en is niet vastgelegd in de wet. Een handeling op een zeldzame beschermde soort zal eerder leiden tot een negatief effect op de Svl dan bij een algemene soort. Belangrijk is ook de trend (aantalsontwikkeling) en de ruimtelijke verspreiding van de soort. Bij de beoordeling moet rekening worden gehouden met cumulatieve (versterkende) effecten, bijvoorbeeld door andere handelingen of ontwikkelingen in de omgeving en met reeds verleende ontheffingen voor dezelfde populaties van deze soort(en). Bij de beoordeling mogen compenserende en mitigerende (verzachtende) maatregelen worden betrokken. Het ecologische toetsingscriterium verschilt per beschermingsregime (Zie kader – Staat van instandhouding). Om te beoordelen of aan deze criteria wordt voldaan, moeten inzicht worden gegeven in:

1. De Svl (van de populatie) van de soort (in zijn natuurlijke verspreidingsgebied).
2. Het effect van de handeling of ontwikkeling op de soort.

Kader - Staat van instandhouding

- **Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn:** “De maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort”.
- **Beschermingsregime soort Habitatrichtlijn:** “Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan”.
- **Beschermingsregime Overige soorten:** “Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan”.

Voorkomen van overtreding verbodsbepalingen

In sommige situaties kunnen maatregelen worden getroffen waardoor negatieve effecten en overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kunnen worden voorkomen. Bijvoorbeeld door de kap van bomen met broedende vogels uit te stellen tot na de broedtijd. Al kan de boom ook een nest bevatten van een vogelsoort waarbij het nest jaarrond beschermd is, waardoor overtreding niet kan worden voorkomen. Het plannen van werkzaamheden buiten de kwetsbare periode(n) van beschermde soorten is een veel toegepaste maatregel. Andere mogelijkheden om overtreding te voorkomen zijn wellicht het aanpassen van de werkvolgorde, gebruik te maken van andere apparatuur of de werkzaamheden te faseren in ruimte en tijd (zoals in het voorbeeld).

Vrijstellingen

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen die leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen in de wet. Dit zijn bijvoorbeeld de provinciale vrijstellingen en de gedragscodes. Ook kan er sprake zijn van een vrijstelling als de handeling is opgenomen in een beheerplan voor een Natura 2000-gebied of programma in het kader van een programmatische aanpak. Tot slot kan het Rijk voor handelingen en activiteiten waarvoor zij bevoegd gezag is een vrijstelling geven in de vorm van een Ministeriele Regeling. Vrijstellingen kunnen alleen gelden voor de verbodsbepalingen en de voorwaarden zoals genoemd bij de verschillende beschermingsregimes.

Provinciale verordening

Provinciale Staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Zo zijn met een provinciale verordening een aantal vooral algemeen voorkomende en beschermde zoogdieren als egel en rosse woelmuis vrijgesteld van de ontheffingsplicht. Door deze mogelijkheid ontstaan echter wel verschillen in de bescherming van soorten tussen de verschillende provincies.

Programmatische aanpak

De Wet natuurbescherming biedt de mogelijkheid om een programmatische aanpak toe te passen. Een dergelijk programma kan zowel door het Rijk als door provincies worden opgesteld. Onder de Flora en faunawet is reeds ervaring opgedaan onder de 'Generieke' of 'Gebiedsgerichte aanpak'. Tevens is voor een aantal grootschalige ontwikkelingen en plangebied een Generieke ontheffing verleend zoals voor de gemeente Tilburg, het Havengebied Rotterdam en Vliegveld Twente. Het biedt de mogelijkheid om door middel van een actieve leefgebiedenbenadering te streven naar een betere verbinding tussen economie en ecologie.

Beheerplan Natura 2000-gebied

Tot slot zijn handelingen die onderdeel uitmaken van een beheerplan voor een Natura 2000-gebied of een programmatische aanpak (zoals stikstof) vrijgesteld, mits de handelingen zijn getoetst aan de criteria voor afwijking van de soortenbeschermingsregimes.

Kader - Wettelijk Belang

Voor vogels beschermd onder de Vogelrichtlijn kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

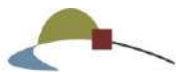
- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
- ter bescherming van flora en fauna;
- voor onderzoek en onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt;
- om het vangen, onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Voor soorten beschermd onder de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern of het Verdrag van Bonn kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

- in het belang van de bescherming van wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen eigendom;
- in het belang van volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijk gunstige effecten;
- voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van kunstmatige vermeerdering van planten, of
- om onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen, onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Voor andere 'nationaal' beschermde soorten kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

- de belangen die gelden voor soorten van de Habitatrichtlijn zoals hierboven genoemd;
- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- ter voorkoming van schade en overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes of begraafplaatsen;
- ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omliggende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied;
- in het algemeen belang van de betreffende soort.



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief ➤

www.eelerwoude.nl

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek

AKOESTISCH ONDERZOEK WESTDONCK RIDDERKERK

BOPA

27 november 2024

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 27 november 2024
KENMERK 20240560/174055/PD

PROJECT Ridderkerk Westdonck gefaseerde BOPA
PROJECTLEIDER ir. L.C. Snel

OPDRACHTGEVER Wooncompas
PROJECTNUMMER 20240560

AUTEUR ing. P. Dijkgraaf T 010 - 201 8645 E petra.dijkgraaf@rho.nl
STATUS Definitief





DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.


AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.



INHOUD

1. Inleiding	7
2. Planbeschrijving	8
3. Beoordelingskaders geluid	10
3.1 Algemeen	10
3.2 Geluidaandachtsgebieden	10
3.2.1 Geluidaandachtsgebied gemeentewegen	10
3.2.2 Geluidaandachtsgebied rijkswegen	10
3.2.3 Geluidaandachtsgebied industrieterrein	11
3.2.4 Samenvattend	11
3.3 Beoordelingskader wegen	12
3.3.1 Rijkswegen	12
3.3.2 Gemeentewegen	12
3.4 Gecumuleerde geluid en gezamenlijk geluid	12
3.5 Gemeentelijk beleidsregel Omgevingswet	12
4. Uitgangspunten akoestisch onderzoek	14
4.1 Wegen	14
4.1.1 Rijkswegen	14
4.1.2 Gemeentewegen	14
4.2 Uitgangspunten modellering	15
5. Resultaten en beoordeling	17
5.1 Geluid door wegverkeer	17
5.1.1 Rijkswegen	17
5.1.2 Gemeentewegen	18
5.2 Maatregelenonderzoek	19
5.2.1 Rijksweg	19
5.2.2 Gemeentewegen	19
5.2.3 Samenvattend	19
5.3 Toetsing aan geluidbeleid	19
5.4 Gecumuleerd geluid en gezamenlijk geluid	20
5.5 Indirecte akoestische effecten	21
6. Conclusie	22
6.1 Inleiding	22
6.2 Resultaten	22
6.3 Conclusie	22

- 
- Bijlage 1** Globale toetsingskaders Omgevingswet
 - Bijlage 2** Verkeersgegevens
 - Bijlage 3** Invoergegevens en rekenmodel
 - Bijlage 4** Resultaten rijkswegen en gemeentewegen
 - Bijlage 5** Gecumuleerd geluid en gezamenlijk geluid

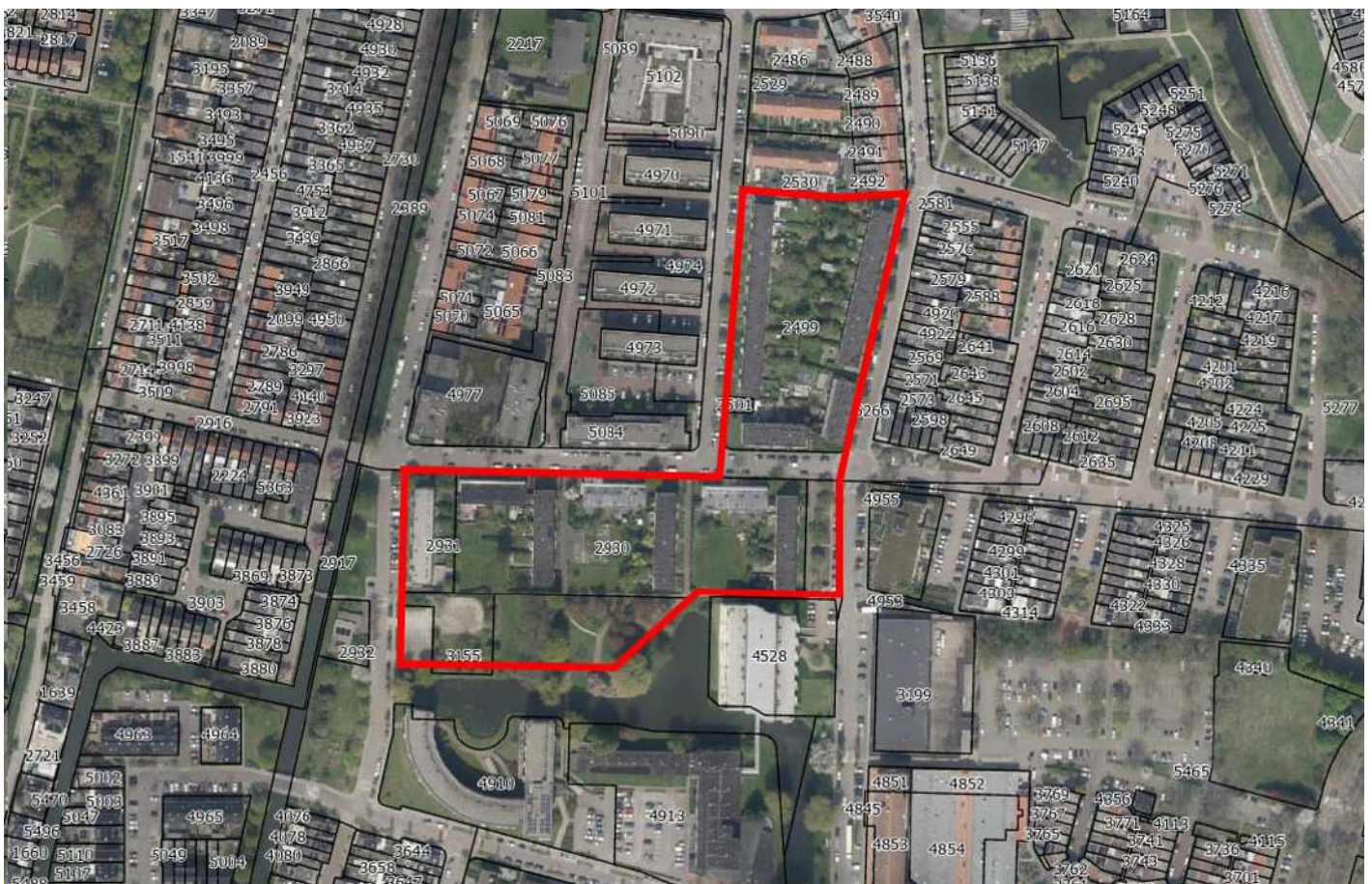
1. INLEIDING

Centraal in Bolnes, gemeente Ridderkerk, liggen meerdere verouderde appartementencomplexen. Deze complexen bestaan uit 182 sociale huurwoningen en staan globaal aan de Retiefstraat, De Wetstraat, De la Reijstraat, Maaslaan en Vechtstraat. Wooncorporatie Wooncompas heeft het voornemen om deze bebouwing te slopen en deze te vervangen door maximaal 305 nieuwe woningen.

Om de woningontwikkeling Westdonck te realiseren, is het opstellen van een nieuw planologisch kader noodzakelijk. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een gefaseerde BOPA-procedure. Deze BOPA-procedure richt zich op het aanvragen van de eerste fase, het mogelijk maken van de activiteit wonen.

Het projectgebied ligt nabij een aantal gemeentelijke wegen en binnen het geluidaanachtsgebied van die wegen en binnen het geluidaanachtsgebied van de rijkswegen A16/A38. Daarnaast ligt het projectgebied buiten de geluidzone (na snering) van het binnen het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein IJsselmonde Noordrand.

Alle bovengenoemde aspecten zijn onderzocht in voorliggend akoestisch onderzoek. Het geluid vanwege alle relevante geluidbronsorten is berekend en beoordeeld in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



2. PLANBESCHRIJVING

Het voornemen is om maximaal 305 woningen te realiseren in het projectgebied. Deze woningen betreffen voornamelijk appartementen en zijn verdeeld over meerdere complexen. Ten noorden van De la Reijstraat is het ook mogelijk om grondgebonden geschakelde woningen te realiseren.

Van deze 305 woningen zijn minimaal 182 woningen sociale huurwoningen. Dit is hetzelfde aantal sociale huurwoningen als in de huidige situatie aanwezig is. De andere woningen bestaan uit verschillende woningtypologieën. Hiermee wordt beoogd om de aansluiting te verbeteren voor verschillende doelgroepen, zoals starters en ouderen.

Ten noorden van De la Reijstraat worden op het binnenterrein parkeerplaatsen en collectief groen en/of binnentuinen beoogd. Ten zuiden van deze weg wordt een uitbreiding van het park voorzien.

Een impressie van de beoogde bebouwing is in de figuren 2.1 en 2.2 opgenomen.

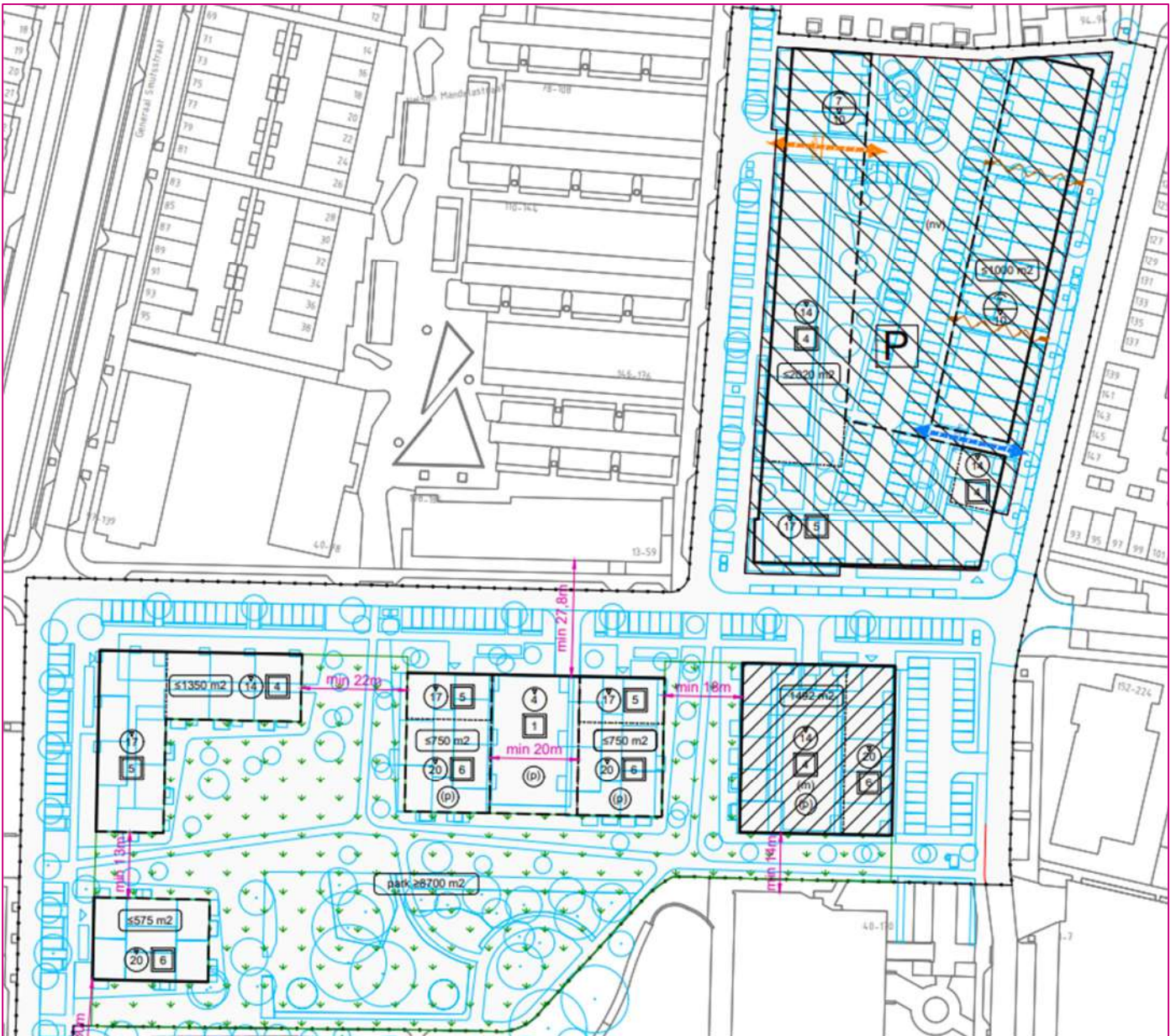


Figuur 2.1 Impressie bebouwing ten zuiden van De la Reijstraat



Figuur 2.2 Impressie bebouwing ten noorden van De la Reijstraat

Een overzicht van de bouwmogelijkheden die met de BOPA-procedure mogelijk worden gemaakt, is gegeven in figuur 2.3.



Figuur 2.3 Overzicht bouwmogelijkheden projectgebied Westdonck (Bron: Rho Adviseurs, 27 november 2024)

3. BEOORDELINGSKADERS GELUID

3.1 Algemeen

In bijlage 1 zijn toetsingskaders voor het milieuaspect geluid onder de Omgevingswet en bijbehorende begrippen samengevat. De beoogde ontwikkeling waar het hier om gaat, heeft betrekking op het onderdeel 'het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden' uit het toetsingskader. Hieronder wordt de toepassing van dit toetsingskader op de ontwikkeling beschreven.

De nieuw te realiseren woningen worden aangemerkt als geluidgevoelig gebouwen omdat er sprake is van gebouwen of gedeeltes van gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan.

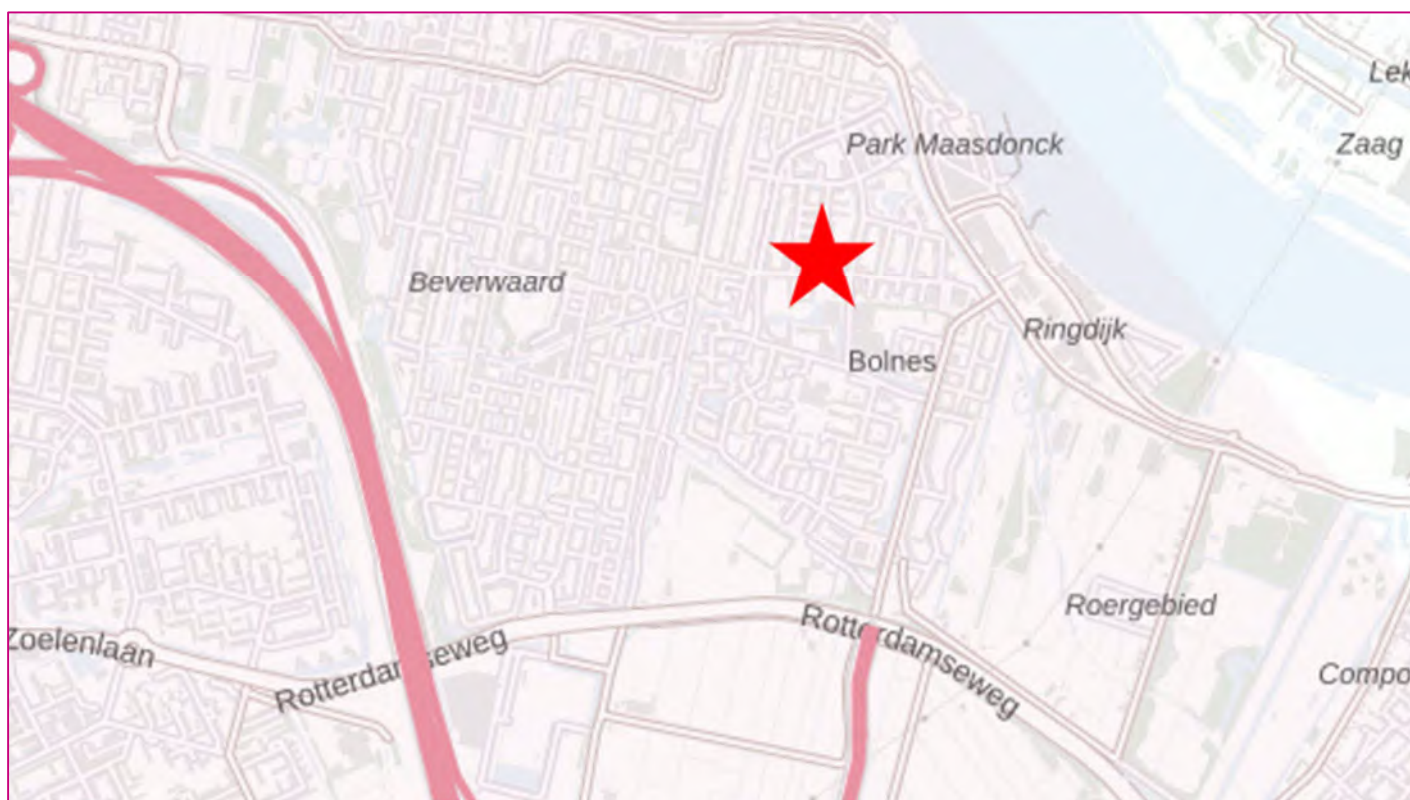
3.2 Geluidaandachtsgebieden

3.2.1 Geluidaandachtsgebied gemeentewegen

Voor de gemeentewegen in de gemeente Ridderkerk dient het geluidaandachtsgebied te worden berekend op basis van de uiterlijk in 2026 vast te stellen basisgeluidemissie (BGE). Op basis van artikel 17.5 van de Omgevingsregeling geldt er overgangsrecht en zijn aan deze wegen geluidaandachtsgebieden toegekend op basis van vaste afstanden. Uit artikel 17.5 lid 1 sub b volgt dat de beoogde ontwikkeling ligt binnen het geluidaandachtsgebied van 100 meter van diverse omliggende wegen. Op deze wegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

3.2.2 Geluidaandachtsgebied rijkswegen

Het projectgebied ligt in het geluidaandachtsgebied van rijkswegen, zie figuur 3.1.



Figuur 3.1 Ligging projectgebied in geluidaandachtsgebied rijkswegen (Bron: CVGG)

3.2.3 Geluidaanbachtgebied industrieterrein

Voor gezoneerde industrieterreinen blijft de systematiek van de Wet geluidhinder van kracht tot het moment waarop geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld en is het geluidaanbachtgebied van een industrieterrein de op grond van de Wet geluidhinder vastgestelde zone (voor nieuwe woningen binnen het geluidaanbachtgebied/geluidzone moeten dan nog hogere waarden worden vastgesteld).

Ten oosten van het projectgebied ligt het gezoneerde industrieterrein IJsselmonde-Noordrand. Er zijn voor dit industrieterrein nog geen geluidproductieplafonds vastgesteld. Er geldt daarom overgangsrecht onder de Omgevingswet. Het plangebied ligt op basis van het vigerende bestemmingsplan Bolnes (2013) deels binnen een geluidzone van industrieterrein IJsselmonde Noordrand. In het verleden heeft een saneringsoperatie voor dit industrieterrein plaats gevonden en zijn de geluidcontouren aangepast. Op figuur 3.1 is te zien dat het projectgebied buiten de 50 dB(A)-contour na sanering ligt en daarmee buiten het geluidaanbachtgebied (geluidzone). Akoestisch onderzoek naar geluid door industrie in daarmee niet aan de orde.



Figuur 3.2 Geluidzone industrieterrein IJsselmonde Noordrand met projectgebied rood omcirkeld

3.2.4 Samenvattend

De geluidbronsoorten die voor het projectgebied een rol spelen zijn gemeentewegen en rijkswegen.

3.3 Beoordelingskader wegen

3.3.1 Rijkswegen

De standaardwaarde voor rijkswegen bedraagt $L_{den} = 50$ dB en de grenswaarde $L_{den} = 60$ dB onder de Omgevingswet. Bij geluidniveaus tussen de standaardwaarde en de grenswaarde op de gevel maakt het bevoegd gezag een afweging. Er wordt geen hogere waarde meer vastgesteld. Alle wegen behorende bij deze geluidbronsoort worden gezamenlijk als één geluidbron gezien en getoetst aan dezelfde norm om zo een betere bescherming te bieden.

3.3.2 Gemeentewegen

De standaardwaarde voor gemeentewegen bedraagt $L_{den} = 53$ dB en de grenswaarde $L_{den} = 70$ dB onder de Omgevingswet. Bij geluidniveaus tussen de standaardwaarde en de grenswaarde op de gevel maakt het bevoegd gezag een afweging. Er wordt geen hogere waarde meer vastgesteld. Alle wegen behorende bij deze geluidbronsoort worden gezamenlijk als één geluidbron gezien en getoetst aan dezelfde norm om zo een betere bescherming te bieden.

3.4 Gecumuleerde geluid en gezamenlijk geluid

Bij het overschrijden van de (een) standaardwaarde wordt het gecumuleerde geluid beoordeeld. Het gecumuleerde geluid is niet genormeerd en de beoordeling hiervan kan op basis van bestuurlijke afwegingsruimte. Op basis van artikel 3.38 van het Bkl is het gecumuleerde geluid het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, opgeteld met de correctie voor de verschillen in hinderlijkheid (conform artikel 3.25 van de Omgevingsregeling, waarbij rekening wordt gehouden met de verschillen in dosis-effect relaties van de verschillende geluidbronsoorten). Hier speelt alleen geluid van wegverkeer. Wanneer de afweging is gemaakt, wordt het gezamenlijk geluid bepaald.

Het gezamenlijk geluid L_g is de niet-gecorrigeerde (energetische) optelling van de verschillende geluidbelastingen. Omdat alleen geluid van wegen aan de orde is, is het gezamenlijk geluid hetzelfde als het gecumuleerde geluid. Het gezamenlijk geluid dient als uitgangspunt voor de bepaling van de gevelgeluidwering conform het Besluit bouwwerken leefomgeving.

3.5 Gemeentelijk beleidsregel Omgevingswet

De gemeente Ridderkerk heeft een beleidsregel 'Geluid wegverkeer gemeente Ridderkerk' vastgesteld die per 1 november 2024 in werking is getreden.

Bij een overschrijding van de standaardwaarde is voor het toelaten van geluidgevoelige gebouwen in geluidaanachtsgebieden het volgende opgenomen, relevant voor dit project:

1. Een overschrijding van de standaardwaarde is toegestaan als (artikel 11.1)
 - a. geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen;
 - b. de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt; en
 - c. het geluid op de geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de plandrempel van 61 dB L_{den} voor wegen.
2. Het nieuwe geluidgevoelige gebouw moet voldoen aan de voorwaarden (artikel 11.3):
 - a. bij elke verblijfsruimte is er ten minste één geluidluwe gevel;
 - b. er is ten minste één geluidluwe buitenruimte;
 - c. slaapkamers zijn zoveel mogelijk gesitueerd aan de zijde met de laagste gecumuleerde geluidbelasting;
 - d. het plafond bij balkons wordt geluidsabsorberend uitgevoerd;
 - e. een dove gevel wordt toegepast als het gecumuleerde geluid boven de maximale waarde van 63 dB L_{den} (gecumuleerd) komt;
 - f. een dove gevel wordt vastgelegd in het ruimtelijk besluit; en
 - g. bij elk geluidgevoelig gebouw is er maximaal één dove gevel.

-
3. In afwijking hierop is bij een nieuw geluidgevoelige gebouw (artikel 11.4):
 - a. waar niet voldaan kan worden aan onderdeel 2a en dat meerzijdig is georiënteerd, ten minste één geluidluwe gevel per geluidgevoelig gebouw;
 - b. waar niet voldaan kan worden aan onderdeel 2b, binnen 100 meter een gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte beschikbaar;
 - c. met een zelfstandig woonoppervlak van minder dan 30 m² dat samen met andere nieuwe geluidgevoelige gebouwen met een zelfstandig woonoppervlak van minder dan 30 m² onderdeel is van één gebouw, de onderdelen 2a en 2b enkel van toepassing op 50% van deze nieuwe geluidgevoelige gebouwen in het gebouw.
 4. Bij plannen van ten minste 100 nieuwe woningen voldoet ten minste 75% van de nieuw te realiseren woningen aan de standaardwaarde. (artikel 11.5)
 5. In afwijking van het vijfde lid voldoet bij uitbreidingslocaties van ten minste 100 woningen ten minste 50% van de nieuw te realiseren woningen aan de standaardwaarde, als de nieuw te bouwen woningen ervoor zorgen dat bij voldoende bestaande woningen het gecumuleerde geluid ten minste 10 dB afneemt. Het aantal is voldoende als dat groter of gelijk is aan het aantal nieuw te bouwen woningen. (artikel 11.6)

Geluidluwe gevel (artikel 12)

Een gevel waarop het geluid per bronsoort niet hoger is dan de standaardwaarden. De gevel betreft de volledige uitwendige scheidingsconstructie bij de geluidgevoelige ruimte en niet een deel van deze gevel. De gevel heeft een minimale afmeting (gemeten vanuit de binnenzijde van de geluidgevoelige ruimte) van 1,8 meter breed en 2,6 meter hoog. De geluidluwe gevel heeft ten minste één te openen geveldeel. De totale oppervlakte van de te openen geveldelen in de geluidluwe gevel is ten minste 1,0 m².

Aanvaardbaarheid gecumuleerd geluid (artikel 16)

Het gecumuleerde geluid is aanvaardbaar als deze niet hoger is dan 63 dB L_{den} (gecumuleerd).

4. UITGANGSPUNTEN AKOESTISCH ONDERZOEK

4.1 Wegen

4.1.1 Rijkswegen

De uitgangspunten voor de geluidberekeningen vanwege rijkswegen zijn beschikbaar via het CVGG/geluidregisters en overeenkomstig het eerdere Geluidregister van Rijkswaterstaat, samenhangend met de op 1 juli 2012 in het kader van de Wet milieubeheer van kracht geworden geluidproductieplafonds (gpp's) voor rijkswegen.

De download van de gegevens heeft plaatsgevonden op 5 september 2024.

4.1.2 Gemeentewegen

De waarde van het geluid vanwege gemeentewegen moet worden bepaald op basis van het verkeer in een maatgevend jaar. Uitgegaan wordt van de situatie dat de planologische procedure in 2025 gaat plaatsvinden en het maatgevend jaar 10 jaar na plandatum is (2035).

Voor het berekenen van het wegverkeerslawaai van gemeentewegen zijn recent verkeerstellingen uitgevoerd op relevante wegen. Uit deze tellingen zijn gegevens verkregen over de hoeveelheid verkeer per etmaal op een jaargemiddelde weekdag en over de voertuigverdeling. De intensiteiten zijn opgehoogd naar het jaar 2035 met een autonoom groeipercentage van het verkeer van 1% per jaar. De voertuig- en etmaalverdelingen zijn eveneens gebaseerd op deze telgegevens.

De verkeerstoename vanwege het plan (305 woningen) is berekend op basis van CROW-kentallen en bedraagt na saldering met de bestaande woningen die worden geamoveerd 517 mvt/etmaal op een jaargemiddelde weekdag, verdeeld over de verschillende interne ontsluitingswegen. Uitgaande van de verkeerstoedeling over de omliggende wegen is deze verkeers- toename toebedeeld aan deze wegen. In bijlage 2 is de verkeerstoedeling opgenomen.

In bijlage 3 zijn gedetailleerde verkeersgegevens per weg opgenomen. Een samenvatting van de uitgangspunten is gegeven in tabel 4.1.

Tabel 4-1 verkeersintensiteiten gemeentewegen maatgevend jaar 2035 (mvt/etmaal, jaargemiddelde weekdag)

Weg/wegvak	Telcijfer 2024	Intensiteiten 2035 autonoom	Intensiteiten maatgevend jaar 2035 plan	Wegdek	Rijsnelheid
De la Reijstraat					
- Tussen De Wetstraat en Potgieterstraat	2.556	2.852	3.162	Klinkers	30
- Tussen N. Mandelastraat en Retiefstraat	1.150	1.283	1.593	klinkers	30
Maaslaan	919	1.025	1.129	klinkers	30
Vechtstraat	1.513	1.688	1.791	klinkers	30
Noordstraat	1.784	1.990	2.094	klinkers	30
De Wetstraat	1.385	1.545	1.545	klinkers	30
Van Riebeekstraat	414	462	462	klinkers	30
Potgieterstraat	100 ¹	112	112	klinkers	30
Retiefstraat	457	510	510	klinkers	30
Pretoriastraat	341	380	380	klinkers	30
Nelson Mandelastraat	100 ¹	112	112	klinkers	30
Generaal Smutsstraat	700 ¹	781	781	klinkers	30

¹ aanname

De klinkerverharding is in het rekenmodel opgenomen als 'W13 – Elementenverharding in keperverband'.

4.2 Uitgangspunten modellering

Het akoestisch onderzoek is voor wat betreft wegverkeerslawaai uitgevoerd conform de bijlagen IVe van de Omgevingsregeling (Meet- en rekenmethode geluid wegen). Het overdrachtsmodel is opgesteld in het software-programma Geomilieu, versie V2024.1 van dgmr-software.

Ten behoeve van het onderzoek is een akoestisch rekenmodel opgesteld, waarbij rekening is gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving van het plangebied. De ingevoerde wegen zijn geschematiseerd in rijlijnen die standaard 0,75 m boven het wegdek liggen. De ingevoerde gemeentelijke wegen zijn gegeven in bijlage 3.

Voor het bodemmodel zijn harde (wegen, water, etc.) en zachte (onverhard terrein) bodemgebieden van belang. Verharde gebieden zijn zoveel als mogelijk ingevoerd. Voor de niet gedefinieerde bodemgebieden is uitgegaan van een 50% reflecterende ($B_f = 0,5$) vanwege het stedelijk gebied.

In het CVGG is opgenomen dat de hoofdrijbanen van de rijksweg A16 beschikken over geluidreducerend asfalt in de vorm van (dubbellaags) ZOAB, zodat op basis van paragraaf 2.8 van bijlage Ivc van de Omgevingsregeling een bodemabsorptiefractie van $B_f = 0,5$ is toegepast.

Het maaiveld van het projectgebied ligt -1,0 meter ten opzichte van NAP.

Ter plaatse van de gevels van de nieuw te realiseren woningen zijn toets-/rekenpunten ingevoerd met een waarneemhoogten $h_o = +2,0$ m/ $5,0$ m/ $+8,0$ m etc. Op basis van de instructieregels van het Bkl geldt de beoordeling op $2/3^e$ hoogte van de bouwlaag. Uitgegaan is van 3 meter per bouwlaag. Een overzicht van het aantal bouwlagen is gegeven in figuur 4.1.



Figuur 4.1 Beoogd aantal bouwlagen (Bron: Westdonck Bolnesm gebiedsplan 9 juli 2024, Wooncompas)

Een overzicht van het rekenmodel en de ligging van de toetspunten is gegeven in figuur 4.2.



Figuur 4.2 Ligging en nummering toetspunten en naamgeving nieuwe gebouwen

5. RESULTATEN EN BEOORDELING

5.1 Geluid door wegverkeer

5.1.1 Rijkswegen

In figuur 5.1 is een overzicht gegeven van de berekende geluidbelastingen vanwege de geluidbronsort rijkswegen. De gedetailleerde rekenresultaten per toets-/rekenpunt zijn gegeven in bijlage 4.

Uit de resultaten van figuur 5.1 kan worden gesteld dat op een aantal toetspunten op het plan ten zuiden van de La Reijstraat de standaardwaarde van $L_{den} = 50$ dB wordt overschreden, maar de grenswaarden van $L_{den} = 60$ dB niet. Voor wat betreft het geluid door rijkswegen liggen de geluidniveaus binnen de bandbreedte van het toetsingskader uit het Bkl. De overschrijdingen van de standaardwaarde liggen op de verdiepingen, waar minder afscherming is dan op de begane grond en bedraagt ten hoogste 54 dB. Dit is 4 dB hoger dan de standaardwaarde voor rijkswegen.



Figuur 5.1 Berekende geluidbelasting L_{den} door rijkswegen

5.1.2 Gemeentewegen

In figuur 5.2 is een overzicht gegeven van de berekende geluidbelastingen vanwege de geluidbronsoort gemeentewegen. De gedetailleerde rekenresultaten per toets-/rekenpunt zijn gegeven in bijlagen 4.2.

Uit de resultaten in figuur 5.2 kan worden gesteld dat op een aantal toetspunten de standaardwaarde van $L_{den} = 53$ dB wordt overschreden, maar de grenswaarden van $L_{den} = 70$ dB niet. Voor wat betreft het geluid vanwege gemeentewegen liggen de geluidniveaus binnen de bandbreedte van het toetsingskader uit het Bkl. De hoogst berekende geluidbelastingen vinden plaats bij woningen (gebouwen D en E) aan de straatzijde op de hoek De La Reijstraat en De Wetstraat en bedragen maximaal $L_{den} = 55$ dB.



Figuur 5.2 Berekende geluidbelasting L_{den} door gemeentewegen

5.2 Maatregelenonderzoek

Omdat de standaardwaarde door geluid van rijkswegen en door geluid van gemeentewegen wordt overschreden zijn maatregelen onderzocht om de overschrijding van de standaardwaarde te voorkomen of te beperken. Het gaat om bronmaatregelen en om maatregelen in het overdrachtsgebied.

5.2.1 Rijksweg

Voor rijkswegen liggen de geluidbrongegevens vast in het geluidregister (CVGG). De rijksweg is ter hoogte van Ridderkerk al voorzien van enkel en van dubbellaags ZOAB. Het plaatsen van een geluidscherm zal gezien de relatief grote afstand en de hoogte van de bebouwing (bouwlaag) waarop de overschrijding is berekend nauwelijks een significant effect opleveren.

5.2.2 Gemeentewegen

Op de gebouwen D en E wordt de standaardwaarde overschreden. De snelheid op de direct aanliggende wegen De la Reijstraat en De Wetstraat is 30 om/uur. Het verder verlagen van de snelheid is gezien de functie van deze wegen om verkeerskundige redenen niet gewenst. Ook het vervangen van de klinkerverharding door asfaltverharding is niet gewenst. Een asfaltverharding nodigt de automobilist uit tot harder rijden. Bovendien sluit een straatbeeld met klinkers vanuit stedenbouwkundig oogpunt beter aan bij een 30 km/uur zone.

5.2.3 Samenvattend

Het treffen van maatregelen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarden zijn om stedenbouwkundige- en verkeerskundige redenen niet gewenst. Het beoordelen van het gecumuleerd geluid en het vastleggen van het gezamenlijk is daarom aan de orde.

5.3 Toetsing aan geluidbeleid

Omdat de standaardwaarde door geluid van rijkswegen en door geluid van gemeentewegen wordt overschreden is toetsing aan de gemeentelijk beleidsregel aan de orde.

Toetsing overschrijding standaardwaarde toegestaan

De standaardwaarden van gemeentewegen en rijksweg wordt overschreden. Uit het maatregelenonderzoek is gebleken dat er om overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard geen geluidbeperkende maatregelen mogelijk zijn om de overschrijding van de standaardwaarde te voorkomen of te beperken. Het geluid door rijkswegen is ten hoogste 54 dB en het geluid door gemeentewegen is ten hoogste 55 dB. Beide geluidbelastingen zijn lager dan de plandrempel van 61 dB L_{den} en voldoen daar dus aan.

Voorwaarden bij overschrijding standaardwaarde

Omdat aan de plandrempel wordt voldaan en er geen geluidbeperkende maatregel mogelijk zijn dient bij de nadere uitwerking van het plan voor de woningen waarbij de standaardwaarde aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- a. bij elke verblijfsruimte, het geluidgevoelige gebouw, is er ten minste één geluidluwe gevel, met een geluidbelasting gelijk of lager dan de standaardwaarde door de gemeenteweg en de rijksweg samen;
- b. er is ten minste één geluidluwe buitenruimte;
- c. slaapkamers zijn zoveel mogelijk gesitueerd aan de zijde met de laagste gecumuleerde geluidbelasting;
- d. het plafond bij balkons wordt geluidsabsorberend uitgevoerd;

Er zijn geen woningen waarbij de standaardwaarde zowel door de rijkswegen als door de gemeentewegen wordt overschreden. Het voorzien in een geluidluwe gevel is mogelijk. Hoekappartementen vragen hierbij wel extra aandacht. Het voorzien in tweezijdig georiënteerde appartementen heeft de voorkeur. Dan kan een eventuele buitenruimte aan de geluidluwe gevel worden gesitueerd. Ook biedt een balkon aanknopingspunten om een geluidluwe gevel te creëren met gebouwgebonden maatregelen als een dichte, (verhoogde) borstwering met absorberende plafonds eronder.

Het plan betreft de toevoeging van meer dan 100 woningen. Als tenminste 75% (229 woningen) van de nieuwe woningen (305 woningen) voldoet aan de standaardwaarde wordt voldaan aan de beleidsregel.

Beoordeling aanvaardbaarheid gecumuleerd geluid

Het hoogst berekende gecumuleerde geluid ligt in de geluidklasse 51-55 dB. Deze geluidbelasting is lager dan de beoordelingsgrond van 63 dB L_{den} (gecumuleerd) uit de beleidsregel. Het gecumuleerd geluid wordt dan ook als aanvaardbaar beoordeeld.

Samenvattend

Rekening houdend met een uitvoering als tweezijdig georiënteerde appartementen bij de appartementen waar de standaardwaarde wordt overschreden zal naar verwachting zonder gebouwgebonden maatregelen voldaan kunnen worden aan de beleidsregel.

Bij de nadere uitwerking van het plan verdient de woningindeling en de situering van de eventuele balkons aandacht.

5.4 Gecumuleerd geluid en gezamenlijk geluid

Op basis van de berekende geluidbelastingen voor rijkswegen en gemeentewegen is het gecumuleerde geluid en het gezamenlijk geluid per toetspunt en waarneemhoogte.

Omdat de formules voor de verschillen in hinderlijkheid niet direct gelden voor lage geluidniveaus (die daarmee toch al niet relevant zijn), worden alleen geluidbelastingen meegerekend als die hoger zijn dan de standaardwaarde minus 20 dB. De berekende cumulatieve geluidniveaus en het gezamenlijke geluid per toetspunt/waarneemhoogte zijn gegeven in bijlage 5. In het akoestisch rekenmodel zijn uiteindelijk 250 toetspunten/waarneemhoogten berekend, verdeeld over de verschillende bouwblokken volgens figuur 4.1 (voor de duidelijkheid: het aantal toetspunten/waarneemhoogten komt niet overeen met het aantal woningen, maar kan wel representatief worden geacht voor de verdeling).

In tabel 5.1 is een overzicht gegeven van de verdeling van het gecumuleerde geluid in de verschillende geluidbelastingklassen. Het merendeel van de geluidbelastingen is redelijk tot goed.

Tabel 5-1 Beoordeling geluidkwaliteit gecumuleerd geluid

L_{cum} [dB]	geluidkwaliteit	aantal resultaten
≤ 45	zeer goed	50
46-50	goed	94
51-55	redelijk	102
56-60	matig	0
61-65	tamelijk slecht	0
66-70	slecht	0
≥ 71	zeer slecht	0

In tabel 5.2 is een overzicht gegeven van de verdeling en hoogtes van het gezamenlijk geluid L_g , waarop uiteindelijk de geluidwering moet worden bepaald. Uit tabel 5.2 blijkt dat voor het overgrote deel van de gevels de benodigde geluidwering voldoet aan de karakteristieke geluidwering van minimaal 20 dB. De overige geluidwering hoeft niet meer te bedragen dan $G_{A;k} = 21-23$ dB(A).

Tabel 5-2 Benodigde geluidwering van de gevel

L_g [dB]	aantal resultaten	Benodigde geluidwering $G_{A;k}$
≤ 53	202	20 dB(A)
54-56	48	21-23 dB(A)
57-59	0	24-26 dB(A)
60-62	0	27-29 dB(A)
63-65	0	30-32 dB(A)

5.5 Indirecte akoestische effecten

Voor indirecte akoestische effecten vanwege veranderend verkeer geldt de “1,5 dB-toets”, wat neerkomt op een verkeers-toename van 40%. Uit tabel 4.1 blijkt dat de toename van verkeer op de omliggende gemeentewegen hier ruim onder ligt. Er is geen sprake van een relevant indirect effect.

6. CONCLUSIE

6.1 Inleiding

Centraal in Bolnes, gemeente Ridderkerk, liggen meerdere verouderde appartementencomplexen. Deze complexen bestaan uit 182 sociale huurwoningen en staan globaal aan de Retiefstraat, De Wetstraat, De la Reijstraat, Maaslaan en Vechtstraat. Wooncorporatie Wooncompas heeft het voornemen om deze bebouwing te slopen en deze te vervangen door maximaal 305 nieuwe woningen. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een gefaseerde BOPA-procedure. Deze BOPA-procedure richt zich op het aanvragen van de eerste fase, het mogelijk maken van de activiteit wonen.

Het projectgebied ligt nabij een aantal gemeentelijke wegen en binnen het geluidaanachtsgebied van die wegen en binnen het geluidaanachtsgebied van de rijksweg A16. Daarnaast ligt het projectgebied net buiten het geluidaanachtsgebied (na sanering) van het gezoneerde industrieterrein IJsselmonde Noordrand. Alle bovengenoemde aspecten zijn onderzocht en dienen te worden beoordeeld in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties/Bkl.

6.2 Resultaten

Rijkswegen

Uit figuur 5.1 blijkt dat op een aantal toetspunten aan de westzijde van het projectgebied (ten zuiden van de La Reijstraat de standaardwaarde van $L_{den} = 50$ dB wordt overschreden, maar de grenswaarden van $L_{den} = 60$ dB niet. Voor wat betreft het geluid vanwege rijkswegen liggen de geluidniveaus binnen de bandbreedte van het toetsingskader uit het Bkl. De hoogste overschrijdingen van de standaardwaarde liggen op de verdiepingen, waar minder afscherming is dan op de begane grond en bedraagt 4 dB ten opzichte van de standaardwaarde voor rijkswegen. De rijkswegen zijn ter hoogte van Ridderkerk al voorzien van enkellaags of dubbellaags ZOAB. Geluidreducerende maatregelen zijn geen optie.

Gemeentewegen

Uit figuur 5.2 blijkt dat de standaardwaarde voor gemeentewegen met ten hoogste 2 dB wordt overschreden. Dit is op de gebouwen in de oksel van de La Reijstraat en de De Wetstraat. Geluidreducerende maatregelen zijn om stedenbouwkundige- en verkeerskundige redenen ongewenst.

Gezamenlijk geluid

Het berekende gezamenlijke geluid dient te worden vastgelegd in het omgevingsplan (of eerst in de BOPA-vergunning) en vereist op grond van het Bbl geluidweringen die zonder speciale voorzieningen mogelijk worden geacht.

Indirecte akoestische aspecten

Er is geen sprake van indirecte akoestische effecten door veranderend verkeer door de ontwikkeling.

Toetsing aan beleidsregel 'Geluid wegverkeer'

Toetsing aan beleidsregel 'Geluid wegverkeer' laat zien dat er voldaan wordt aan de plandrempel, waardoor overschrijding van de standaardwaarde is toegestaan. In de uitwerking van het plan dienen de appartementen met een overschrijding te voldoen aan voorwaarden uit deze beleidsregel, waaronder een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte en de voorwaarden aan de woningindeling. De inschatting is dat hieraan kan worden voldaan, zo nodig met gebouwgebonden maatregelen. Verder wordt het gecumuleerde geluid als aanvaardbaar beoordeeld op basis van dit beleid.

6.3 Conclusie

Er kan worden voldaan aan de instructieregels van het Bkl en daarmee wordt het geluid van wegen als aanvaardbaar beoordeeld. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vanuit het aspect geluid.

Wel is het nodig om in de omgevingsvergunning voor de BOPA voorschriften voor geluid op te nemen die zich richten op:

- De geluidwering dient te worden bepaald op basis van het gezamenlijk geluid;
- Er voor de appartementen waarop de standaardwaarde wordt overschreden voldaan moet worden aan de voorwaarden uit de beleidsregel 'Geluid wegverkeer gemeente Ridderkerk'.

BIJLAGEN



Bijlage 1 Globale toetsingskaders Omgevingswet





Bijlage 1 Globaal standaard toetsingskader geluid Omgevingswet

1. EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

Op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet dienen gemeenten ervoor te zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wordt bereikt door activiteiten en functies te reguleren en te koppelen aan locaties voor het gemeentelijke grondgebied. Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met alle betrokken belangen. De instructieregels van het Rijk (Besluit kwaliteit leefomgeving) en de provincie (Provinciale verordening) geven mede invulling aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2. INSTRUCTIEREGELS BKL VOOR HET GELUID VAN WEGEN, SPOORWEGEN EN INDUSTRIETERREINEN

2.1 Normenstelsel

Het Bkl kent met betrekking tot geluid instructieregels in hoofdstuk 3 en 5. De instructieregels in hoofdstuk 3 zijn bedoeld voor het beheersen van de geluidemissie door wegen, spoorwegen en industrieterreinen (gericht op de bronbeheerder, vaststellen geluidproductieplafonds). De instructieregels in hoofdstuk 5 zijn specifiek bedoeld voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties bij de aanleg of wijziging van het gebruik van gemeentewegen, waterschapswegen of lokale spoorwegen (zonder geluidproductieplafonds) en het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidaanachtsgebied, waarbij rekening wordt gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. De regels van hoofdstuk 5 zijn ook van toepassing op een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Het normenstelsel voor geluid op basis van het Bkl is samengevat weergegeven in onderstaande tabel 1. Daarnaast regelt hoofdstuk 5 het geluid van activiteiten (zie volgend).

Tabel 1: Standaardwaarden en grenswaarden geluid per geluidbronsort

Geluidbronsort	Standaardwaarde L_{den} [dB] ^{2,3}	Grenswaarde L_{den} [dB]	
		Vaststellen geluidproductieplafonds Aanleg/wijziging wegen/lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds	Nieuw geluidgevoelig gebouw
Provinciale wegen Rijkswegen	50	65 ¹	60
Gemeentewegen Waterschapswegen	53	70	70
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55	70	65
Industrieterreinen	50 L_{den} /40 L_{night}	60 L_{den} /50 L_{night}	55 L_{den} /45 L_{night}

- 1 Voor een provinciale weg die binnen de bebouwde kom ligt, kan bij de vaststelling van een geluidproductieplafond de grenswaarde met ten hoogste 5 dB worden overschreden, als die overschrijding redelijkerwijs niet is te voorkomen.
- 2 Of de waarde van het geluid bij volledige benutting van het geldende geluidproductieplafond ten tijde van de vaststelling.
- 3 Bij de wijziging van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg geldt de standaardwaarde of het geluid op geluidgevoelige gebouwen ten tijde van de wijziging.

2.2 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

2.2.1 Beheersing van de geluidemissie-vaststellen van geluidproductieplafonds (bronsorten met gpp's)

Afdeling 3.5 van het Bkl is gericht op de beheersing van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en van toepassing op geluidgevoelige gebouwen die zijn toegelaten (langer dan 10 jaar) op grond van een omgevingsplan of een

omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) en geheel of gedeeltelijk in een geluidaan-dachtsgebied liggen. Afdeling 3.5 is niet van toepassing op een geluidgevoelig gebouw op een industrieterrein of op een niet-geluidgevoelige gevel.

Bij het vaststellen van geluidproductieplafonds als omgevingswaarden (van toepassing bij provinciale wegen, rijkswegen, hoofdspoorwegen en industrieterreinen) wordt eerst getoetst aan de standaardwaarden volgens tabel 1. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden volgens tabel 1. Op basis van artikel 3.37 van het Bkl kan de grenswaarde worden overschreden als dat onvermijdelijk is.

Bij het overschrijden van de standaardwaarde wordt het gecumuleerde geluid beoordeeld. Het gecumuleerde geluid is niet genormeerd en de beoordeling hiervan kan op basis van bestuurlijke afwegingsruimte. In tabel 2 is een algemeen geaccepteerde kwaliteitsindicatie gegeven. Wanneer de afweging is gemaakt, wordt het gezamenlijk geluid bepaald.

Tabel 2: Kwaliteitsindicatie gecumuleerde geluidbelasting (bron: RIVM)

L_{den} [dB]	Geluidkwaliteit
<45	zeer goed
46-50	goed
51-55	redelijk
56-60	matig
61-65	tamelijk slecht
66-70	slecht
≥ 71	zeer slecht

2.2.2 Geluid door wegen en lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds

Voor de aanleg of wijziging van gemeentewegen, waterschapswegen of lokale spoorwegen (inclusief het wijzigen van het gebruik) is § 5.1.4.2a.3 van het Bkl van toepassing voor wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 mvt/etmaal, niet zijnde een woonerf.

Onder de wijziging van een gemeenteweg of waterschapsweg wordt verstaan (artikel 5.78j Bkl):

- het verplaatsen van een of meer rijstroken met meer dan 2 m;
- het verhogen of verlagen van de rijstroken met meer dan 1 m;
- een toename van het aantal rijstroken, niet zijnde voorsorteerstroken en in-/uitvoegstroken;
- het vervangen van een wegdek door een minder stil wegdek;
- het verwijderen van geluidbeperkende maatregelen bestaande uit werken of bouwwerken langs de weg.

Onder de wijziging (of wijziging van het gebruik) van een lokale spoorweg wordt verstaan:

- het verplaatsen van een of meer sporen met meer dan 2 m;
- het verhogen of verlagen van een of meer sporen met meer dan 1 m;
- een toename van het aantal sporen;
- het vervangen van een spoorconstructie door een minder stille spoorconstructie;
- het verwijderen van geluidbeperkende maatregelen bestaande uit werken of bouwwerken langs de spoorweg;
- een wijziging die leidt tot een toename van de geluidemissie met meer dan 1,5 dB door:
 1. het verhogen van de maximumrijnsnelheid;
 2. het vervangen van spoormaterieel door minder stil spoormaterieel;
 3. het verhogen van de treinintensiteit.

Een omgevingsplan dat de aanleg of wijziging van gemeentewegen, waterschapswegen of lokale spoorwegen toelaat (of wijziging van het gebruik), kan er in voorzien dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen hoger wordt dan de standaardwaarden volgens tabel 1. Bij wijzigingen geldt in eerste instantie dat het geluid niet hoger mag zijn dan de standaardwaarde of het geluid op het tijdstip van wijzigen (van de weg of lokale spoorweg), dat wil zeggen er moet een vergelijking worden gemaakt van de bestaande situatie met de toekomstige situatie. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden volgens tabel 1. Op basis van artikel 5.78o van het Bkl kan de grenswaarde worden overschreden vanwege zwaarwegende belangen.

Bij het overschrijden van de standaardwaarde wordt het gecumuleerde geluid beoordeeld (zie tabel 2) en het gezamenlijk geluid bepaald in het omgevingsplan.

2.3 Toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied en voorziet erin dat het geluid aanvaardbaar is. Het geluid is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarden volgens tabel 1. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden volgens tabel 1. In een aantal gevallen kan een waarde hoger dan de grenswaarde aanvaardbaar worden geacht:

- bij vervangende nieuwbouw maximaal 5 dB hoger dan de grenswaarde en het aantal geluidgevoelige gebouwen met meer geluid dan de grenswaarde mag niet wezenlijk toenemen;
- bij functiewijziging maximaal 5 dB hoger dan de grenswaarde (transformatie);
- bij zeehavengebonden activiteiten maximaal 5 dB hoger dan de grenswaarde;
- bij een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen;
- bij een niet-geluidgevoelige gevel.

Een overschrijding van de grenswaarden is alleen mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de grenswaarden te voldoen en de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt. Geluidbeperkende maatregelen worden in aanmerking genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan. Verder wordt rekening gehouden met het belang van een geluidluwe gevel.

Bij het overschrijden van de standaard- of grenswaarden wordt het gecumuleerde geluid beoordeeld en het gezamenlijk geluid bepaald en vastgelegd in het omgevingsplan (bij een BOPA mag dit in een later stadium).

2.4 Indirecte effecten

2.4.1 Veranderend verkeer

Indirecte effecten kunnen worden veroorzaakt door een wijziging van het omgevingsplan dat een toename van de verkeersintensiteit veroorzaakt op een weg of spoorweg. Het omgevingsplan voorziet erin dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen dan niet meer toeneemt dan 1,5 dB. Een toename van meer dan 1,5 dB is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen, dan wel de toename zoveel als mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden volgens tabel 1. Grenswaarden kunnen worden overschreden als zwaarwegende economische of maatschappelijke belangen dit rechtvaardigen.

De indirecte effecten vanwege veranderend verkeer hoeven alleen te worden beoordeeld voor gemeentewegen, waterschapswegen met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 mvt/etmaal, niet zijnde een woonerf.

2.4.2 Wijziging geluidoverdracht

Voor een omgevingsplan dat een wijziging in de geluidoverdracht in een geluidaanachtsgebied toelaat, moet worden nagegaan of geluidgevoelige gebouwen als gevolg van die wijziging een significante toename van geluid ondervinden en of er geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om die toename te voorkomen of beperken, dan wel of er geluidwerende maatregelen mogelijk zijn om te voldoen aan de grenswaarden volgens artikel 3.53 van het Bkl.

2.5 Geluid vanwege activiteiten

2.5.1 Activiteiten op industrieterreinen met geluidproductieplafonds als omgevingswaarden

Via een wijziging van het omgevingsplan worden als omgevingswaarden geluidproductieplafonds vastgesteld rondom industrieterreinen waar activiteiten worden verricht die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. Deze activiteiten zijn vastgelegd in artikel 5.78b van het Bkl. Van belang is de uitzondering van activiteiten waarvoor het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarborgt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ op 50 meter niet meer bedraagt dan de standaardwaarden volgens tabel 3. De geluidproductieplafonds dienen te worden vastgesteld conform § 3.5.4 van het Bkl.

In het omgevingsplan worden regels opgenomen over activiteiten, gericht om te voldoen aan de geluidproductieplafonds.

2.5.2 Geluid vanwege activiteiten niet op een industrieterrein met geluidproductieplafonds als omgevingswaarden

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en voorziet erin dat het geluid door een activiteit aanvaardbaar is (opnemen van waarden in het omgevingsplan). Dit is het geval als wordt voldaan aan de waarden als aangegeven in tabel 3 en 4.

Tabel 3: Standaardwaarden toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L_{Amax} door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	70 dB(A)	70 dB(A)
L_{Amax} door andere piekgeluiden	--	65 dB(A)	65 dB(A)

Tabel 4: Standaardwaarden toelaatbaar geluid in geluidgevoelige ruimten

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	55 dB(A)	55 dB(A)
L_{Amax} door andere piekgeluiden	--	45 dB(A)	45 dB(A)

Voor een activiteit op een in het omgevingsplan aangewezen bedrijventerrein, kunnen de waarden uit tabel 3 en 4 met 5 dB worden verhoogd voor geluidgevoelige gebouwen op datzelfde bedrijventerrein.

Voor een activiteit in een in het omgevingsplan aangewezen agrarisch gebied, kunnen de waarden uit tabel 3 en 4 met 5 dB worden verlaagd voor geluidgevoelige gebouwen binnen dat agrarisch gebied.

In een omgevingsplan kunnen andere waarden (ook hogere) worden opgenomen als in ieder geval wordt voldaan aan de binnenwaarden volgens tabel 4.

3. ENKELE BEGRIPPEN/DEFINITIES

3.1 Geluidaandachtsgebied

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid op een geluidgevoelig gebouw hoger kan zijn dan de standaardwaarde in L_{den} volgens tabel 1.

Overgangsrecht gemeentewegen, lokale spoorwegen en waterschapswegen

Tot een bij Koninklijk Besluit te bepalen tijdstip waarop de gegevens voor de basisgeluidemissie uiterlijk worden verzameld bestaat het geluidaandachtsgebied uit het gebied dat zich aan weerszijden van de as van de weg uitstrekt tot de volgende afstand, gemeten vanaf de rand van de weg of de buitenste spoorstaaf van de spoorweg:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximum snelheid van 30 km/uur of minder geldt: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een onbekende maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur geldt, en een spoorweg, bestaande uit één of twee sporen: 200 m;
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m;
- als de lokale spoorweg grotendeels is verweven of gebundeld met een gemeenteweg wordt bij de toepassing van het eerste lid het totaal van het aantal sporen of rijstroken beschouwd.

Overgangsrecht provinciale wegen

Voor provinciale wegen blijft de systematiek van de Wet geluidhinder van kracht tot het moment waarop geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld en vormt het geluidaandachtsgebied van een provinciale weg de geluidzone, bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder (voor nieuwe woningen binnen het geluidaandachtsgebied/geluidzone moeten dan nog hogere waarden worden vastgesteld).

Overgangsrecht industrieterreinen

Voor gezoneerde industrieterreinen blijft de systematiek van de Wet geluidhinder van kracht tot het moment waarop geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld en is het geluidaandachtsgebied van een industrieterrein de op grond van de Wet geluidhinder vastgestelde zone (voor nieuwe woningen binnen het geluidaandachtsgebied/geluidzone moeten dan nog hogere waarden worden vastgesteld).

3.2 Geluidgevoelige gebouwen/ruimten en gevels

Geluidgevoelig gebouwen

Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Dit geldt niet voor een gedeelte van een gebouw als het omgevingsplan in dat gedeelte van het gebouw geen geluidgevoelige ruimten toelaat, tenzij het gebouw een woonschip of woonwagen is.

Geluidgevoelige ruimten

Een geluidgevoelige ruimte is een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een:

- woonfunctie of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die woonfunctie;
- onderwijsfunctie;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die gezondheidszorgfunctie;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied.

Ruimten in woonschepen en woonwagens worden niet als geluidgevoelig beschouwd.

Waar moet het geluid worden beoordeeld

De beoordeling van het geluid en de toetsing aan standaard- en grenswaarden gelden:

- op de gevel, als het gaat om een geluidgevoelig gebouw;
- op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw;
- op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen, als het gaat om een woonschip of woonwagen;
- in de geluidgevoelige ruimte, als het gaat om een geluidgevoelige ruimte.

Geluidluwe gevel

Een geluidluwe gevel is een gevel die ten opzichte van andere gevels van een geluidgevoelig gebouw relatief weinig wordt belast door geluid.

Niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen

Een gevel die in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als zodanig is aangemerkt en waarop het geluid hoger is dan de grenswaarde met bouwkundige maatregelen die bestaan uit:

- een uitwendige scheidingsconstructie die geen te openen delen bevat anders dan als onderdeel van een gemeenschappelijke doorgang;
- borgen dat het geluid op de te openen delen in de uitwendige scheidingsconstructie die direct grenzen aan een verblijfsgebied niet hoger is dan de grenswaarde.

Niet-geluidgevoelige gevel

Een gevel die in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als zodanig is aangemerkt.

3.3 Overige begrippen

Waarde van het geluid

Bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen met geluidproductieplafonds als omgevingswaarde is het geluid vanwege die weg, spoorweg of industrieterrein het geluid bij volledige benutting van de geluidproductieplafonds. Bij wegen en spoorwegen zonder geluidproductieplafonds gaat het om het geluid in een voor het verkeer op die weg of spoorweg maatgevend jaar.

Gecumuleerd geluid

Het gecumuleerde geluid is het geluid door geluidbronsorten en andere activiteiten tegelijk, opgeteld met correctie voor de verschillen in hinderlijkheid.

Gezamenlijk geluid

Het gezamenlijk geluid is het geluid door geluidbronsorten en andere activiteiten tegelijk, energetisch opgeteld zonder correctie voor de verschillen in hinderlijkheid.

Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG)

De CVGG is het digitale systeem waarin geluidgegevens verzameld worden. Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen moeten verplicht geluidgegevens aanleveren. Gebruikers kunnen deze gegevens vervolgens overzichtelijk raadplegen of afnemen. De grondslag voor de CVGG is § 11.2.5.2 van het Bkl.

Basisgeluidemissie (bge) en monitoring

De basisgeluidemissie van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg is de geluidemissie in L_{den} van die weg of spoorweg in het eerste jaar waarvoor die geluidemissie wordt bepaald voor een bestaande weg of spoorweg of de geluidemissie die ten grondslag ligt aan het besluit tot aanleg of wijziging van een weg of spoorweg.

Als uit monitoring blijkt dat de basisgeluidemissie met meer dan 1,5 dB is overschreden overweegt de gemeente of waterschap maatregelen of geluidwerende maatregelen.

Geluidproductieplafond (gpp) en monitoring

Het geluid van een rijks- of provinciale weg, hoofdspoorweg of industrieterrein wordt bewaakt met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp). Een gpp geeft aan hoeveel geluid is toegestaan op een geluidreferentiepunt nabij een geluidbron. Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in het geluidaandachtsgebied is het geluid gelijk aan het geluid bij volledige benutting van het gpp.



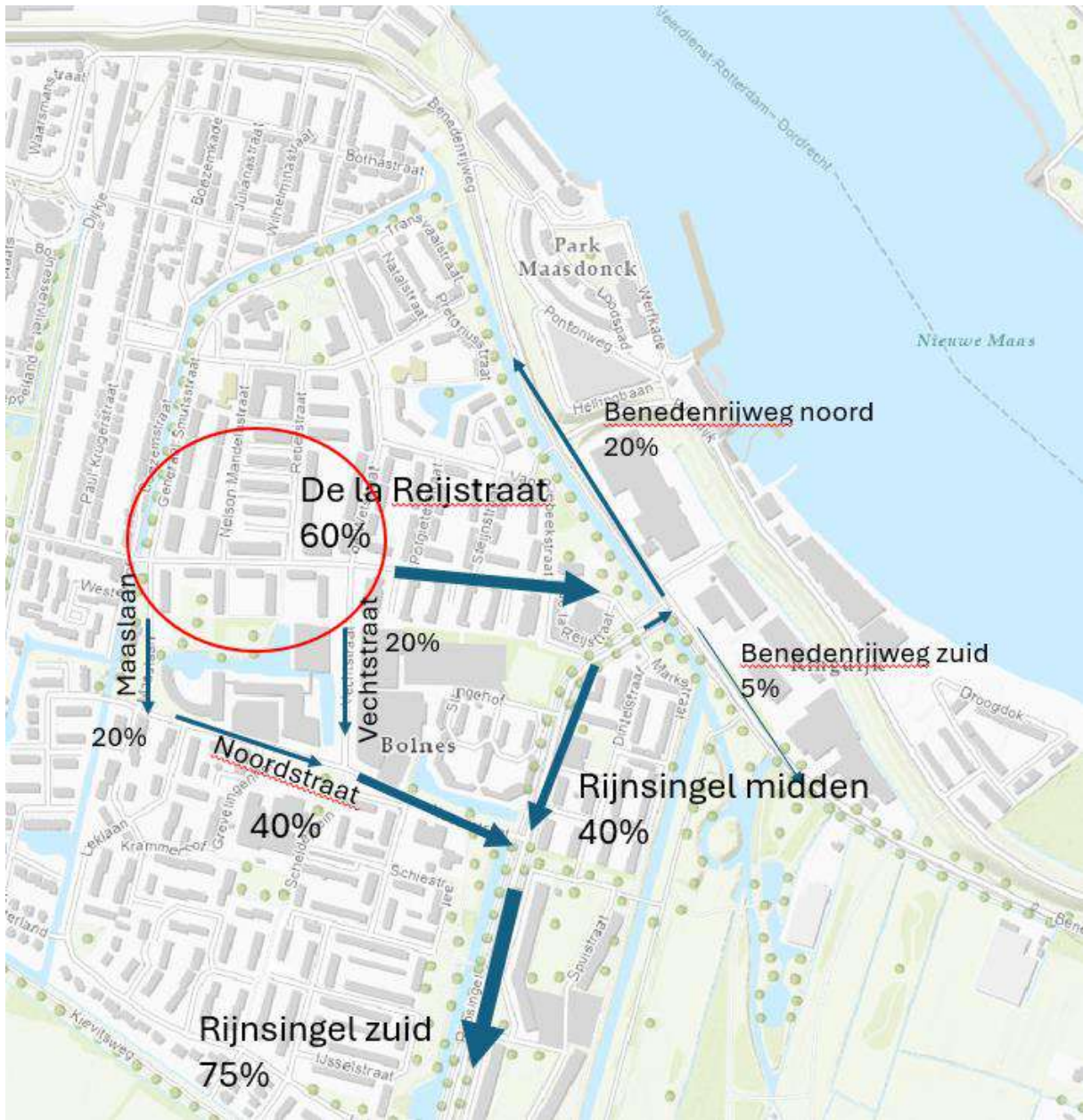
Bijlage 2 Verkeersgegevens





Bijlage

Verkeerstoedeling verkeerstoename

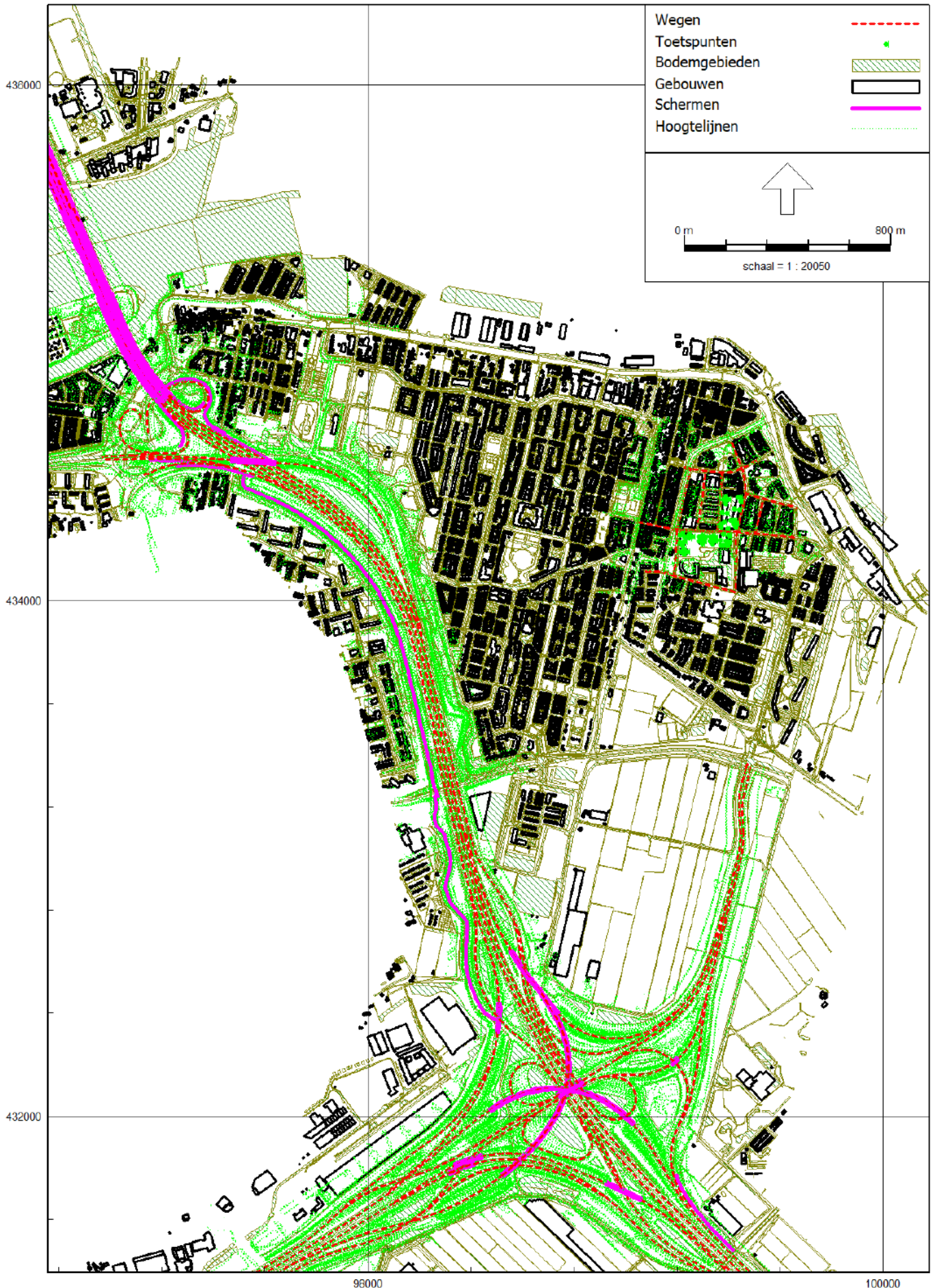


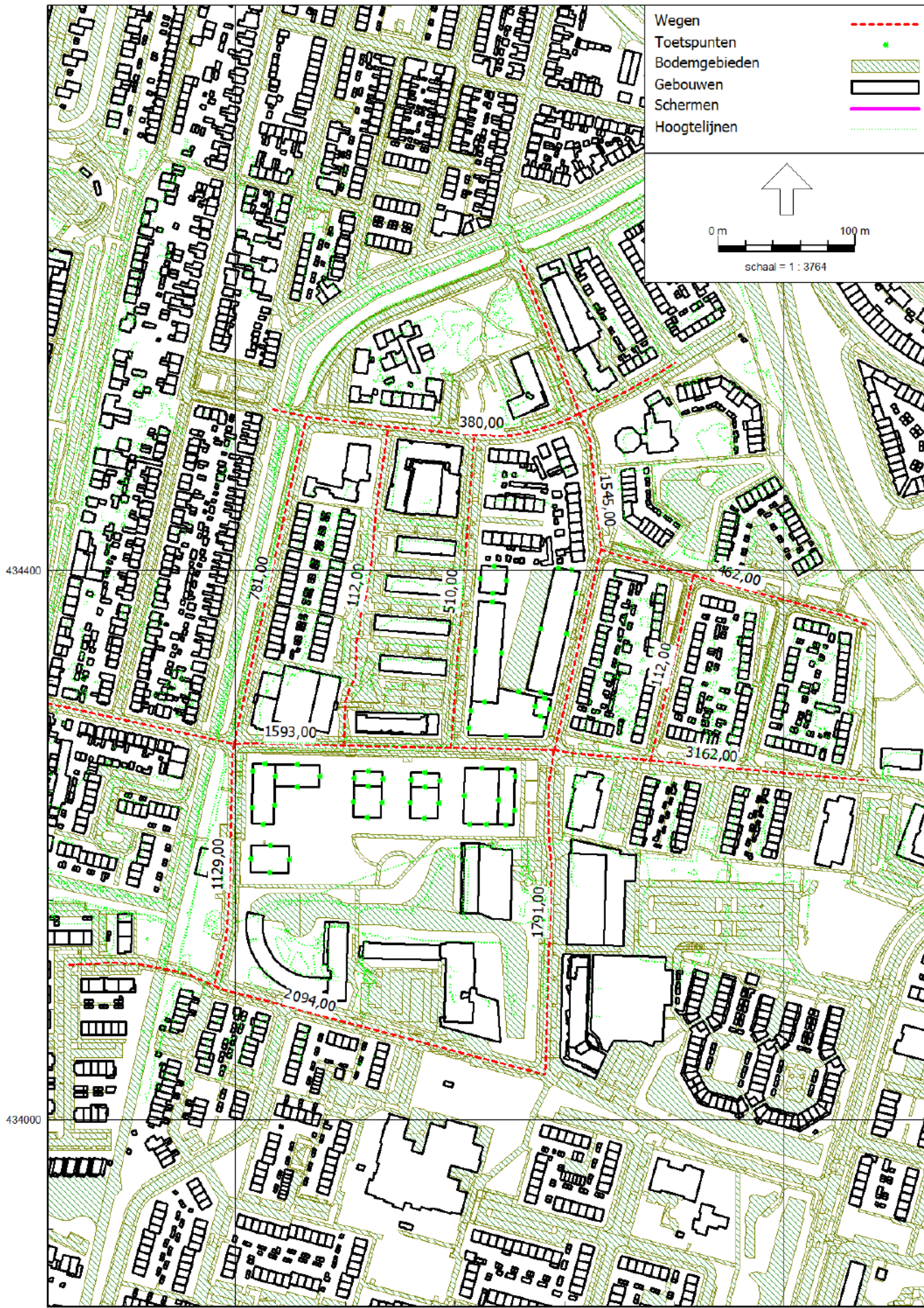


Bijlage 3 Invoergegevens en rekenmodel











Model: Basismodel
 Westdonck - Westdonck
 Groep: Gemeentewegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	le kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n
Gemeentewegen	291220	2	14:56, 4 nov 2024	-442	2	De la Reij	De la Reijstraat	Polylijn	99050,58	434305,70	99432,33
Gemeentewegen	291221	2	16:08, 4 nov 2024	-444	2	Gen. Smuts	Generaal Smutsstraat	Polylijn	99199,18	434273,38	99251,76
Gemeentewegen	291222	2	16:19, 4 nov 2024	-446	2	Maasla	Maaslaan	Polylijn	99198,90	434272,98	99184,82
Gemeentewegen	291223	2	13:23, 4 nov 2024	-448	2	De Wetstra	De Wetstraat	Polylijn	99432,30	434268,79	99407,35
Gemeentewegen	291224	2	14:51, 4 nov 2024	-450	2	Retiefstra	Retiefstraat	Polylijn	99357,18	434270,92	99373,95
Gemeentewegen	291225	2	16:08, 4 nov 2024	-452	2	Nelson Man	Nelson Mandelastraat	Polylijn	99278,74	434272,59	99311,51
Gemeentewegen	291226	2	12:59, 4 nov 2024	-454	2	van Riebee	van Riebeeckstraat	Polylijn	99466,73	434415,22	99662,16
Gemeentewegen	291227	2	16:08, 4 nov 2024	-456	2	Potgieter	Potgieterstraat	Polylijn	99502,68	434261,74	99534,01
Gemeentewegen	291228	2	15:26, 4 nov 2024	-458	2	Vechtstra	Vechtstraat	Polylijn	99432,25	434268,89	99425,57
Gemeentewegen	291229	2	12:39, 4 nov 2024	-460	2	Pretorius	Pretorisstraat	Polylijn	99227,62	434517,31	99520,70
Gemeentewegen	291230	2	15:13, 4 nov 2024	-462	2	De la Reij	De la Reijstraat	Polylijn	99432,33	434269,15	99661,15
Gemeentewegen	291433	2	16:22, 4 nov 2024	-464	2	Noordstra	Noordstraat	Polylijn	99078,87	434112,66	99425,30

Model: Basismodel
 Westdonck - Westdonck
 Groep: Gemeentewegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n	ISO_H	Min.RH	Max.RH	Min.AH	Max.AH	ISO M.	Hdef.	Vormpunten	Lengte
Gemeentewegen	434269,15	0,00	0,00	-1,50	-1,01	0,00	0,00	0,00	-1,44	-1,00	--	Relatief	5	385,32
Gemeentewegen	434511,66	0,00	0,00	-1,44	-1,23	0,00	0,00	0,00	-1,45	-1,23	--	Relatief	4	244,01
Gemeentewegen	434099,33	0,00	0,00	-1,46	-1,00	0,00	0,00	0,00	-1,28	-1,00	--	Relatief	6	174,91
Gemeentewegen	434625,55	0,00	0,00	-1,00	-1,00	0,00	0,00	0,00	-1,07	-1,00	--	Relatief	4	370,78
Gemeentewegen	434498,62	0,00	0,00	-1,00	-1,00	0,00	0,00	0,00	-1,00	-1,00	-1,00	Relatief	2	228,31
Gemeentewegen	434504,79	0,00	0,00	-1,00	-1,00	0,00	0,00	0,00	-1,00	-0,82	--	Relatief	12	236,03
Gemeentewegen	434359,41	0,00	0,00	-1,08	-1,21	0,00	0,00	0,00	-1,21	-1,00	--	Relatief	5	203,39
Gemeentewegen	434396,51	0,00	0,00	-1,00	-1,29	0,00	0,00	0,00	-1,29	-1,29	--	Relatief	2	138,36
Gemeentewegen	434032,86	0,00	0,00	-1,01	-0,69	0,00	0,00	0,00	-1,08	-0,69	--	Relatief	10	236,50
Gemeentewegen	434551,60	0,00	0,00	-1,00	-1,00	0,00	0,00	0,00	-1,24	-1,00	--	Relatief	12	306,53
Gemeentewegen	434246,72	0,00	0,00	-1,01	-1,00	0,00	0,00	0,00	-1,06	-1,00	--	Relatief	4	229,94
Gemeentewegen	434032,94	0,00	0,00	-1,00	-0,70	0,00	0,00	0,00	-1,97	-0,62	--	Relatief	12	357,53

Model: Basismodel
 Westdonck - Westdonck
 Groep: Gemeentewegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte	NEN3610ID	Namespace	LokaalID	Versie	SituatieVan	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek
Gemeentewegen	385,32	14,68	152,06					0	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W13
Gemeentewegen	244,01	9,31	172,84					0	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W13
Gemeentewegen	174,92	8,41	95,10					0	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W13
Gemeentewegen	370,78	79,31	150,94					0	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W13
Gemeentewegen	228,31	228,31	228,31					0	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W13
Gemeentewegen	236,03	7,69	61,72					0	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W13
Gemeentewegen	203,39	9,58	144,31					0	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W13
Gemeentewegen	138,36	138,36	138,36					0	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W13
Gemeentewegen	236,50	5,06	74,46					0	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W13
Gemeentewegen	306,53	12,02	62,81					0	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W13
Gemeentewegen	229,94	11,65	152,68					0	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W13
Gemeentewegen	357,61	12,99	62,00					0	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W13

Model: Basismodel
 Westdonck - Westdonck
 Groep: Gemeentewegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))
Gemeentewegen	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--
Gemeentewegen	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--
Gemeentewegen	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--
Gemeentewegen	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--
Gemeentewegen	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--
Gemeentewegen	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--
Gemeentewegen	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--
Gemeentewegen	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--
Gemeentewegen	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--
Gemeentewegen	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--
Gemeentewegen	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--

Model: Basismodel
 Westdonck - Westdonck
 Groep: Gemeentewegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	30 km/uur	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)
Gemeentewegen	30	30	30	--	True	1593,00	6,47	3,98	0,80	--	--	--	--	--	93,06	96,72	94,59
Gemeentewegen	30	30	30	--	True	781,00	6,35	4,27	0,85	--	--	--	--	--	92,82	97,44	96,77
Gemeentewegen	30	30	30	--	True	1129,00	6,79	3,43	0,60	--	--	--	--	--	93,19	96,03	93,18
Gemeentewegen	30	30	30	--	True	1545,00	6,61	3,70	0,73	--	--	--	--	--	92,27	96,10	92,59
Gemeentewegen	30	30	30	--	True	510,00	6,35	4,27	0,85	--	--	--	--	--	92,82	97,44	96,77
Gemeentewegen	30	30	30	--	True	112,00	6,35	4,27	0,85	--	--	--	--	--	92,82	97,44	96,77
Gemeentewegen	30	30	30	--	True	462,00	6,60	4,23	0,48	--	--	--	--	--	94,21	98,57	100,00
Gemeentewegen	30	30	30	--	True	112,00	6,35	4,27	0,85	--	--	--	--	--	92,82	97,44	96,77
Gemeentewegen	30	30	30	--	True	1791,00	6,83	3,44	0,54	--	--	--	--	--	94,11	94,71	92,31
Gemeentewegen	30	30	30	--	True	380,00	6,48	4,03	0,77	--	--	--	--	--	91,32	96,36	94,16
Gemeentewegen	30	30	30	--	True	3162,00	6,39	4,14	0,85	--	--	--	--	--	92,24	96,22	91,91
Gemeentewegen	30	30	30	--	True	2094,00	6,82	3,43	0,56	--	--	--	--	--	95,07	97,96	97,50

Model: Basismodel
 Westdonck - Westdonck
 Groep: Gemeentewegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)
Gemeentewegen	--	6,94	3,28	5,41	--	--	--	--	--	--	--	--	--	95,91	61,32	12,05	--	7,15
Gemeentewegen	--	7,18	2,56	3,23	--	--	--	--	--	--	--	--	--	46,03	32,49	6,42	--	3,56
Gemeentewegen	--	6,68	3,97	6,82	--	0,13	--	--	--	--	--	--	--	71,44	37,19	6,31	--	5,12
Gemeentewegen	--	7,73	3,90	7,41	--	--	--	--	--	--	--	--	--	94,23	54,94	10,44	--	7,89
Gemeentewegen	--	7,18	2,56	3,23	--	--	--	--	--	--	--	--	--	30,06	21,22	4,19	--	2,33
Gemeentewegen	--	7,18	2,56	3,23	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6,60	4,66	0,92	--	0,51
Gemeentewegen	--	5,79	1,43	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	28,73	19,26	2,22	--	1,77
Gemeentewegen	--	7,18	2,56	3,23	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6,60	4,66	0,92	--	0,51
Gemeentewegen	--	5,81	5,29	7,69	--	0,08	--	--	--	--	--	--	--	115,12	58,35	8,93	--	7,11
Gemeentewegen	--	8,68	3,64	5,83	--	--	--	--	--	--	--	--	--	22,49	14,76	2,76	--	2,14
Gemeentewegen	--	7,60	3,78	8,09	--	0,15	--	--	--	--	--	--	--	186,37	125,96	24,70	--	15,36
Gemeentewegen	--	4,93	2,04	2,50	--	--	--	--	--	--	--	--	--	135,77	70,36	11,43	--	7,04

Model: Basismodel
 Westdonck - Westdonck
 Groep: Gemeentewegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	GE	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
Gemeentewegen	2,08	0,69	--	--	--	--	--	98,33	76,32	83,09	89,70	92,13	93,75	85,55	80,31	71,25
Gemeentewegen	0,85	0,21	--	--	--	--	--	95,30	73,16	79,96	86,55	88,98	90,59	82,39	77,17	68,13
Gemeentewegen	1,54	0,46	--	0,10	--	--	--	96,45	75,10	81,85	88,44	90,89	92,49	84,28	79,06	70,01
Gemeentewegen	2,23	0,84	--	--	--	--	--	98,13	76,32	83,21	89,75	92,17	93,75	85,57	80,41	71,41
Gemeentewegen	0,56	0,14	--	--	--	--	--	93,45	71,31	78,11	84,70	87,13	88,74	80,54	75,32	66,28
Gemeentewegen	0,12	0,03	--	--	--	--	--	86,86	64,72	71,53	78,12	80,54	82,15	73,96	68,74	59,70
Gemeentewegen	0,28	--	--	--	--	--	--	92,25	70,97	77,55	84,28	86,73	88,41	80,18	74,81	65,65
Gemeentewegen	0,12	0,03	--	--	--	--	--	86,86	64,72	71,53	78,12	80,54	82,15	73,96	68,74	59,70
Gemeentewegen	3,26	0,74	--	0,10	--	--	--	98,35	77,05	83,65	90,35	92,81	94,46	86,23	80,90	71,77
Gemeentewegen	0,56	0,17	--	--	--	--	--	92,15	70,20	77,22	83,67	86,08	87,62	79,46	74,39	65,45
Gemeentewegen	4,95	2,17	--	0,30	--	--	--	101,55	79,37	86,25	92,76	95,19	96,75	88,56	83,44	74,46
Gemeentewegen	1,47	0,29	--	--	--	--	--	98,82	77,63	84,07	90,89	93,35	95,07	86,82	81,35	72,12

Model: Basismodel
 Westdonck - Westdonck
 Groep: Gemeentewegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	LE (D) Totaal	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (A) Totaal	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250
Gemeentewegen	97,53	74,00	80,14	87,17	89,65	91,45	83,17	77,48	68,09	95,10	67,16	73,68	80,45
Gemeentewegen	94,38	71,17	77,17	84,29	86,78	88,62	80,32	74,54	65,05	92,25	64,20	70,33	77,36
Gemeentewegen	96,28	71,90	78,17	85,11	87,58	89,35	81,08	75,49	66,16	93,03	64,49	71,24	77,87
Gemeentewegen	97,56	73,59	79,85	86,79	89,27	91,04	82,76	77,16	67,83	94,71	66,74	73,58	80,15
Gemeentewegen	92,53	69,32	75,32	82,44	84,93	86,77	78,47	72,69	63,20	90,40	62,35	68,48	75,51
Gemeentewegen	85,94	62,74	68,73	75,85	78,35	80,19	71,88	66,10	56,62	83,81	55,77	61,90	68,93
Gemeentewegen	92,15	68,78	74,54	81,82	84,34	86,24	77,91	71,96	62,33	89,82	59,25	64,67	72,18
Gemeentewegen	85,94	62,74	68,73	75,85	78,35	80,19	71,88	66,10	56,62	83,81	55,77	61,90	68,93
Gemeentewegen	98,21	73,99	80,50	87,28	89,73	91,43	83,19	77,77	68,57	95,15	66,09	72,97	79,51
Gemeentewegen	91,46	67,85	74,06	81,04	83,52	85,30	77,02	71,39	62,03	88,97	60,79	67,38	74,11
Gemeentewegen	100,57	77,18	83,42	90,38	92,85	94,63	86,35	80,74	71,39	98,30	70,55	77,48	83,99
Gemeentewegen	98,78	74,47	80,36	87,55	90,06	91,93	83,61	77,75	68,20	95,53	66,63	72,61	79,74

Model: Basismodel
 Westdonck - Westdonck
 Groep: Gemeentewegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (N) Totaal	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k
Gemeentewegen	82,90	84,60	76,36	70,95	61,76	88,33	--	--	--	--	--	--	--
Gemeentewegen	79,84	81,65	73,36	67,67	58,27	85,30	--	--	--	--	--	--	--
Gemeentewegen	80,30	81,93	73,72	68,46	59,39	85,70	--	--	--	--	--	--	--
Gemeentewegen	82,57	84,17	75,98	70,78	61,76	87,97	--	--	--	--	--	--	--
Gemeentewegen	77,99	79,80	71,51	65,82	56,42	83,45	--	--	--	--	--	--	--
Gemeentewegen	71,41	73,22	64,93	59,24	49,83	76,87	--	--	--	--	--	--	--
Gemeentewegen	74,73	76,71	68,34	62,16	52,30	80,23	--	--	--	--	--	--	--
Gemeentewegen	71,41	73,22	64,93	59,24	49,83	76,87	--	--	--	--	--	--	--
Gemeentewegen	81,93	83,52	75,33	70,17	61,16	87,32	--	--	--	--	--	--	--
Gemeentewegen	76,55	78,23	70,00	64,63	55,49	81,97	--	--	--	--	--	--	--
Gemeentewegen	86,40	87,97	79,80	74,67	65,70	91,79	--	--	--	--	--	--	--
Gemeentewegen	82,24	84,08	75,78	69,98	60,49	87,70	--	--	--	--	--	--	--

Model: Basismodel
Westdonck - Westdonck
Groep: Gemeentewegen
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	LE (P4) 8k	LE (P4) Totaal
Gemeentewegen	--	--
Gemeentewegen	--	--
Gemeentewegen	--	--
Gemeentewegen	--	--
Gemeentewegen	--	--
Gemeentewegen	--	--
Gemeentewegen	--	--
Gemeentewegen	--	--
Gemeentewegen	--	--
Gemeentewegen	--	--
Gemeentewegen	--	--

Model: Basismodel
 Westdonck - Westdonck
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Namespace	LokaalID	Versie	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
L	6 BL [1/4]	-1,23	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
L	6 BL [2/4]	-1,32	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
L	6 BL [3/4]	-1,34	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
L	6 BL [4/4]	-1,40	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
N	5 bl [1/5]	-1,24	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
N	5 bl [2/4]	-1,06	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
N	5 bl [3/5]	-1,01	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
N	5 bl [5/5]	-1,15	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
M	4 BL [1/3]	-1,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
M	4 BL [2/3]	-1,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
M	4 BL [3/3]	-1,04	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
J	5 BL [1/3]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
J	5 BL [2/3]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
J	5 BL [3/3]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
H	5 B [1/3]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
H	5 BL [2/3]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
H	5 BL [3/3]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
K	6 BL [1/4]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
K	6 BL [2/4]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
K	6 B [3/4]	-1,03	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
I	6 BL [1/4]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
I	6 BL [2/4]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
I	6 BL [3/4]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
K	6 BL[4/4]	-1,00	Relatief				18,00	--	--	--
I	6 BL [4/4]	-1,00	Relatief				18,00	--	--	--
N	5 bl [4/5]	-1,04	Relatief				14,00	--	--	--
N	5 bl [2/5]	-1,18	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
G	4 BL [1/4]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
G	4 BL [2/4]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
G	4 BL [3/4]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
G	4 BL [4/4]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
F	6 BL [1/5]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
F	6 BL [2/5]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
F	6 BL [3/5]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
F	6 BL [4/5]	-1,00	Relatief				15,00	18,00	--	--
F	6 BL [5/5]	-1,00	Relatief				3,00	6,00	9,00	12,00
B	3 BL [1/4]	-1,05	Relatief				2,00	5,00	8,00	--
B	3 BL [2/4]	-1,12	Relatief				2,00	5,00	8,00	--
B	3 BL [3/4]	-1,11	Relatief				2,00	5,00	8,00	--
B	3 BL [4/4]	-1,04	Relatief				2,00	5,00	8,00	--
A	3 BL [1/6]	-1,12	Relatief				2,00	5,00	8,00	--
A	3 BL [2/6]	-1,30	Relatief				2,00	5,00	8,00	--
A	3 BL [3/6]	-1,23	Relatief				2,00	5,00	8,00	--
A	3 BL [4/6]	-1,25	Relatief				2,00	5,00	8,00	--
A	3 BL [6/6]	-1,39	Relatief				2,00	5,00	8,00	--
A	3 BL [5/6]	-1,34	Relatief				2,00	5,00	8,00	--
C	4 BL [1/3]	-1,11	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
C	4 BL [2/3]	-1,10	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
C	4 BL [3/3]	-1,01	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
E	5 BL [1/8]	-1,04	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
E	5 BL [2/8]	-1,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
E	5 BL [3/8]	-1,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
E	5 BL [4/8]	-1,00	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
E	5 BL [6/8]	-1,05	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
D	4 BL [1/2]	-1,11	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
D	4 BL [2/2]	-1,13	Relatief				2,00	5,00	8,00	11,00
E	5 BL [8/8]	-1,06	Relatief				14,00	--	--	--
E	5 BL [7/8]	-1,07	Relatief				14,00	--	--	--
E	5 BL [5/8]	-1,00	Relatief				14,00	--	--	--

Model: Basismodel
 Westdonck - Westdonck
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
L	14,00	17,00	Ja
L	14,00	17,00	Ja
L	14,00	17,00	Ja
L	14,00	17,00	Ja
N	14,00	--	Ja
N	14,00	--	Ja
N	14,00	--	Ja
M	--	--	Ja
M	--	--	Ja
M	--	--	Ja
J	15,00	--	Ja
J	15,00	--	Ja
J	15,00	--	Ja
H	15,00	--	Ja
H	15,00	--	Ja
H	15,00	--	Ja
K	15,00	18,00	Ja
K	15,00	18,00	Ja
K	15,00	18,00	Ja
I	15,00	18,00	Ja
I	15,00	18,00	Ja
I	15,00	18,00	Ja
K	--	--	Ja
I	--	--	Ja
N	--	--	Ja
N	14,00	--	Ja
G	--	--	Ja
G	--	--	Ja
G	--	--	Ja
G	--	--	Ja
F	15,00	18,00	Ja
F	15,00	18,00	Ja
F	15,00	18,00	Ja
F	--	--	Ja
F	15,00	18,00	Ja
B	--	--	Ja
B	--	--	Ja
B	--	--	Ja
B	--	--	Ja
A	--	--	Ja
A	--	--	Ja
A	--	--	Ja
A	--	--	Ja
A	--	--	Ja
A	--	--	Ja
C	--	--	Ja
C	--	--	Ja
C	--	--	Ja
E	14,00	--	Ja
E	14,00	--	Ja
E	14,00	--	Ja
E	14,00	--	Ja
D	--	--	Ja
D	--	--	Ja
E	--	--	Ja
E	--	--	Ja
E	--	--	Ja



Bijlage 4 Resultaten rijkswegen en gemeentewegen





Rapport: Resultatentabel
 Model: Basismodel
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Rijkswegen
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
A_A	3 BL [1/6]	2,00	37,7
A_A	3 BL [2/6]	2,00	40,8
A_A	3 BL [3/6]	2,00	41,7
A_A	3 BL [4/6]	2,00	42,1
A_A	3 BL [5/6]	2,00	45,2
A_A	3 BL [6/6]	2,00	45,5
A_B	3 BL [1/6]	5,00	38,3
A_B	3 BL [2/6]	5,00	41,4
A_B	3 BL [3/6]	5,00	43,7
A_B	3 BL [4/6]	5,00	43,6
A_B	3 BL [5/6]	5,00	46,7
A_B	3 BL [6/6]	5,00	46,4
A_C	3 BL [1/6]	8,00	39,9
A_C	3 BL [2/6]	8,00	41,9
A_C	3 BL [3/6]	8,00	46,2
A_C	3 BL [4/6]	8,00	44,6
A_C	3 BL [5/6]	8,00	47,7
A_C	3 BL [6/6]	8,00	47,0
B_A	3 BL [1/4]	2,00	42,0
B_A	3 BL [2/4]	2,00	41,9
B_A	3 BL [3/4]	2,00	39,5
B_A	3 BL [4/4]	2,00	42,1
B_B	3 BL [1/4]	5,00	43,8
B_B	3 BL [2/4]	5,00	43,5
B_B	3 BL [3/4]	5,00	41,1
B_B	3 BL [4/4]	5,00	43,8
B_C	3 BL [1/4]	8,00	45,5
B_C	3 BL [2/4]	8,00	44,8
B_C	3 BL [3/4]	8,00	43,6
B_C	3 BL [4/4]	8,00	47,5
C_A	4 BL [1/3]	2,00	39,1
C_A	4 BL [2/3]	2,00	39,3
C_A	4 BL [3/3]	2,00	42,3
C_B	4 BL [1/3]	5,00	41,0
C_B	4 BL [2/3]	5,00	40,2
C_B	4 BL [3/3]	5,00	44,4
C_C	4 BL [1/3]	8,00	44,0
C_C	4 BL [2/3]	8,00	42,0
C_C	4 BL [3/3]	8,00	47,8
C_D	4 BL [1/3]	11,00	46,3
C_D	4 BL [2/3]	11,00	43,1
C_D	4 BL [3/3]	11,00	49,9
D_A	4 BL [1/2]	2,00	45,5
D_A	4 BL [2/2]	2,00	37,1
D_B	4 BL [1/2]	5,00	46,3
D_B	4 BL [2/2]	5,00	37,8
D_C	4 BL [1/2]	8,00	46,7
D_C	4 BL [2/2]	8,00	39,2
D_D	4 BL [1/2]	11,00	47,2
D_D	4 BL [2/2]	11,00	42,5
E_A	5 BL [1/8]	2,00	45,9
E_A	5 BL [2/8]	2,00	44,9
E_A	5 BL [3/8]	2,00	42,8
E_A	5 BL [4/8]	2,00	41,8
E_A	5 BL [5/8]	14,00	46,8
E_A	5 BL [6/8]	2,00	38,5
E_A	5 BL [7/8]	14,00	41,5
E_A	5 BL [8/8]	14,00	39,5
E_B	5 BL [1/8]	5,00	46,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Basismodel
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Rijkswegen
 Groepsreductie: Nee

Naam	Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
E_B	5 BL	[2/8]	5,00	45,1
E_B	5 BL	[3/8]	5,00	43,8
E_B	5 BL	[4/8]	5,00	43,6
E_B	5 BL	[6/8]	5,00	38,2
E_C	5 BL	[1/8]	8,00	47,0
E_C	5 BL	[2/8]	8,00	45,7
E_C	5 BL	[3/8]	8,00	45,3
E_C	5 BL	[4/8]	8,00	45,7
E_C	5 BL	[6/8]	8,00	38,6
E_D	5 BL	[1/8]	11,00	47,3
E_D	5 BL	[2/8]	11,00	46,4
E_D	5 BL	[3/8]	11,00	46,7
E_D	5 BL	[4/8]	11,00	47,0
E_D	5 BL	[6/8]	11,00	42,2
E_E	5 BL	[1/8]	14,00	47,2
E_E	5 BL	[2/8]	14,00	48,5
E_E	5 BL	[3/8]	14,00	47,6
E_E	5 BL	[4/8]	14,00	47,6
E_E	5 BL	[6/8]	14,00	45,0
F_A	6 BL	[1/5]	3,00	44,9
F_A	6 BL	[2/5]	3,00	47,9
F_A	6 BL	[3/5]	3,00	44,6
F_A	6 BL	[4/5]	15,00	45,6
F_A	6 BL	[5/5]	3,00	47,4
F_B	6 BL	[1/5]	6,00	45,6
F_B	6 BL	[2/5]	6,00	48,5
F_B	6 BL	[3/5]	6,00	44,7
F_B	6 BL	[4/5]	18,00	48,3
F_B	6 BL	[5/5]	6,00	47,9
F_C	6 BL	[1/5]	9,00	46,2
F_C	6 BL	[2/5]	9,00	48,3
F_C	6 BL	[3/5]	9,00	44,6
F_C	6 BL	[5/5]	9,00	48,0
F_D	6 BL	[1/5]	12,00	47,0
F_D	6 BL	[2/5]	12,00	48,2
F_D	6 BL	[3/5]	12,00	44,9
F_D	6 BL	[5/5]	12,00	48,2
F_E	6 BL	[1/5]	15,00	48,0
F_E	6 BL	[2/5]	15,00	47,3
F_E	6 BL	[3/5]	15,00	45,5
F_E	6 BL	[5/5]	15,00	47,6
F_F	6 BL	[1/5]	18,00	47,5
F_F	6 BL	[2/5]	18,00	46,6
F_F	6 BL	[3/5]	18,00	46,9
F_F	6 BL	[5/5]	18,00	46,4
G_A	4 BL	[1/4]	3,00	45,2
G_A	4 BL	[2/4]	3,00	42,3
G_A	4 BL	[3/4]	3,00	42,4
G_A	4 BL	[4/4]	3,00	41,3
G_B	4 BL	[1/4]	6,00	46,0
G_B	4 BL	[2/4]	6,00	42,6
G_B	4 BL	[3/4]	6,00	43,1
G_B	4 BL	[4/4]	6,00	42,2
G_C	4 BL	[1/4]	9,00	46,7
G_C	4 BL	[2/4]	9,00	42,9
G_C	4 BL	[3/4]	9,00	44,1
G_C	4 BL	[4/4]	9,00	43,5
G_D	4 BL	[1/4]	12,00	47,5
G_D	4 BL	[2/4]	12,00	43,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Basismodel
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Rijkswegen
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
G_D	4 BL [3/4]	12,00	45,8
G_D	4 BL [4/4]	12,00	47,1
H_A	5 B [1/3]	3,00	42,5
H_A	5 BL [2/3]	3,00	47,1
H_A	5 BL [3/3]	3,00	41,5
H_B	5 B [1/3]	6,00	43,6
H_B	5 BL [2/3]	6,00	47,8
H_B	5 BL [3/3]	6,00	42,4
H_C	5 B [1/3]	9,00	45,3
H_C	5 BL [2/3]	9,00	48,3
H_C	5 BL [3/3]	9,00	43,6
H_D	5 B [1/3]	12,00	48,3
H_D	5 BL [2/3]	12,00	48,8
H_D	5 BL [3/3]	12,00	45,3
H_E	5 B [1/3]	15,00	49,8
H_E	5 BL [2/3]	15,00	48,7
H_E	5 BL [3/3]	15,00	47,0
I_A	6 BL [1/4]	3,00	41,5
I_A	6 BL [2/4]	3,00	39,5
I_A	6 BL [3/4]	3,00	43,3
I_A	6 BL [4/4]	18,00	47,5
I_B	6 BL [1/4]	6,00	42,7
I_B	6 BL [2/4]	6,00	40,9
I_B	6 BL [3/4]	6,00	44,5
I_C	6 BL [1/4]	9,00	44,7
I_C	6 BL [2/4]	9,00	42,9
I_C	6 BL [3/4]	9,00	46,0
I_D	6 BL [1/4]	12,00	47,2
I_D	6 BL [2/4]	12,00	45,7
I_D	6 BL [3/4]	12,00	48,1
I_E	6 BL [1/4]	15,00	49,0
I_E	6 BL [2/4]	15,00	48,7
I_E	6 BL [3/4]	15,00	51,7
I_F	6 BL [1/4]	18,00	51,1
I_F	6 BL [2/4]	18,00	49,2
I_F	6 BL [3/4]	18,00	52,8
J_A	5 BL [1/3]	3,00	43,5
J_A	5 BL [2/3]	3,00	46,6
J_A	5 BL [3/3]	3,00	43,4
J_B	5 BL [1/3]	6,00	44,8
J_B	5 BL [2/3]	6,00	47,3
J_B	5 BL [3/3]	6,00	44,2
J_C	5 BL [1/3]	9,00	45,9
J_C	5 BL [2/3]	9,00	47,8
J_C	5 BL [3/3]	9,00	45,2
J_D	5 BL [1/3]	12,00	48,9
J_D	5 BL [2/3]	12,00	48,7
J_D	5 BL [3/3]	12,00	48,1
J_E	5 BL [1/3]	15,00	51,7
J_E	5 BL [2/3]	15,00	48,6
J_E	5 BL [3/3]	15,00	49,4
K_A	6 B [3/4]	3,00	45,4
K_A	6 BL [1/4]	3,00	43,0
K_A	6 BL [2/4]	3,00	40,4
K_A	6 BL [4/4]	18,00	48,5
K_B	6 B [3/4]	6,00	47,3
K_B	6 BL [1/4]	6,00	44,1
K_B	6 BL [2/4]	6,00	41,8
K_C	6 B [3/4]	9,00	48,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Basismodel
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Rijkswegen
 Groepsreductie: Nee

Naam	Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
K_C	6 BL	[1/4]	9,00	45,3
K_C	6 BL	[2/4]	9,00	43,6
K_D	6 B	[3/4]	12,00	49,2
K_D	6 BL	[1/4]	12,00	47,7
K_D	6 BL	[2/4]	12,00	46,6
K_E	6 B	[3/4]	15,00	52,4
K_E	6 BL	[1/4]	15,00	51,7
K_E	6 BL	[2/4]	15,00	48,4
K_F	6 B	[3/4]	18,00	52,9
K_F	6 BL	[1/4]	18,00	53,0
K_F	6 BL	[2/4]	18,00	48,4
L_A	6 BL	[1/4]	2,00	47,8
L_A	6 BL	[2/4]	2,00	46,0
L_A	6 BL	[3/4]	2,00	41,9
L_A	6 BL	[4/4]	2,00	44,7
L_B	6 BL	[1/4]	5,00	50,7
L_B	6 BL	[2/4]	5,00	48,7
L_B	6 BL	[3/4]	5,00	43,1
L_B	6 BL	[4/4]	5,00	46,3
L_C	6 BL	[1/4]	8,00	53,6
L_C	6 BL	[2/4]	8,00	51,2
L_C	6 BL	[3/4]	8,00	44,0
L_C	6 BL	[4/4]	8,00	48,7
L_D	6 BL	[1/4]	11,00	53,9
L_D	6 BL	[2/4]	11,00	51,7
L_D	6 BL	[3/4]	11,00	46,1
L_D	6 BL	[4/4]	11,00	49,4
L_E	6 BL	[1/4]	14,00	54,0
L_E	6 BL	[2/4]	14,00	52,1
L_E	6 BL	[3/4]	14,00	48,0
L_E	6 BL	[4/4]	14,00	50,2
L_F	6 BL	[1/4]	17,00	54,0
L_F	6 BL	[2/4]	17,00	51,4
L_F	6 BL	[3/4]	17,00	49,7
L_F	6 BL	[4/4]	17,00	52,7
M_A	4 BL	[1/3]	2,00	46,1
M_A	4 BL	[2/3]	2,00	41,5
M_A	4 BL	[3/3]	2,00	39,4
M_B	4 BL	[1/3]	5,00	48,5
M_B	4 BL	[2/3]	5,00	43,0
M_B	4 BL	[3/3]	5,00	40,7
M_C	4 BL	[1/3]	8,00	49,8
M_C	4 BL	[2/3]	8,00	44,1
M_C	4 BL	[3/3]	8,00	42,2
M_D	4 BL	[1/3]	11,00	50,4
M_D	4 BL	[2/3]	11,00	46,2
M_D	4 BL	[3/3]	11,00	44,1
N_A	5 bl	[1/5]	2,00	44,4
N_A	5 bl	[2/4]	2,00	49,9
N_A	5 bl	[2/5]	2,00	49,3
N_A	5 bl	[3/5]	2,00	47,1
N_A	5 bl	[4/5]	14,00	48,3
N_A	5 bl	[5/5]	2,00	40,6
N_B	5 bl	[1/5]	5,00	47,0
N_B	5 bl	[2/4]	5,00	51,9
N_B	5 bl	[2/5]	5,00	52,0
N_B	5 bl	[3/5]	5,00	48,9
N_B	5 bl	[5/5]	5,00	42,2
N_C	5 bl	[1/5]	8,00	48,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Basismodel
L'Aeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Rijkswegen
Groepsreductie: Nee

Naam				
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden	
N_C	5 b1 [2/4]	8,00	53,5	
N_C	5 b1 [2/5]	8,00	53,6	
N_C	5 b1 [3/5]	8,00	50,8	
N_C	5 b1 [5/5]	8,00	43,8	
N_D	5 b1 [1/5]	11,00	48,9	
N_D	5 b1 [2/4]	11,00	54,1	
N_D	5 b1 [2/5]	11,00	53,9	
N_D	5 b1 [3/5]	11,00	51,3	
N_D	5 b1 [5/5]	11,00	46,2	
N_E	5 b1 [1/5]	14,00	49,1	
N_E	5 b1 [2/4]	14,00	54,1	
N_E	5 b1 [2/5]	14,00	54,0	
N_E	5 b1 [3/5]	14,00	51,7	
N_E	5 b1 [5/5]	14,00	49,4	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Basismodel
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Gemeentewegen
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
A_A	3 BL [1/6]	2,00	42,6
A_A	3 BL [2/6]	2,00	26,8
A_A	3 BL [3/6]	2,00	39,0
A_A	3 BL [4/6]	2,00	46,6
A_A	3 BL [5/6]	2,00	53,1
A_A	3 BL [6/6]	2,00	53,2
A_B	3 BL [1/6]	5,00	42,6
A_B	3 BL [2/6]	5,00	28,0
A_B	3 BL [3/6]	5,00	40,0
A_B	3 BL [4/6]	5,00	46,8
A_B	3 BL [5/6]	5,00	53,2
A_B	3 BL [6/6]	5,00	53,3
A_C	3 BL [1/6]	8,00	42,4
A_C	3 BL [2/6]	8,00	29,0
A_C	3 BL [3/6]	8,00	40,3
A_C	3 BL [4/6]	8,00	46,7
A_C	3 BL [5/6]	8,00	52,8
A_C	3 BL [6/6]	8,00	52,9
B_A	3 BL [1/4]	2,00	39,5
B_A	3 BL [2/4]	2,00	30,9
B_A	3 BL [3/4]	2,00	39,5
B_A	3 BL [4/4]	2,00	47,8
B_B	3 BL [1/4]	5,00	41,4
B_B	3 BL [2/4]	5,00	32,1
B_B	3 BL [3/4]	5,00	39,8
B_B	3 BL [4/4]	5,00	47,9
B_C	3 BL [1/4]	8,00	41,5
B_C	3 BL [2/4]	8,00	33,2
B_C	3 BL [3/4]	8,00	39,7
B_C	3 BL [4/4]	8,00	47,7
C_A	4 BL [1/3]	2,00	39,7
C_A	4 BL [2/3]	2,00	27,7
C_A	4 BL [3/3]	2,00	47,8
C_B	4 BL [1/3]	5,00	40,1
C_B	4 BL [2/3]	5,00	29,4
C_B	4 BL [3/3]	5,00	47,9
C_C	4 BL [1/3]	8,00	40,1
C_C	4 BL [2/3]	8,00	30,9
C_C	4 BL [3/3]	8,00	47,6
C_D	4 BL [1/3]	11,00	40,0
C_D	4 BL [2/3]	11,00	32,4
C_D	4 BL [3/3]	11,00	47,2
D_A	4 BL [1/2]	2,00	54,0
D_A	4 BL [2/2]	2,00	46,0
D_B	4 BL [1/2]	5,00	54,1
D_B	4 BL [2/2]	5,00	46,2
D_C	4 BL [1/2]	8,00	53,8
D_C	4 BL [2/2]	8,00	46,0
D_D	4 BL [1/2]	11,00	53,3
D_D	4 BL [2/2]	11,00	45,5
E_A	5 BL [1/8]	2,00	55,0
E_A	5 BL [2/8]	2,00	54,5
E_A	5 BL [3/8]	2,00	50,9
E_A	5 BL [4/8]	2,00	48,8
E_A	5 BL [5/8]	14,00	29,6
E_A	5 BL [6/8]	2,00	35,4
E_A	5 BL [7/8]	14,00	37,2
E_A	5 BL [8/8]	14,00	35,0
E_B	5 BL [1/8]	5,00	55,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Basismodel
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Gemeentewegen
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
E_B	5 BL [2/8]	5,00	54,5
E_B	5 BL [3/8]	5,00	51,1
E_B	5 BL [4/8]	5,00	49,1
E_B	5 BL [6/8]	5,00	36,7
E_C	5 BL [1/8]	8,00	54,8
E_C	5 BL [2/8]	8,00	54,1
E_C	5 BL [3/8]	8,00	50,8
E_C	5 BL [4/8]	8,00	48,9
E_C	5 BL [6/8]	8,00	37,0
E_D	5 BL [1/8]	11,00	54,4
E_D	5 BL [2/8]	11,00	53,6
E_D	5 BL [3/8]	11,00	50,4
E_D	5 BL [4/8]	11,00	48,5
E_D	5 BL [6/8]	11,00	37,1
E_E	5 BL [1/8]	14,00	53,8
E_E	5 BL [2/8]	14,00	53,1
E_E	5 BL [3/8]	14,00	50,0
E_E	5 BL [4/8]	14,00	48,1
E_E	5 BL [6/8]	14,00	37,3
F_A	6 BL [1/5]	3,00	53,1
F_A	6 BL [2/5]	3,00	49,9
F_A	6 BL [3/5]	3,00	44,7
F_A	6 BL [4/5]	15,00	32,2
F_A	6 BL [5/5]	3,00	51,6
F_B	6 BL [1/5]	6,00	53,3
F_B	6 BL [2/5]	6,00	50,6
F_B	6 BL [3/5]	6,00	45,4
F_B	6 BL [4/5]	18,00	35,5
F_B	6 BL [5/5]	6,00	52,0
F_C	6 BL [1/5]	9,00	53,1
F_C	6 BL [2/5]	9,00	50,7
F_C	6 BL [3/5]	9,00	45,5
F_C	6 BL [5/5]	9,00	52,1
F_D	6 BL [1/5]	12,00	52,9
F_D	6 BL [2/5]	12,00	50,6
F_D	6 BL [3/5]	12,00	45,4
F_D	6 BL [5/5]	12,00	51,9
F_E	6 BL [1/5]	15,00	52,5
F_E	6 BL [2/5]	15,00	50,5
F_E	6 BL [3/5]	15,00	45,3
F_E	6 BL [5/5]	15,00	51,7
F_F	6 BL [1/5]	18,00	52,2
F_F	6 BL [2/5]	18,00	50,3
F_F	6 BL [3/5]	18,00	45,2
F_F	6 BL [5/5]	18,00	51,4
G_A	4 BL [1/4]	3,00	52,6
G_A	4 BL [2/4]	3,00	41,3
G_A	4 BL [3/4]	3,00	38,9
G_A	4 BL [4/4]	3,00	43,1
G_B	4 BL [1/4]	6,00	52,8
G_B	4 BL [2/4]	6,00	42,6
G_B	4 BL [3/4]	6,00	40,4
G_B	4 BL [4/4]	6,00	43,8
G_C	4 BL [1/4]	9,00	52,7
G_C	4 BL [2/4]	9,00	42,9
G_C	4 BL [3/4]	9,00	40,7
G_C	4 BL [4/4]	9,00	43,9
G_D	4 BL [1/4]	12,00	52,4
G_D	4 BL [2/4]	12,00	42,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Basismodel
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Gemeentewegen
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
G_D	4 BL [3/4]	12,00	40,7
G_D	4 BL [4/4]	12,00	43,9
H_A	5 B [1/3]	3,00	46,1
H_A	5 BL [2/3]	3,00	50,9
H_A	5 BL [3/3]	3,00	46,4
H_B	5 B [1/3]	6,00	46,5
H_B	5 BL [2/3]	6,00	51,2
H_B	5 BL [3/3]	6,00	46,9
H_C	5 B [1/3]	9,00	46,5
H_C	5 BL [2/3]	9,00	51,1
H_C	5 BL [3/3]	9,00	47,0
H_D	5 B [1/3]	12,00	46,4
H_D	5 BL [2/3]	12,00	50,9
H_D	5 BL [3/3]	12,00	46,9
H_E	5 B [1/3]	15,00	46,2
H_E	5 BL [2/3]	15,00	50,6
H_E	5 BL [3/3]	15,00	46,6
I_A	6 BL [1/4]	3,00	41,6
I_A	6 BL [2/4]	3,00	41,6
I_A	6 BL [3/4]	3,00	35,4
I_A	6 BL [4/4]	18,00	37,9
I_B	6 BL [1/4]	6,00	42,7
I_B	6 BL [2/4]	6,00	42,6
I_B	6 BL [3/4]	6,00	36,0
I_C	6 BL [1/4]	9,00	42,8
I_C	6 BL [2/4]	9,00	42,8
I_C	6 BL [3/4]	9,00	36,6
I_D	6 BL [1/4]	12,00	42,7
I_D	6 BL [2/4]	12,00	42,8
I_D	6 BL [3/4]	12,00	36,9
I_E	6 BL [1/4]	15,00	42,7
I_E	6 BL [2/4]	15,00	42,8
I_E	6 BL [3/4]	15,00	36,9
I_F	6 BL [1/4]	18,00	42,6
I_F	6 BL [2/4]	18,00	42,8
I_F	6 BL [3/4]	18,00	36,9
J_A	5 BL [1/3]	3,00	45,6
J_A	5 BL [2/3]	3,00	50,6
J_A	5 BL [3/3]	3,00	46,3
J_B	5 BL [1/3]	6,00	46,1
J_B	5 BL [2/3]	6,00	50,9
J_B	5 BL [3/3]	6,00	46,8
J_C	5 BL [1/3]	9,00	46,1
J_C	5 BL [2/3]	9,00	50,8
J_C	5 BL [3/3]	9,00	46,8
J_D	5 BL [1/3]	12,00	46,0
J_D	5 BL [2/3]	12,00	50,6
J_D	5 BL [3/3]	12,00	46,8
J_E	5 BL [1/3]	15,00	45,7
J_E	5 BL [2/3]	15,00	50,4
J_E	5 BL [3/3]	15,00	46,6
K_A	6 B [3/4]	3,00	34,1
K_A	6 BL [1/4]	3,00	41,5
K_A	6 BL [2/4]	3,00	41,3
K_A	6 BL [4/4]	18,00	37,8
K_B	6 B [3/4]	6,00	34,7
K_B	6 BL [1/4]	6,00	42,6
K_B	6 BL [2/4]	6,00	42,5
K_C	6 B [3/4]	9,00	35,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Basismodel
 L'Aeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Gemeentewegen
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
K_C	6 BL [1/4]	9,00	42,8
K_C	6 BL [2/4]	9,00	42,6
K_D	6 B [3/4]	12,00	35,9
K_D	6 BL [1/4]	12,00	42,8
K_D	6 BL [2/4]	12,00	42,6
K_E	6 B [3/4]	15,00	36,2
K_E	6 BL [1/4]	15,00	42,6
K_E	6 BL [2/4]	15,00	42,6
K_F	6 B [3/4]	18,00	36,4
K_F	6 BL [1/4]	18,00	42,3
K_F	6 BL [2/4]	18,00	42,6
L_A	6 BL [1/4]	2,00	49,3
L_A	6 BL [2/4]	2,00	41,7
L_A	6 BL [3/4]	2,00	32,7
L_A	6 BL [4/4]	2,00	42,4
L_B	6 BL [1/4]	5,00	49,7
L_B	6 BL [2/4]	5,00	42,7
L_B	6 BL [3/4]	5,00	34,0
L_B	6 BL [4/4]	5,00	43,2
L_C	6 BL [1/4]	8,00	49,5
L_C	6 BL [2/4]	8,00	42,9
L_C	6 BL [3/4]	8,00	35,1
L_C	6 BL [4/4]	8,00	43,4
L_D	6 BL [1/4]	11,00	49,1
L_D	6 BL [2/4]	11,00	43,0
L_D	6 BL [3/4]	11,00	35,8
L_D	6 BL [4/4]	11,00	43,4
L_E	6 BL [1/4]	14,00	48,7
L_E	6 BL [2/4]	14,00	42,9
L_E	6 BL [3/4]	14,00	35,9
L_E	6 BL [4/4]	14,00	43,3
L_F	6 BL [1/4]	17,00	48,3
L_F	6 BL [2/4]	17,00	42,6
L_F	6 BL [3/4]	17,00	36,1
L_F	6 BL [4/4]	17,00	43,1
M_A	4 BL [1/3]	2,00	51,6
M_A	4 BL [2/3]	2,00	45,6
M_A	4 BL [3/3]	2,00	28,9
M_B	4 BL [1/3]	5,00	52,0
M_B	4 BL [2/3]	5,00	46,5
M_B	4 BL [3/3]	5,00	29,6
M_C	4 BL [1/3]	8,00	51,9
M_C	4 BL [2/3]	8,00	46,6
M_C	4 BL [3/3]	8,00	30,1
M_D	4 BL [1/3]	11,00	51,6
M_D	4 BL [2/3]	11,00	46,5
M_D	4 BL [3/3]	11,00	30,6
N_A	5 bl [1/5]	2,00	43,4
N_A	5 bl [2/4]	2,00	50,9
N_A	5 bl [2/5]	2,00	49,7
N_A	5 bl [3/5]	2,00	51,9
N_A	5 bl [4/5]	14,00	37,6
N_A	5 bl [5/5]	2,00	28,9
N_B	5 bl [1/5]	5,00	44,0
N_B	5 bl [2/4]	5,00	51,2
N_B	5 bl [2/5]	5,00	50,1
N_B	5 bl [3/5]	5,00	52,4
N_B	5 bl [5/5]	5,00	30,1
N_C	5 bl [1/5]	8,00	44,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Basismodel
Groep: LAeq totaalresultaten voor toetspunten Gemeentewegen
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
N_C	5 b1 [2/4]	8,00	51,0
N_C	5 b1 [2/5]	8,00	50,0
N_C	5 b1 [3/5]	8,00	52,2
N_C	5 b1 [5/5]	8,00	31,0
N_D	5 b1 [1/5]	11,00	43,9
N_D	5 b1 [2/4]	11,00	50,7
N_D	5 b1 [2/5]	11,00	49,7
N_D	5 b1 [3/5]	11,00	51,9
N_D	5 b1 [5/5]	11,00	32,0
N_E	5 b1 [1/5]	14,00	43,7
N_E	5 b1 [2/4]	14,00	50,3
N_E	5 b1 [2/5]	14,00	49,3
N_E	5 b1 [3/5]	14,00	51,6
N_E	5 b1 [5/5]	14,00	33,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Bijlage 5 Gecumuleerd geluid en gezamenlijk geluid





Bijlage Gecumuleerd geluid (Lcum) en gezamenlijk geluid (Lg)

Naam	Omschrijving	waarneemhoogte	LVLgemeentewegen	LVLrijkswegen	Lcum	Lg
		[m]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]
A_A	3 BL [1/6]	2	42,6	37,66	44	44
A_A	3 BL [2/6]	2	26,8	40,78	41	41
A_A	3 BL [3/6]	2	39,0	41,73	44	44
A_A	3 BL [4/6]	2	46,6	42,12	48	48
A_A	3 BL [5/6]	2	53,1	45,16	54	54
A_A	3 BL [6/6]	2	53,2	45,53	54	54
A_B	3 BL [1/6]	5	42,6	38,30	44	44
A_B	3 BL [2/6]	5	28,0	41,36	42	42
A_B	3 BL [3/6]	5	40,0	43,68	45	45
A_B	3 BL [4/6]	5	46,8	43,55	48	48
A_B	3 BL [5/6]	5	53,2	46,71	54	54
A_B	3 BL [6/6]	5	53,3	46,35	54	54
A_C	3 BL [1/6]	8	42,4	39,91	44	44
A_C	3 BL [2/6]	8	29,0	41,86	42	42
A_C	3 BL [3/6]	8	40,3	46,17	47	47
A_C	3 BL [4/6]	8	46,7	44,63	49	49
A_C	3 BL [5/6]	8	52,8	47,74	54	54
A_C	3 BL [6/6]	8	52,9	46,98	54	54
B_A	3 BL [1/4]	2	39,5	42,00	44	44
B_A	3 BL [2/4]	2	30,9	41,91	42	42
B_A	3 BL [3/4]	2	39,5	39,45	42	42
B_A	3 BL [4/4]	2	47,8	42,05	49	49
B_B	3 BL [1/4]	5	41,4	43,84	46	46
B_B	3 BL [2/4]	5	32,1	43,45	44	44
B_B	3 BL [3/4]	5	39,8	41,10	43	43
B_B	3 BL [4/4]	5	47,9	43,83	49	49
B_C	3 BL [1/4]	8	41,5	45,45	47	47
B_C	3 BL [2/4]	8	33,2	44,79	45	45
B_C	3 BL [3/4]	8	39,7	43,59	45	45
B_C	3 BL [4/4]	8	47,7	47,48	51	51
C_A	4 BL [1/3]	2	39,7	39,07	42	42
C_A	4 BL [2/3]	2	27,7	39,34	40	40
C_A	4 BL [3/3]	2	47,8	42,26	49	49
C_B	4 BL [1/3]	5	40,1	41,00	44	44
C_B	4 BL [2/3]	5	29,4	40,17	41	41
C_B	4 BL [3/3]	5	47,9	44,42	50	50
C_C	4 BL [1/3]	8	40,1	43,98	45	45

Naam	Omschrijving	waarneemhoogte	LVLgemeentewegen	LVLrijkswegen	LcUM	Lg
		[m]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]
C_C	4 BL [2/3]	8	30,9	42,03	42	42
C_C	4 BL [3/3]	8	47,6	47,82	51	51
C_D	4 BL [1/3]	11	40,0	46,27	47	47
C_D	4 BL [2/3]	11	32,4	43,08	43	43
C_D	4 BL [3/3]	11	47,2	49,94	52	52
D_A	4 BL [1/2]	2	54,0	45,51	55	55
D_A	4 BL [2/2]	2	46,0	37,14	47	47
D_B	4 BL [1/2]	5	54,1	46,32	55	55
D_B	4 BL [2/2]	5	46,2	37,83	47	47
D_C	4 BL [1/2]	8	53,8	46,65	55	55
D_C	4 BL [2/2]	8	46,0	39,22	47	47
D_D	4 BL [1/2]	11	53,3	47,24	54	54
D_D	4 BL [2/2]	11	45,5	42,49	47	47
E_A	5 BL [1/8]	2	55,0	45,91	56	56
E_A	5 BL [2/8]	2	54,5	44,94	55	55
E_A	5 BL [3/8]	2	50,9	42,83	52	52
E_A	5 BL [4/8]	2	48,8	41,82	50	50
E_A	5 BL [5/8]	14	29,6	46,81	47	47
E_A	5 BL [6/8]	2	35,4	38,53	40	40
E_A	5 BL [7/8]	14	37,2	41,48	43	43
E_A	5 BL [8/8]	14	35,0	39,49	41	41
E_B	5 BL [1/8]	5	55,1	46,72	56	56
E_B	5 BL [2/8]	5	54,5	45,09	55	55
E_B	5 BL [3/8]	5	51,1	43,84	52	52
E_B	5 BL [4/8]	5	49,1	43,61	50	50
E_B	5 BL [6/8]	5	36,7	38,18	41	41
E_C	5 BL [1/8]	8	54,8	47,01	55	55
E_C	5 BL [2/8]	8	54,1	45,70	55	55
E_C	5 BL [3/8]	8	50,8	45,25	52	52
E_C	5 BL [4/8]	8	48,9	45,66	51	51
E_C	5 BL [6/8]	8	37,0	38,58	41	41
E_D	5 BL [1/8]	11	54,4	47,25	55	55
E_D	5 BL [2/8]	11	53,6	46,40	54	54
E_D	5 BL [3/8]	11	50,4	46,68	52	52
E_D	5 BL [4/8]	11	48,5	47,03	51	51
E_D	5 BL [6/8]	11	37,1	42,23	43	43
E_E	5 BL [1/8]	14	53,8	47,17	55	55
E_E	5 BL [2/8]	14	53,1	48,51	54	54
E_E	5 BL [3/8]	14	50,0	47,63	52	52
E_E	5 BL [4/8]	14	48,1	47,64	51	51

Naam	Omschrijving	waarneemhoogte	LVLgemeentewegen	LVLrijkswegen	LcUM	Lg
		[m]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]
E_E	5 BL [6/8]	14	37,3	44,99	46	46
F_A	6 BL [1/5]	3	53,1	44,92	54	54
F_A	6 BL [2/5]	3	49,9	47,92	52	52
F_A	6 BL [3/5]	3	44,7	44,60	48	48
F_A	6 BL [4/5]	15	32,2	45,56	46	46
F_A	6 BL [5/5]	3	51,6	47,37	53	53
F_B	6 BL [1/5]	6	53,3	45,63	54	54
F_B	6 BL [2/5]	6	50,6	48,46	53	53
F_B	6 BL [3/5]	6	45,4	44,65	48	48
F_B	6 BL [4/5]	18	35,5	48,30	49	49
F_B	6 BL [5/5]	6	52,0	47,85	53	53
F_C	6 BL [1/5]	9	53,1	46,17	54	54
F_C	6 BL [2/5]	9	50,7	48,28	53	53
F_C	6 BL [3/5]	9	45,5	44,59	48	48
F_C	6 BL [5/5]	9	52,1	47,99	54	54
F_D	6 BL [1/5]	12	52,9	46,97	54	54
F_D	6 BL [2/5]	12	50,6	48,18	53	53
F_D	6 BL [3/5]	12	45,4	44,85	48	48
F_D	6 BL [5/5]	12	51,9	48,15	53	53
F_E	6 BL [1/5]	15	52,5	47,96	54	54
F_E	6 BL [2/5]	15	50,5	47,32	52	52
F_E	6 BL [3/5]	15	45,3	45,46	48	48
F_E	6 BL [5/5]	15	51,7	47,59	53	53
F_F	6 BL [1/5]	18	52,2	47,48	53	53
F_F	6 BL [2/5]	18	50,3	46,56	52	52
F_F	6 BL [3/5]	18	45,2	46,94	49	49
F_F	6 BL [5/5]	18	51,4	46,40	53	53
G_A	4 BL [1/4]	3	52,6	45,17	53	53
G_A	4 BL [2/4]	3	41,3	42,26	45	45
G_A	4 BL [3/4]	3	38,9	42,42	44	44
G_A	4 BL [4/4]	3	43,1	41,25	45	45
G_B	4 BL [1/4]	6	52,8	45,99	54	54
G_B	4 BL [2/4]	6	42,6	42,57	46	46
G_B	4 BL [3/4]	6	40,4	43,11	45	45
G_B	4 BL [4/4]	6	43,8	42,22	46	46
G_C	4 BL [1/4]	9	52,7	46,70	54	54
G_C	4 BL [2/4]	9	42,9	42,92	46	46
G_C	4 BL [3/4]	9	40,7	44,08	46	46
G_C	4 BL [4/4]	9	43,9	43,48	47	47
G_D	4 BL [1/4]	12	52,4	47,46	54	54

Naam	Omschrijving	waarneemhoogte	LVLgemeentewegen	LVLrijkswegen	LcUM	Lg
		[m]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]
G_D	4 BL [2/4]	12	42,9	43,46	46	46
G_D	4 BL [3/4]	12	40,7	45,84	47	47
G_D	4 BL [4/4]	12	43,9	47,13	49	49
H_A	5 B [1/3]	3	46,1	42,48	48	48
H_A	5 BL [2/3]	3	50,9	47,06	52	52
H_A	5 BL [3/3]	3	46,4	41,49	48	48
H_B	5 B [1/3]	6	46,5	43,62	48	48
H_B	5 BL [2/3]	6	51,2	47,84	53	53
H_B	5 BL [3/3]	6	46,9	42,38	48	48
H_C	5 B [1/3]	9	46,5	45,29	49	49
H_C	5 BL [2/3]	9	51,1	48,28	53	53
H_C	5 BL [3/3]	9	47,0	43,56	49	49
H_D	5 B [1/3]	12	46,4	48,25	50	50
H_D	5 BL [2/3]	12	50,9	48,83	53	53
H_D	5 BL [3/3]	12	46,9	45,34	49	49
H_E	5 B [1/3]	15	46,2	49,84	51	51
H_E	5 BL [2/3]	15	50,6	48,65	53	53
H_E	5 BL [3/3]	15	46,6	47,04	50	50
I_A	6 BL [1/4]	3	41,6	41,53	45	45
I_A	6 BL [2/4]	3	41,6	39,45	44	44
I_A	6 BL [3/4]	3	35,4	43,34	44	44
I_A	6 BL [4/4]	18	37,9	47,50	48	48
I_B	6 BL [1/4]	6	42,7	42,66	46	46
I_B	6 BL [2/4]	6	42,6	40,93	45	45
I_B	6 BL [3/4]	6	36,0	44,52	45	45
I_C	6 BL [1/4]	9	42,8	44,69	47	47
I_C	6 BL [2/4]	9	42,8	42,89	46	46
I_C	6 BL [3/4]	9	36,6	45,99	46	46
I_D	6 BL [1/4]	12	42,7	47,20	49	49
I_D	6 BL [2/4]	12	42,8	45,65	47	47
I_D	6 BL [3/4]	12	36,9	48,12	48	48
I_E	6 BL [1/4]	15	42,7	48,98	50	50
I_E	6 BL [2/4]	15	42,8	48,66	50	50
I_E	6 BL [3/4]	15	36,9	51,72	52	52
I_F	6 BL [1/4]	18	42,6	51,09	52	52
I_F	6 BL [2/4]	18	42,8	49,21	50	50
I_F	6 BL [3/4]	18	36,9	52,83	53	53
J_A	5 BL [1/3]	3	45,6	43,48	48	48
J_A	5 BL [2/3]	3	50,6	46,57	52	52
J_A	5 BL [3/3]	3	46,3	43,35	48	48

Naam	Omschrijving	waarneemhoogte	LVLgemeentewegen	LVLrijkswegen	LcUM	Lg
		[m]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]
J_B	5 BL [1/3]	6	46,1	44,79	48	48
J_B	5 BL [2/3]	6	50,9	47,30	52	52
J_B	5 BL [3/3]	6	46,8	44,16	49	49
J_C	5 BL [1/3]	9	46,1	45,94	49	49
J_C	5 BL [2/3]	9	50,8	47,77	53	53
J_C	5 BL [3/3]	9	46,8	45,21	49	49
J_D	5 BL [1/3]	12	46,0	48,85	51	51
J_D	5 BL [2/3]	12	50,6	48,68	53	53
J_D	5 BL [3/3]	12	46,8	48,13	51	51
J_E	5 BL [1/3]	15	45,7	51,72	53	53
J_E	5 BL [2/3]	15	50,4	48,59	53	53
J_E	5 BL [3/3]	15	46,6	49,38	51	51
K_A	6 B [3/4]	3	34,1	45,39	46	46
K_A	6 BL [1/4]	3	41,5	43,00	45	45
K_A	6 BL [2/4]	3	41,3	40,37	44	44
K_A	6 BL[4/4]	18	37,8	48,49	49	49
K_B	6 B [3/4]	6	34,7	47,31	48	48
K_B	6 BL [1/4]	6	42,6	44,13	46	46
K_B	6 BL [2/4]	6	42,5	41,78	45	45
K_C	6 B [3/4]	9	35,4	48,10	48	48
K_C	6 BL [1/4]	9	42,8	45,29	47	47
K_C	6 BL [2/4]	9	42,6	43,56	46	46
K_D	6 B [3/4]	12	35,9	49,18	49	49
K_D	6 BL [1/4]	12	42,8	47,65	49	49
K_D	6 BL [2/4]	12	42,6	46,63	48	48
K_E	6 B [3/4]	15	36,2	52,39	52	52
K_E	6 BL [1/4]	15	42,6	51,68	52	52
K_E	6 BL [2/4]	15	42,6	48,36	49	49
K_F	6 B [3/4]	18	36,4	52,86	53	53
K_F	6 BL [1/4]	18	42,3	52,99	53	53
K_F	6 BL [2/4]	18	42,6	48,36	49	49
L_A	6 BL [1/4]	2	49,3	47,81	52	52
L_A	6 BL [2/4]	2	41,7	45,95	47	47
L_A	6 BL [3/4]	2	32,7	41,92	42	42
L_A	6 BL [4/4]	2	42,4	44,71	47	47
L_B	6 BL [1/4]	5	49,7	50,70	53	53
L_B	6 BL [2/4]	5	42,7	48,70	50	50
L_B	6 BL [3/4]	5	34,0	43,14	44	44
L_B	6 BL [4/4]	5	43,2	46,34	48	48
L_C	6 BL [1/4]	8	49,5	53,59	55	55

Naam	Omschrijving	waarneemhoogte	LVLgemeentewegen	LVLrijkswegen	LcUM	Lg
		[m]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]
L_C	6 BL [2/4]	8	42,9	51,20	52	52
L_C	6 BL [3/4]	8	35,1	43,98	45	45
L_C	6 BL [4/4]	8	43,4	48,66	50	50
L_D	6 BL [1/4]	11	49,1	53,87	55	55
L_D	6 BL [2/4]	11	43,0	51,67	52	52
L_D	6 BL [3/4]	11	35,8	46,10	46	46
L_D	6 BL [4/4]	11	43,4	49,38	50	50
L_E	6 BL [1/4]	14	48,7	53,99	55	55
L_E	6 BL [2/4]	14	42,9	52,05	53	53
L_E	6 BL [3/4]	14	35,9	47,99	48	48
L_E	6 BL [4/4]	14	43,3	50,19	51	51
L_F	6 BL [1/4]	17	48,3	54,03	55	55
L_F	6 BL [2/4]	17	42,6	51,42	52	52
L_F	6 BL [3/4]	17	36,1	49,70	50	50
L_F	6 BL [4/4]	17	43,1	52,68	53	53
M_A	4 BL [1/3]	2	51,6	46,14	53	53
M_A	4 BL [2/3]	2	45,6	41,49	47	47
M_A	4 BL [3/3]	2	28,9	39,40	40	40
M_B	4 BL [1/3]	5	52,0	48,49	54	54
M_B	4 BL [2/3]	5	46,5	42,96	48	48
M_B	4 BL [3/3]	5	29,6	40,70	41	41
M_C	4 BL [1/3]	8	51,9	49,81	54	54
M_C	4 BL [2/3]	8	46,6	44,11	49	49
M_C	4 BL [3/3]	8	30,1	42,18	42	42
M_D	4 BL [1/3]	11	51,6	50,43	54	54
M_D	4 BL [2/3]	11	46,5	46,23	49	49
M_D	4 BL [3/3]	11	30,6	44,10	44	44
N_A	5 bl [1/5]	2	43,4	44,35	47	47
N_A	5 bl [2/4]	2	50,9	49,94	53	53
N_A	5 bl [2/5]	2	49,7	49,33	53	53
N_A	5 bl [3/5]	2	51,9	47,11	53	53
N_A	5 bl [4/5]	14	37,6	48,27	49	49
N_A	5 bl [5/5]	2	28,9	40,62	41	41
N_B	5 bl [1/5]	5	44,0	47,00	49	49
N_B	5 bl [2/4]	5	51,2	51,87	55	55
N_B	5 bl [2/5]	5	50,1	51,96	54	54
N_B	5 bl [3/5]	5	52,4	48,89	54	54
N_B	5 bl [5/5]	5	30,1	42,19	42	42
N_C	5 bl [1/5]	8	44,0	48,41	50	50
N_C	5 bl [2/4]	8	51,0	53,50	55	55

Naam	Omschrijving	waarneemhoogte	L_Vgemeentewegen	L_Vrijkswegen	L_{CUM}	L_g
		[m]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]
N_C	5 bl [2/5]	8	50,0	53,63	55	55
N_C	5 bl [3/5]	8	52,2	50,79	55	55
N_C	5 bl [5/5]	8	31,0	43,80	44	44
N_D	5 bl [1/5]	11	43,9	48,85	50	50
N_D	5 bl [2/4]	11	50,7	54,05	56	56
N_D	5 bl [2/5]	11	49,7	53,89	55	55
N_D	5 bl [3/5]	11	51,9	51,33	55	55
N_D	5 bl [5/5]	11	32,0	46,18	46	46
N_E	5 bl [1/5]	14	43,7	49,05	50	50
N_E	5 bl [2/4]	14	50,3	54,14	56	56
N_E	5 bl [2/5]	14	49,3	53,98	55	55
N_E	5 bl [3/5]	14	51,6	51,73	55	55
N_E	5 bl [5/5]	14	33,1	49,42	50	50



Bijlage 7 Beeldkwaliteitsplan Westdonck

West
donck

Westdonck Bolnes

Beeldkwaliteitsplan 11 april 2024

WOONCOMPAS

Inhoud

01 – Inleiding	03
02 – Locatie	04
03 – Cultuurhistorische waarde	08
04 – Beeldkwaliteit	14
05 – Beeldkwaliteit Deelgebied 1	16
06 – Beeldkwaliteit Deelgebied 2	25
07 – Beeldkwaliteit park	28



WOONCOMPAS

Opdrachtgever:
Wooncompas Ridderkerk

KOW

Stedenbouw:
KOW Den Haag

Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt worden, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotocopieën, opnamen of enige andere vormen, zonder voorafgaande toestemming van KOW. Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend. 2024 KOW

All rights reserved. No part of this book may be reproduced in any form, without written permission from KOW.
2024 KOW

Inleiding

Voor u ligt het Beeldkwaliteitsplan Retiefstraat e.o. Bolnes. Dit document is opgesteld naar aanleiding van een sloop- nieuwbouwopgave op een locatie die grofweg omsloten wordt door de Retiefstraat, De Wetstraat, De la Reijstraat, Maaslaan en Vechtstraat. De bestaande bebouwing op deze locatie voldoet niet meer aan de huidige eisen en vormt een mismatch met de omgeving. Door de huidige bebouwing te slopen ontstaat er een mogelijkheid om de buurt een kwaliteitsimpuls te geven. Niet alleen voor toekomstige bewoners, maar voor de hele buurt.

Dit beeldkwaliteitsplan geeft richting aan hoe de nieuwbouwopgave op een goede manier kan worden ingepast in de bestaande context. Het document gaat in op de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing en hoe deze in de nieuwe situatie kan worden vormgegeven. Ook komen per deelgebied de stedenbouwkundige opgave en de architectonische verschijningsvorm van de gebouwen aan bod. Het beeldkwaliteitsplan vormt samen met het gebiedsplan en het inrichtingsplan landschap een drieluik voor de ontwikkeling van Westdonck.



De bestaande bebouwing op de locatie

Locatie

RIDDERKERK



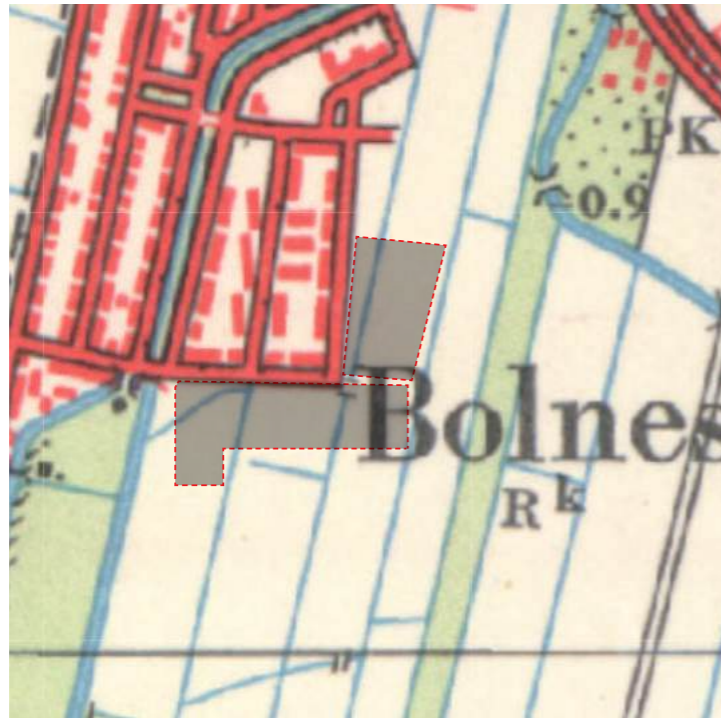
Bolnes is onderdeel van de gemeente Ridderkerk en schuurt direct tegen Beverwaard aan. Het dorp kent in basis een kleinschalige opzet, maar in de jaren '50 en '60 is Bolnes flink uitgebreid door de opkomst van de scheepsbouw. Deze uitbreiding werd gedaan met de voor in die tijd veel gebruikte stempelbouw. Dit heeft gezorgd voor flinke contrasten tussen het dorpse karakter en de grootstedelijke invulling van de uitbreidingswijken. Het gebied rondom de Retiefstraat is een goed voorbeeld van naoorlogse stempelbouw. De huidige configuratie bestaat uit een ensemble van drielaagse portiekwoningen op een halfverdiepte plint en een aantal kleine tweelaagse galerijblokken. Het ensemble is omringt door groen. Deels privé, deels semi-openbaar en deels volledig openbaar.



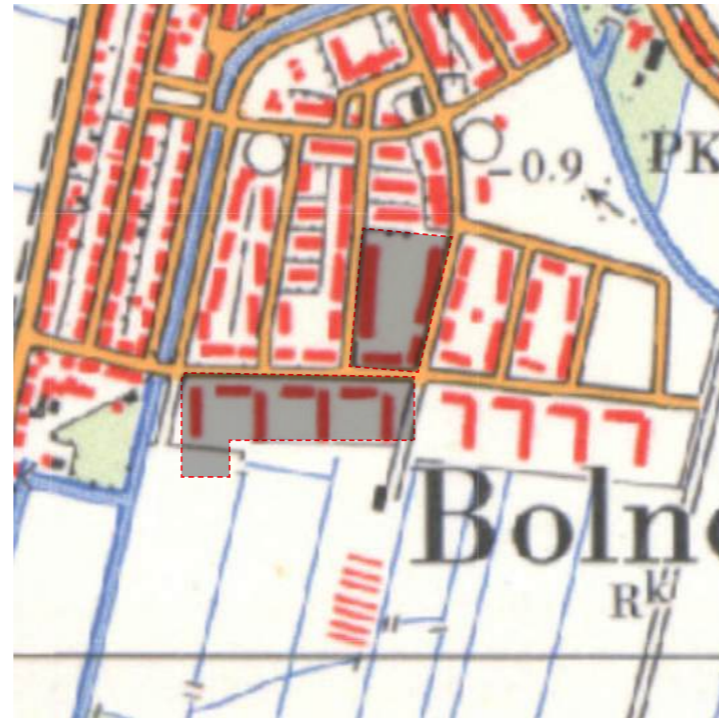
Bolnes, groot geworden door de scheepsbouw

Locatie

Bolnes door de jaren heen



1958



1963



1977



1985



2000



2020

Locatie



Locatie deelgebied 1 en deelgebied 2



Stempelstructuur met privetuinen, semi-openbaar- en openbaar groen

Locatie



Bolnes, dorp aan de Nieuwe Maas



Rondom de locatie zijn veel voorzieningen gesitueerd (scholen, winkels, sport, etc.)



laagbouw, afgewisseld met hoogteaccenten



veel kijkgroen..



veel kijkwater..



maar ook veel volwassen groen.



bestaande bebouwing: open hoek, gesloten architectuur



bestaande overgangen van privé naar openbaar



bestaande overgangen van privé naar semi-openbaar

Cultuurhistorische waarde



CULTUURHISTORISCHE WAARDE

Het plangebied is recentelijk door de gemeente aangewezen als gebied met cultuurhistorische waarde:

Motivering: Ontstaansgeschiedenis, samenhang en context, zichtbaarheid, representativiteit. Vanwege de relatie met de naoorlogse woningbouwopgave, vanwege de interne ensemblewaarde en de externe stedenbouwkundige samenhang tussen bebouwing en wijkgroenstructuur, vanwege de zichtbare bijdrage aan de kwaliteit van de woonomgeving, vanwege de representatie van typologische en architectonische vernieuwing in de naoorlogse woningbouwopgave.

Bron: Cultuurhistorische waardenkaart buitengebied Ridderkerk. Dorp, Stad & Land)

Cultuurhistorische waarde



Retiefstraat: vlak na oplevering



De la Reystraat: vlak na oplevering

In de jaren '60 lag er een grote stedenbouwkundige opgave in Nederland om het woningtekort op te lossen. Om snel te kunnen bouwen werden grootschalige uitbreidingswijken ontworpen met ruim opgezette stempelverkavelingen en eenvoudig te bouwen woningen. Conceptueel bouwen, prefabricage en het gebruik van beton kwamen in opkomst en zorgden er voor dat er in een hoog tempo gebouwd kon worden. De woningen waren -in verhouding tot de vooroorlogse stadswijken- voor die tijd erg licht en de omgeving groen.

Ook nu staan we weer voor dezelfde opgave als in de jaren '60. Het woningtekort is nog steeds erg hoog. Bovendien zijn de mogelijkheden om buiten de stad grote uitbreidingswijken te bouwen beperkt. Er moet ook ruimte binnen de stads- en dorpsgrenzen gezocht worden. Prefab (hout)bouw, klimaatbestendig bouwen en de hernieuwde interesse voor wonen in een stedelijke natuurlijke omgeving vormen uitgangspunten om binnenstedelijk te bouwen. Vanuit de cultuurhistorische waarde is het interessant om te kijken welke kwaliteiten uit de jaren '60 kunnen worden ingezet voor de woningbouwopgave van nu.

DE LOCATIE

Ondanks dat sloop van de woongebouwen in het gebied -die vanwege de lage bouwkundige kwaliteit onvermijdelijk is- liggen er kansen om de kenmerken van de wederopbouwarchitectuur vanuit cultuurhistorische waarde te herinterpreteren naar de nieuwe situatie.

De ensemblewaarde, (stedenbouwkundig en architectonisch) **de relatie tussen gebouw en openbare ruimte** en **de bouwmethodiek** (prefabricage, systeembouw) vormen drie belangrijke onderdelen.

DE ENSEMBLEWAARDE (STEDENBOUWKUNDIG)

Geheel in lijn met de wederopbouwarchitectuur zijn in de bestaande situatie de gebouvvolumes eenvoudig van opzet en vormen ze samen zowel qua vorm als verschijning een duidelijk ensemble.

VERTALING NAAR HET HEDEN

In de nieuwe situatie komt dit terug door het gebruik van heldere gebouvvolumes. Elk gebouvvolume kenmerkt zich door een plat dak. De grondgebonden woningen vormen hier een uitzondering op. Extreme vertrappingen in het bouvvolume, zowel in horizontale als in verticale zin zijn niet toegestaan. De gebouwen kenmerken zich min of meer door dezelfde vormtaal.

Cultuurhistorische waarde

DE RELATIE TUSSEN GEBOUW EN DE (GROENE) OPENBARE RUIMTE

In de wederopbouwarchitectuur is de relatie tussen de groene omgeving en de woning een belangrijk thema. Tussen de woongebouwen -die overigens vaak haaks op de ontsluitingsweg stonden- werden groene collectieve weides aangelegd. Het idee hierbij was dat er voldoende ruimte was voor bewoners om elkaar in een groene setting te ontmoeten en om kinderen de ruimte te geven om te spelen. In de praktijk is gebleken dat deze ruimtes door bewoners vaak als anoniem worden ervaren en er weinig mogelijkheden zijn om ze op een fijne manier te gebruiken.

VERTALING NAAR HET HEDEN

De gedachte uit de jaren '60 om 'zicht op groen' als uitgangspunt te nemen voor een ontwerpogave is weer helemaal actueel. Uit onderzoek blijkt dat groen een positief effect heeft op bewoners*. In de nieuwe situatie vormt dit een belangrijk uitgangspunt. De positie van de gebouvvolumes en de oriëntatie van de woningen moeten zo veel mogelijk op het groen worden gesitueerd.

De kwaliteit van het groen moet worden afgestemd op de behoeftes van de omwonenden en moet bijdragen aan de biodiversiteit in het gebied.



Veel kijkgroen, weinig gebruiksgroen

Cultuurhistorische waarde

DE ENSEMBLEWAARDE (ARCHITECTONISCH)

De materialisering van de huidige bebouwing aan het park bestaat uit stucwerk, houten kozijnen en plaatmateriaal. Dit is niet altijd zo geweest. Ten tijde van de bouw van de woningen bestond de buitengevel (in lijn met de jaren '60) uit een horizontale betonnen band met een metselwerk invulling. Later zijn hier -om de woningen beter te isoleren- de buitenwanden voorzien van isolatie en stucwerk. Het stucwerk geeft de gebouwen weliswaar een frisse uitstraling, maar tegelijkertijd is doordat er geen metselwerk meer in de gevels aanwezig is, de link naar de omliggende bebouwing verloren gegaan. Ook is de vlakverdeling in de gevels niet meer zichtbaar.

VERTALING NAAR HET HEDEN

In de nieuwe situatie ligt hier een kans om dit te herstellen. Het gebruik van baksteen vormt hier een belangrijk uitgangspunt. Daarnaast kan de horizontale band waartussen het metselwerk en de kozijnen worden opgespannen opnieuw geïntroduceerd worden. Deze gevelband is door hernieuwde (prefab) technieken in de hedendaagse bouw weer actueel om overgangen tussen verschillende prefabelementen op een goede esthetische manier vorm te geven. De soberheid en doelmatigheid van de ontwerpen uit de wederopbouwarchitectuur kunnen ook worden toegepast op de nieuwe situatie. Dakranden zijn bijvoorbeeld eenvoudig van afwerking en zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume. Ornamenten (indien aanwezig) worden niet verspreid over de gevel, maar worden gecentreerd op één gevelvlak of in de nabijheid van entrees.



Oorspronkelijk ontwerp:
plint, kozijnen opgespannen tussen horizontale banden, beton en metselwerk

Cultuurhistorische waarde

DE BOUWMETHODIEK

De huidige tijd kenmerkt zich door een groot tekort aan betaalbare woningen. De opgave is om snel en betaalbaar te bouwen. Zowel overheden, corporaties en de bouwers zoeken naar mogelijkheden. Tegelijkertijd ligt er een verduurzamingsopgave waar invulling aan dient te worden gegeven. De afgelopen jaren zijn hieruit meerdere initiatieven voor meer conceptuele en industriële bouwmethoden ontstaan.

VERTALING NAAR HET HEDEN

De cultuurhistorie uit 1960-1966 herhaald zich in bepaalde mate en vertaald zich naar de huidige tijd. Voor Westdonck wil Wooncompas ook snel en betaalbaar bouwen. Ruimte voor conceptuele en industriële bouwmethoden is daarom gewenst. Bij deze bouwmethoden wordt veel gebruikt gemaakt van vereenvoudigde (ontwerp-) processen. Er wordt meer gewerkt met standaarden en herhaling. Het productieproces is ook meer gestandaardiseerd en er wordt meer geprefabriceerd.

Om hier qua beeld sturing aan te geven zijn er een aantal ontwerpprincipes nodig die we moeten vaststellen zodat er één samenhangend geheel ontstaat tussen de verschillende gebouwen.

De volgende principes zijn belangrijk om mee te nemen in het beeldkwaliteitsplan om prefabricage van gebouwen mogelijk te maken zonder dat dit het totaalbeeld negatief beïnvloed:

- Prefab plattegronden: standaard plattegronden zorgen voor standaard afmetingen van gebouwen. Enige marge in het geplande grondoppervlak is daarom nodig om de prefab gebouwen goed in het stedenbouwkundig plan in te passen.
- Standaard verdiepingshoogtes: prefabricage is herhaling. Er zijn vaak beperkte mogelijkheden om een begane grond extra hoog uit te voeren.
- Horizontale naden: In de prefabricagebouw wordt er gewerkt met verdiepingshoge elementen. Deze elementen worden op elkaar gestapeld. Tussen de elementen ontstaat een naad. Als hier vooraf geen goed ontwerp voor wordt gemaakt is de naad duidelijk zichtbaar en doet afbreuk aan het geheel. Door bijvoorbeeld een (metselwerk) gevelband te introduceren van staand metselwerk wordt de naad op een nette manier onderdeel van de architectuur. Deze band kan ook in een andere kleur steen of materiaal uitgevoerd worden.
- Prefabricage houdt ook in dat ingewikkelde ontwerpen op hoeken niet te realiseren zijn. (bijvoorbeeld kozijnen die om de hoek lopen,

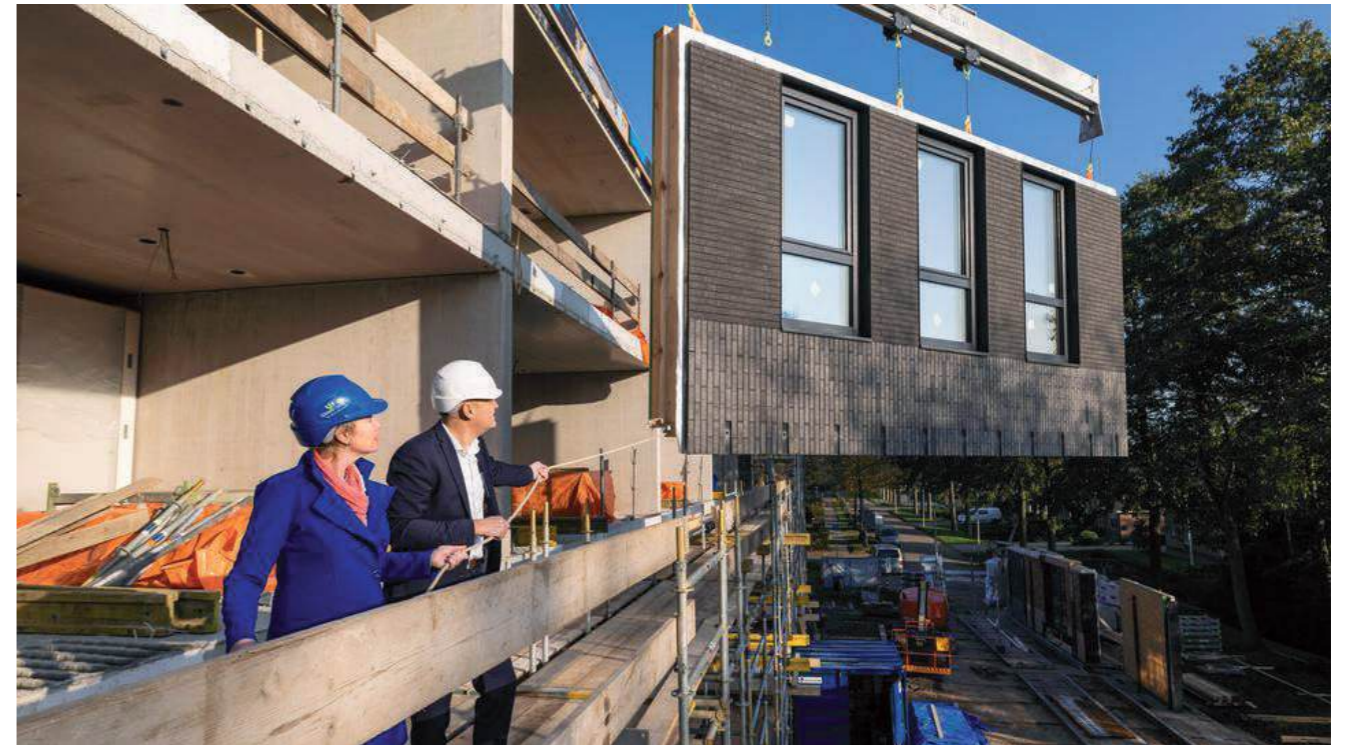
setbacks, afgeronde hoeken e.t.c.)

- In de prefabbouw worden veel balkons uitgevoerd met spuwers omdat dit flexibel is en water dan ván het gebouw af loopt. Een verplichte afvoer van water vanaf balkons is voor veel bouwers lastig te realiseren.
- De materiaalkeuze in prefab bouw is vaak beperkt. Metselwerk vormt een belangrijk uitgangspunt. Eventueel is een secundair materiaal als accent toe te passen.

Bovenstaande punten zijn van invloed op de beoogde beeldkwaliteit van de ontwikkeling. Door ze specifiek te benoemen in dit beeldkwaliteitsplan kan er in een vroeg stadium rekening gehouden worden met de uiteindelijke uitstraling van het geheel.



Prefab bouwen in de jaren '50 en '60



hedendaags prefab bouwen: verdiepingshoge elementen



prefabricage door robots

Beeldkwaliteit

De onderwerpen die vanuit de cultuurhistorische waarde belangrijk zijn, namelijk de ensemblewaarde (architectonisch en stedenbouwkundig), de relatie tussen gebouw en de (groene) openbare ruimte en de bouwmethode vormen samen de basis-ingredienten voor de verdere uitwerking van het beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan is geschreven voor heel het plangebied. Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. Deelgebied 1 'rondom het park' bestaat uit de woonblokken rondom het park. Deelgebied 2 'aan de Retief' vormt het deel tussen de Retiefstraat en de De Wetstraat. De reden om het gebied op te splitsen is omdat deelgebied 1 een sterke relatie heeft met het park en deelgebied 2 veel meer gezien kan worden als onderdeel van de stratenstructuur haaks op de De la Reystraat.



Van uniformiteit, maar met weinig samenhang met de buurt...

...naar een eigen identiteit passend binnen de stedenbouwkundige context van de buurt.



Morfologie van Bolnes met inpassing van deelgebieden I & II

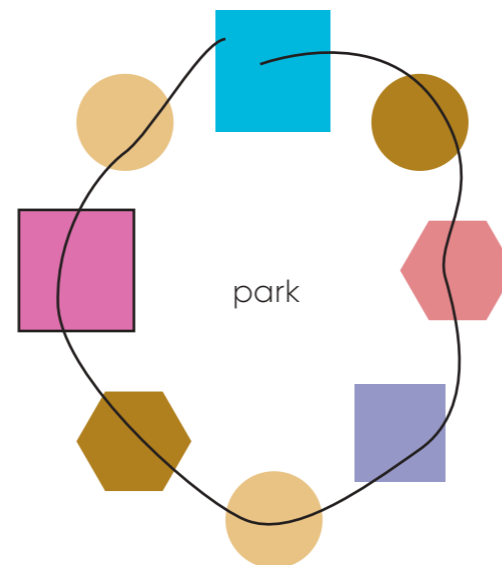
Beeldkwaliteit

ALGEMEEN

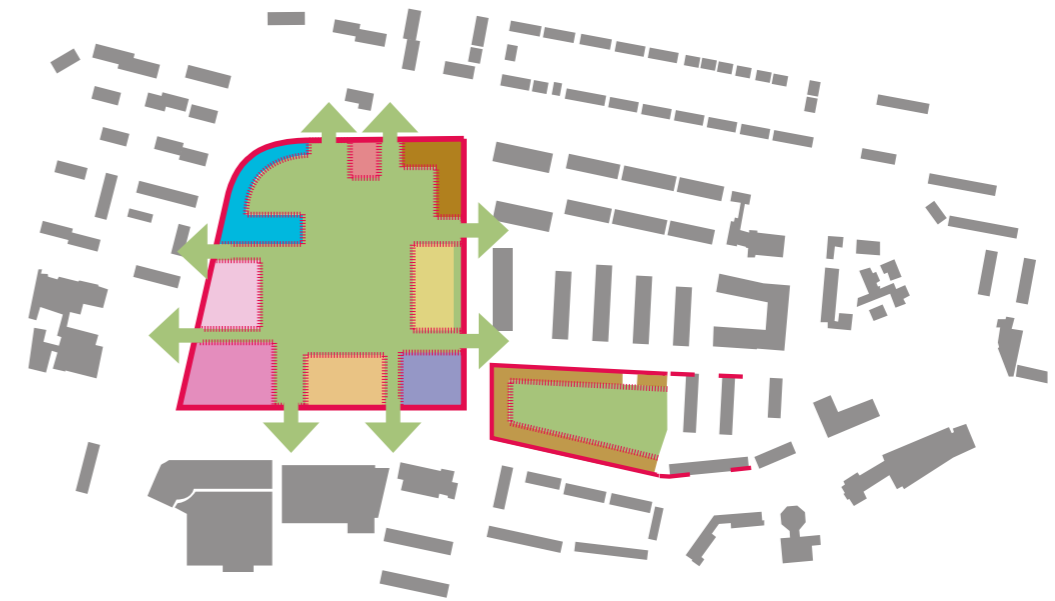
Rondom het park staan op dit moment 11 bouwvolumes waarvan er in de nabije toekomst 7 worden vervangen voor nieuwbouw. De rest blijft staan of zal in een latere fase worden vervangen. Elk gebouw is uniek en de gemeenschappelijke deler voor al deze bestaande en nieuwe gebouwen is dat ze aan de buitenzijde aan een straat liggen en aan de binnenzijde rondom een park zijn gesitueerd. Ze vormen als het ware een kralenketting. Elke kraal is anders dan de andere, maar samen vormen ze een band rondom het park. Elke kraal heeft een formele zijde aan de straat en een informele zijde aan het park.

Om de eenheid van de gebouwen rondom het park (bestaand en nieuw) te behouden en te versterken zijn een aantal principes nodig die de eenheid voor nu en in de toekomst borgen. Zo moet de nieuwbouw eenvoudig van hoofdvolume zijn, alzijdig zijn vormgegeven en moeten de verdiepingen duidelijk leesbaar zijn. Kleuren en materialen worden op elkaar afgestemd, maar zorgen tevens er voor dat elk blok uniek is. Daarnaast dragen de bestaande en nieuwe blokken allemaal op eigen wijze bij aan de beleving van het park. Dit wordt gedaan op een informele manier met zachte overgangen van bebouwing naar groen. Aan de buitenzijde

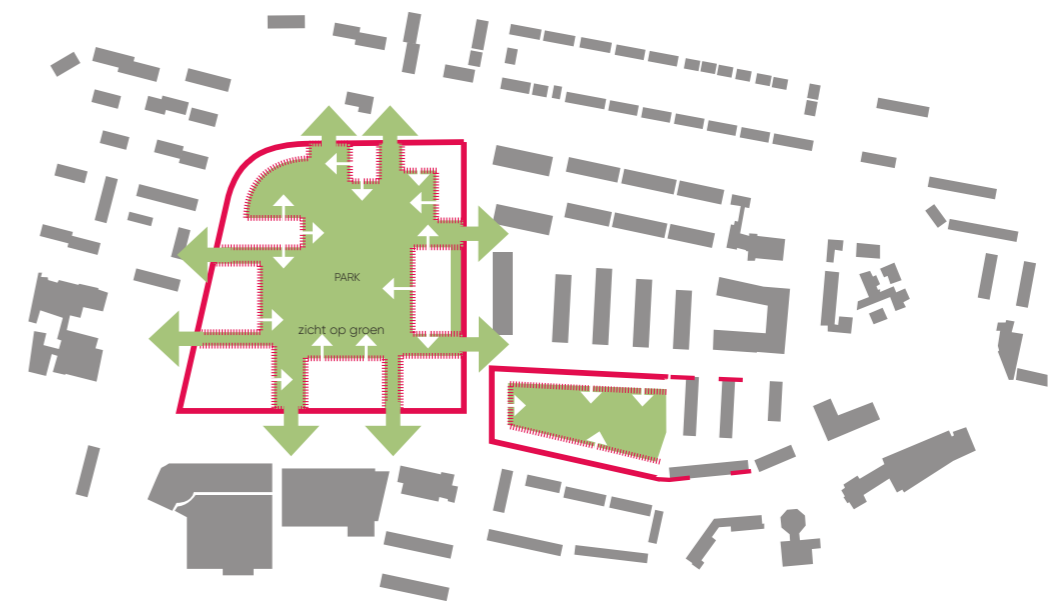
(straatzijde) overheerst juist de formele sfeer. Hier maken de blokken contact met de omgeving en sluiten ze aan bij het stedelijk weefsel. Tussen de formele buitenzijde en de informele binnenzijde zijn overgangszones in de openbare ruimte en de architectuur van de blokken aangebracht. Dit zijn de plekken die uitnodigen om het gebied binnen te gaan en het park te beleven.



Kralenketting: Elk gebouw is uniek, samen vormen ze een ensemble rondom het park



Het park als hart van de ontwikkeling met verbindingen richting de buurt.



Formeel langs de straten, informeel aan de binnenzijde

Beeldkwaliteit

deelgebied 1



accentuering van de entree (horizontaal element)



dubbelhoge entree (verticaal element)



fietsstalling met zichtrelatie tussen buiten en binnen



transparante plintgevel ter plaatse van bergingscluster

PLINT

De bouwblokken kennen een levendige plint, waar entrees op een logische plek zitten en dichte bergingsclusters zo veel mogelijk worden vermeden.

Indien er aanleiding is om een bergingscluster te maken dan moet worden ingezet op een zo open mogelijke gevel richting de straat / park. Fietsenstallingen liggen zo dicht mogelijk bij de (hoofd)entree en dragen bij aan een levendige plint waarbij sociale controle (met name 's avonds) een belangrijk aandachtspunt is. De fietsenstalling is aantrekkelijk om naar te kijken vanaf de straat.

Woningen, appartementen of maisonnettes hebben minimaal een woonkamer of keuken op de begane grond aan de park- of straatzijde of in de overgangszones.

In verschijningsvorm is de plint het basement waar de rest van het gebouw op rust. Dit wordt op subtiële wijze geaccentueerd door middel van bijvoorbeeld kleurgebruik in het metselwerk, een reliëf in het metselwerk of een andere gevelritmiek ten opzichte van de opgaande verdiepingen. Uitkragende luifels zijn toegestaan mits ze onderdeel zijn van de architectuur van het gebouw.

ENTREES

De hoofdentrees van de blokken liggen aan de straatzijde en zijn duidelijk herkenbaar als toegang tot het gebouw. De entrees nodigen uit om het gebouw te betreden en vormen accenten in de plint. Zo kan een entree bijvoorbeeld een hoek benadrukken of juist een rechte plintwand doorbreken. De herkenbaarheid van de entree wordt geaccentueerd door de entree te zien als verticaal element (dubbelhoge plint) of juist als horizontaal element in de gevel (extra breed). Het verticaal element sluit het beste aan bij het wensbeeld. Accenten rondom de entree zorgen voor extra herkenbaarheid en worden bij voorkeur uitgevoerd in bijzonder metselwerk of ander stootvast materiaal. Postvakken zijn onderdeel van de entreezone en worden in de gevel geplaatst.

Woningen of maisonnettes op maaiveldniveau gelegen aan de formele zijde of in de overgangszones krijgen waar mogelijk, en mits is toegestaan een eigen toegang tot de woning. De voordeur is dan duidelijk zichtbaar vanaf de straat.

Entrees van parkeergarages worden als integraal onderdeel van de gevel ontworpen.

Beeldkwaliteit deelgebied 1



plint als basement d.m.v reliëf metselwerk



levendige plint door verblijfsruimtes aan de straat te situeren



accentuering van de plint doormiddel van kleurstelling metselwerk

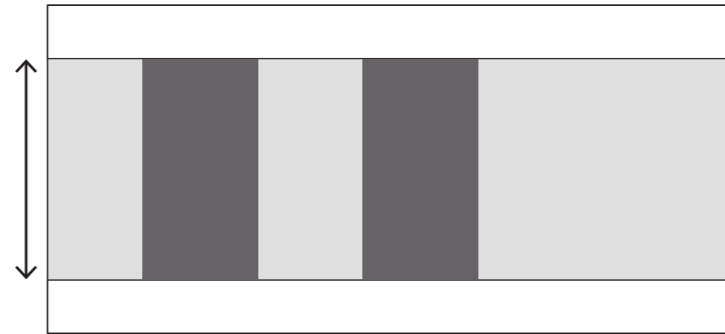


entree parkeren als integraal onderdeel van de gevel



Beeldkwaliteit

deelgebied 1



principe gevelfragment
kozijnen opgespannen tussen gevelbanden



vlakke horizontale band
geprofileerd metselwerk als
vulling



horizontale band d.m.v.
geprofileerd metselwerk



horizontale band met
ander materiaal



horizontale band met
verticaal metselwerk

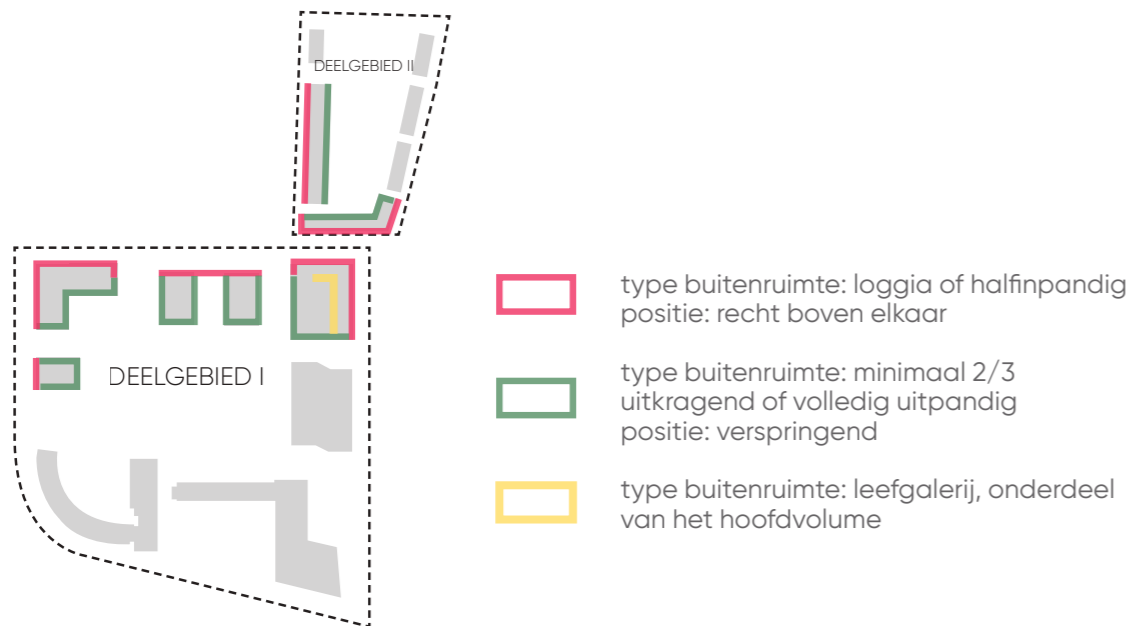
GEVELBANDEN

De architectuur uit de jaren '60 kenmerkt zich door de afleesbaarheid van de woonlagen in de gebouwmassa. (zie ook hoofdstuk cultuurhistorische waarde) Deze afleesbaarheid geeft schaal en ritmiek aan de gevelcompositie. Door gevelbanden toe te passen voor de nieuwbouw is er niet alleen een referentie naar het verleden ontstaan, maar wordt ook voldaan aan de hedendaagse vraag naar een esthetisch verantwoorde manier om geprefabriceerde verdiepingselementen aan elkaar te koppelen. Bovendien ontstaat er door de introductie van de gevelbanden de gewenste eenheid in verscheidenheid.

Om dit te realiseren moet elke gevelband afwijken van het naastgelegen blok. Op deze manier ontstaat een afwisselend beeld van verschillende identiteiten die samen de omkeringen van het park vormen. Door in te zetten op verscheidenheid ontstaat er een duidelijke parcellering in de stedelijke wanden en worden deze 'gebroken' in kleinere stukken. Dit draagt bij aan het behoud van het dorpse karakter van Bolnes. Daarnaast sluiten de gevelbanden goed aan bij de gebouwen die rondom het park blijven staan of voorlopig blijven staan. Zo wordt gedurende het hele bouwproces en voor de ontwikkelingen daarna een goed fundament gelegd om de eenheid te garanderen.

Beeldkwaliteit

deelgebied 1



positie buitenruimtes



kleine privé buitenruimte in openbaar groen



leefgalerij als onderdeel van het volume en de architectuur

PRIVÉ BUITENRUIMTES

De gebouwen rondom het park kennen een formele straatzijde en een informele parkzijde. Privé buitenruimtes sluiten op de volgende manier aan bij deze gedachte:

BALKONS

Aan de formele zijde zijn balkons ondergeschikt aan het hoofdvolume. Het balkon is uitgevoerd als een loggia of steekt maximaal 1,5m buiten de gevel. De balkons vormen een logisch onderdeel van de gevelritmiek en liggen bij voorkeur recht boven elkaar. Aan de straatzijde is er een vrij directe overgang van privé naar openbaar. Daarom wordt hier extra aandacht gevraagd om te voorzien in voldoende privacy ter plaatse van de buitenruimte van de bewoners. Bewoners moeten niet het gevoel krijgen dat ze bekeken worden en daardoor zelf delen van het balkon gaan dichtplakken.

Aan de informele parkzijde verspringen de balkons van elkaar en zijn minimaal 2/3 uitkragend ten opzichte van het hoofdvolume. De parkzijde is de rustige zijde van het gebouw waardoor het gevoel 'bekeken te worden' minder speelt. In de overgangszones zijn balkons toegestaan.

PRIVÉ BUITENRUIMTES OP MAAVELD

Aan de formele zijde is de privé buitenruimte gelijk aan het oppervlak van het bovenliggende balkon en is er een harde overgang tussen privé en openbaar. De buitenruimte kan worden uitgevoerd als terras en afhankelijk van de peilhoogte van de woning iets verhoogd worden aangelegd ten opzichte van de straat. De buitenruimtes is duidelijk afgebakend en is zo ontworpen dat het niet mogelijk is om vanaf de buitenruimte de straat op te lopen en vice versa.

GALERIJ

In basis zijn alle blokken rondom het park alzijdig. Indien het nodig is om een galerijontsluiting toe te passen dan is dit niet toegestaan aan de straatzijde. Leefgalerijen zijn mogelijk mits deze op de zon zijn georiënteerd. De galerij is onderdeel van het hoofdvolume. Noodtrappenhuizen vormen een logisch onderdeel van het hoofdvolume / of zijn onderdeel van een leefgalerij.

Beeldkwaliteit

deelgebied 1



eenvoudige dakrand versterkt het volume



hemelwaterafvoer verzonken in gevel



sedum dak



vogel- en vleermuiskasten als onderdeel van de architectuur

DAKRANDEN

De dakranden zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en worden niet extra geaccentueerd. Een daktrim, smalle betonnen muurafdekker of soortgelijk volstaat. Dakranden afgewerkt met plaatmaterialen zijn niet toegestaan. De dakranden zijn hoog genoeg om installaties vanaf de straat uit het zicht te houden.

DAKEN

Het daklandschap van de gebouwen rondom het park bestaat uit platte daken. Daken boven parkeergarages dienen te worden voorzien van een sedumdak. Daken die direct zichtbaar zijn vanaf een bovenliggende woning bij voorkeur uitvoeren als sedumdak.

HEMELWATERAFVOEREN

Water van de daken van de appartementengebouw inpandig afvoeren.

Hemelwaterafvoeren van loggia's en halfinpan-dige balkons uit het zicht binnen het bouw-volume plaatsen.

Hemelwater van (uitkragende) balkons afvoeren via een spuwer, of via een hemelwaterafvoer weggewerkt uit het zicht. Bij voorkeur verzonken in de buitengevel.

TECHNISCHE INSTALLATIES

Traforuimtes en andere installatieruimtes zijn onderdeel van het bouwvolume en worden zo geplaatst of vormgegeven dat ze een logisch onderdeel zijn van de plint.

Installaties op het dak zijn zo veel mogelijk uit het zicht geplaatst en vanaf de straatzijde niet zichtbaar.

Zonnepanelen worden op het dak en zo veel mogelijk uit het zicht geplaatst. Het plaatsen van zonnepanelen aan gevels is niet toegestaan.

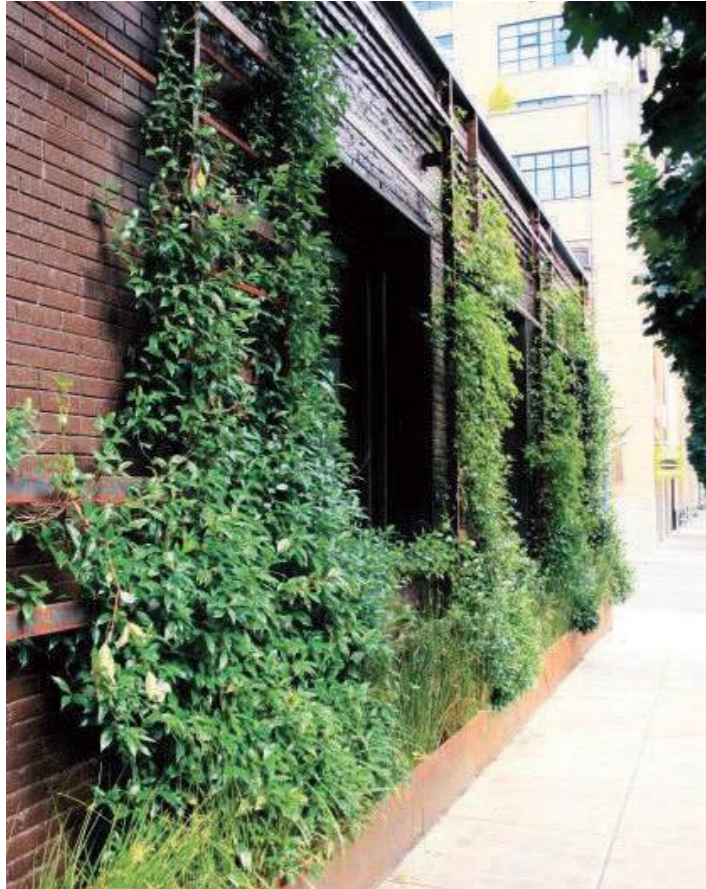
Eventuele schotels, antennes e.d. van bewoners worden op het dak geplaatst.

VOGEL- EN VLEERMUIKASTEN

Indien uit onderzoek blijkt dat er voorzieningen gemaakt moeten worden voor vogels en/of vleermuizen, dan deze onderdeel laten zijn van de architectuur van het gebouw.

Beeldkwaliteit

deelgebied 1



parkeren in plint aan de straat en aan het park met vergroende gevel.



vergroende gevels met klimondersteuning



halfopen dek met mos-sedum dak en privé buitenruimtes



positie gevelvergroening (bron: BLAU)

PARKEREN ONDER EEN DEK

Indien het nodig is om binnen een bouwblok gebouwd parkeren te realiseren dan is dit mogelijk met een groen (halfopen) dek. De plintgevels van de parkeerlaag zijn architectonisch onderdeel van de plint van het gebouw en worden ook op die manier vormgegeven. Ventilatie van de garage wordt doormiddel van halfopen metselwerk gerealiseerd. Klimplanten vergroenen het aangezicht.

IDENTITEIT EN NAAMGEVING

Om de verbinding tussen bewoner en gebouw te vergroten krijgt elk gebouw een eigen naam. De naam van het gebouw staat rondom de entree op de gevel weergegeven. Daarnaast is het mogelijk om elk gebouw een eigen identiteit mee te geven. Dat kan bijvoorbeeld een patroon zijn dat steeds terugkomt in hekwerken, zeefdrukken en tegelwerk. Op deze manier is elk gebouw net even anders, maar vormen ze samen een helder ensemble.

VERGROENING GEVELS

Het vergroenen van gevels draagt bij aan de 'zicht op groen' beleving. Met name de door-gangen richting het park en grote gevelopper-vlaktes zijn potentiële plekken voor klimplanten op de gevels. Zie schema 'positie gevelvergroening' voor het zoekgebied klimplanten

Beeldkwaliteit

deelgebied 1



metselwerk als hoofdmateriaal, gecombineerd met een secundair materiaal

MATERIALIZERING

De materialisering van de huidige bebouwing aan het park bestaat uit stucwerk, houten kozijnen en plaatmateriaal. Dit is niet altijd zo geweest. Ten tijde van de bouw van de woningen bestond de buitengevel (in lijn met de jaren '60) uit een horizontale betonnen band met een metselwerk invulling. Later zijn hier -om de woningen beter te isoleren- de buitenwanden voorzien van isolatie en stucwerk. Het stucwerk geeft de gebouwen weliswaar een frisse uitstraling, maar tegelijkertijd is doordat er geen metselwerk meer in de gevels aanwezig is, de link met de omliggende bebouwing verloren gegaan.

In de nieuwe ontwikkeling ligt een kans om deze relatie met de context te herstellen. Het gebruik van metselwerk als hoofdmateriaal voor de gebouwen vormt dan ook het uitgangspunt. Naast metselwerk kan een tweede materiaal worden toegepast. Te denken valt aan beton (schoonwerk), keramische gevelbekleding, aluminium of hout (of soortgelijk). Het tweede materiaal is ondergeschikt aan het metselwerk en wordt ingezet als accentmateriaal in bijvoorbeeld zijvlakken naast kozijnen, als gevelband, balustrade of als galerijbekleding. Naast het gebruik van een ander materiaal kan

een accent ook gemaakt worden doormiddel van reliëfmetselwerk

Plaatmaterialen moeten zo veel mogelijk vermeden worden en mogen niet zichtbaar bevestigd worden. Kozijnen mogen van hout, kunststof of aluminium zijn.

Alle gebruikte materialen moeten zo veel mogelijk onderhoudsvrij zijn en gedurende de jaren mooi verouderen.

Beeldkwaliteit

deelgebied 1

KLEURGEBRUIK

Het hoofdmateriaal van de nieuwe gebouwen rondom het park is baksteen. Uitgangspunt hierbij is dat elk blok verschillend van kleur is ten opzichte van het naastgelegen blok. De verschillen zijn echter subtiel en passen binnen de vastgestelde kleurenrange. Door elke blok een andere tint te geven wordt het blok leesbaar binnen de reeks en wordt er identiteit toegevoegd op het grotere schaalniveau. Bovendien wordt op deze manier voorkomen dat gedurende het lange bouwproces kleurverschillen ontstaan omdat materialen niet meer leverbaar zijn of verouderingsverschillen zichtbaar zijn. Naast metselwerk is het gebruik van een tweede materiaal in de gevel toegestaan. Dit materiaal wordt ingezet als accent en mag dan ook in contrast zijn met het metselwerk. Dit kan bijvoorbeeld door kleur of textuur. Het gebruik van het accentmateriaal en de kleur en textuur hiervan moet passen binnen het totaalbeeld van het gebouw en zijn dus geen accent op zichzelf.

De kleur van de kozijnen, balustrades e.d. versterken het totaalbeeld en valt binnen de vastgestelde kleurenrange

Noordhave



Noordstaete



Vijverhof

Noordstaete



Vijverhof



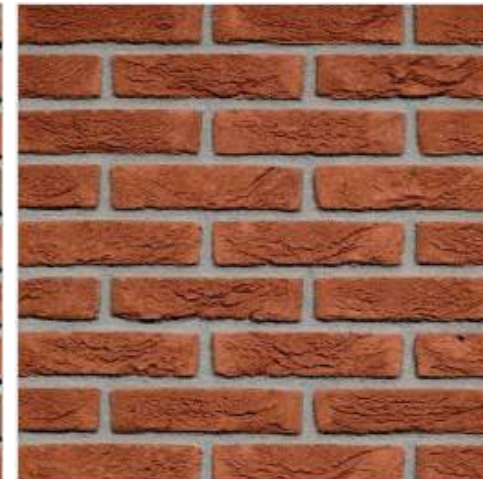
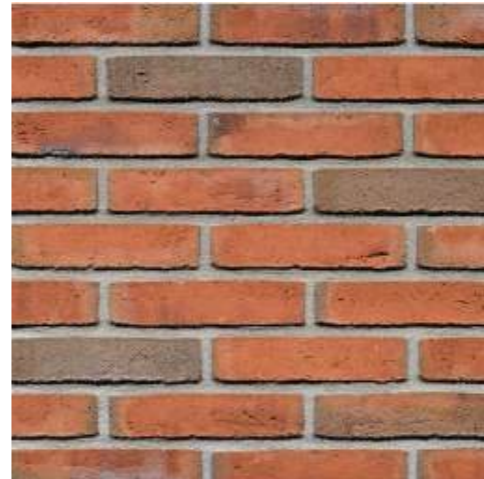
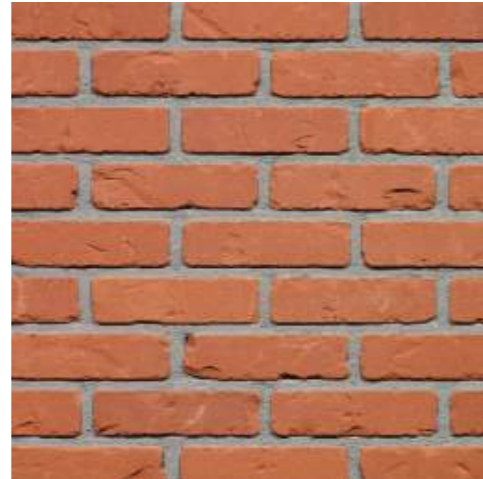
De komende jaren zal er een transformatie plaatsvinden rondom het park. Een aantal gebouwen zullen worden gesloopt, sommige op korte termijn, een aantal op de lange termijn. Om te zorgen dat tijdens en na de transformatie het concept 'eenheid in verscheidenheid' gewaarborgd blijft, vormen de kleuren van de gebouwen die op lange termijn blijven staan de basis voor het vaststellen van een kleurenrange. Deze kleurenrange bestaat uit o.a oranje-, geelbruine- en roodbruine tinten. Verder zijn er veel wit en grijs tinten in terug te vinden.

Beeldkwaliteit

deelgebied 1

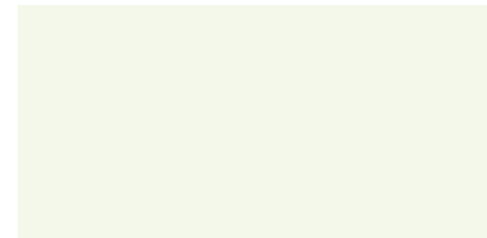


voorgesteld kleurgebruik hoofdmateriaal per blok



vastgestelde kleurenrange metselwerk deelgebied I: geelgrijs- oranje- oranjebruin rood- roodbruin

kleurenrange accentkleuren



Beeldkwaliteit

deelgebied 2



galerijen vergroenen vanuit de volle grond

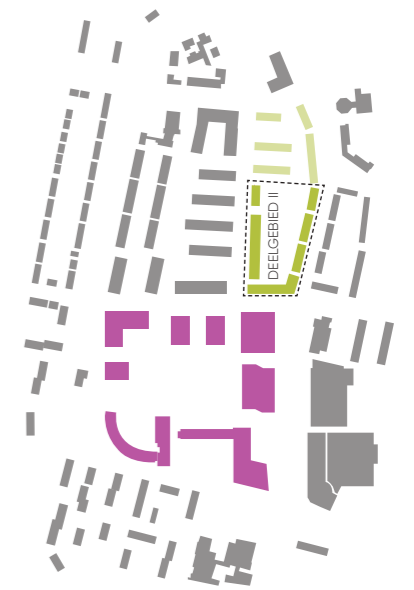
In deelgebied 2 -tussen de Retiefstraat en de De Wetstraat- worden naast appartementen ook rijwoningen gerealiseerd. Deze rijwoningen vormen een overgangszone tussen de al bestaande bebouwing en de nieuwe appartementenblokken.

DE APPARTEMENTENBLOKKEN

De uitgangspunten voor deelgebied 2 zijn grotendeels gelijk aan die van deelgebied 1. Hieronder worden daarom alleen de deelgebied specifieke eisen genoemd:

- De appartementenblokken vormen samen met de grondgebonden woningen één architectonisch geheel.
- Er wordt metselwerk voorgeschreven in de kleurenrange: oranje- oranjebruin- rood. Deze kleuren sluiten goed aan bij de al bestaande bebouwing aan de Wetstraat en de Retiefstraat. De grondgebonden woningen en de appartementen krijgen elk een eigen kleur baksteen binnen deze range.

- Galerijen zijn altijd aan de binnenzijde van het blok gesitueerd. De galerijen bieden de mogelijkheid om klimplanten naar boven te laten groeien zodat er een zo groen mogelijk binnengebied ontstaat.



deelgebied II

Beeldkwaliteit

deelgebied 2



eindpan aan zijgevel



vastgestelde kleurenrange metselwerk deelgebied II: oranje- oranjebruin- rood



Grondgebonden woningen en appartementen vormen samen één architectonische beeldtaal

bijzonder metselwerk aan zijgevel
vergroening van de zijgevel

GRONDGEBONDEN WONINGEN

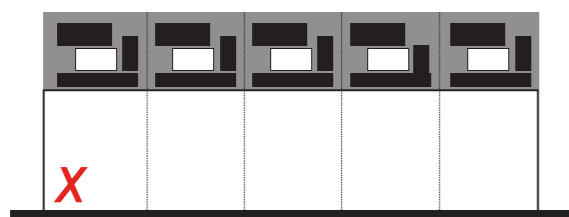
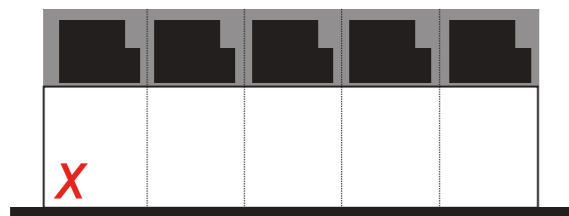
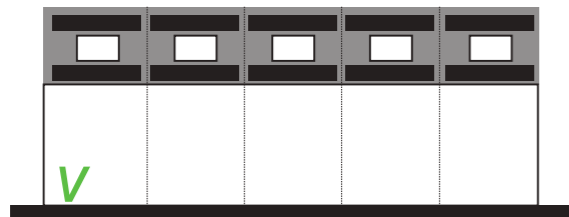
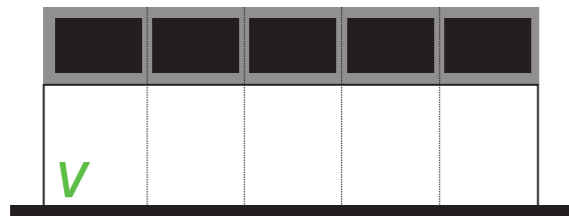
De grondgebonden woningen vormen samen een reeks. De woningen zijn ondergeschikt aan de reeks, maar nog wel individueel afleesbaar. De rijwoningen kenmerken zich door twee lagen en een kap. Kop- en zijgevels worden aantrekkelijk vormgegeven, zonder dat dit de heldere hoofdvorm van de reeks in de weg staat. Dit kan bijvoorbeeld gedaan worden door een bijzonder metselwerkverband toe te passen. Blinde (zij)gevels worden niet toegestaan. De zijgevels van de grondgebonden woningen aan een openbaar gebied (straat, voetpad of groen) worden voorzien van klimplanten, zodat er een groen gevelbeeld ontstaat.

Om aan te sluiten bij de architectuur van de bestaande woningen in de De Wetstraat en de Retiefstraat zijn grote dakoverstekken aan voor- en achterzijde niet toegestaan. Zijgevels worden uitgevoerd met eindpan direct over het metselwerk van de zijgevel.

De entree van de woning is vanaf de straat toegankelijk. Op een aantal hoeken (bij zijstraten) is het toegestaan om de entree aan de zijgevel te plaatsen.

Beeldkwaliteit

deelgebied 2



mogelijke posities pv panelen

DAKEN EN PV-PANELEN

De dakbedekking van de woningen bestaat uit antracietkleurige dakpannen.

Eventuele PV-panelen zijn volledig antracietkleurig en kunnen óf geheel vlakvullend, óf gegroepeerd gelegd worden (zie kaartje)

De panelen kunnen indaks worden geplaatst of óp het dak. Om de continuïteit in het plangebied te waarborgen dient de keuze die gemaakt is op alle schuine daken worden toegepast.

Eventuele dakkapellen worden meeontworpen als architectonisch onderdeel van de woning.

INSTALLATIES IN OPENBAAR GEBIED

Bestaande trafo's kunnen worden voorzien van een groene omkleeding zodat ze zo veel mogelijk wegvallen in het straatbeeld.

BERGINGEN EN ERFAFSCHEIDINGEN

De gevels van de buitenbergingen van de woningen die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn moeten worden uitgevoerd in metselwerk, gelijk aan het hoofdvolume van de woning.

Overige bergingen mogen in hout. De daken van de bergingen zijn plat en voorzien van mos-sedum omdat hier vanaf de woning en vanaf de appartementen direct zicht op is.

Erfafscheidingen direct aan de straat gelegen zijn groen en onderdeel van de architectuur van de woning. Overige erfafscheidingen zijn groen vormgegeven. Ter plaatse van de achterpaden wordt de groene afscheiding vóór de berging langs geplaatst, zodat hier een groen beeld ontstaat.



transformator met groene omkleeding



mos-sedumdak op bergingen



buitenberging achter groene haag

Beeldkwaliteit

park

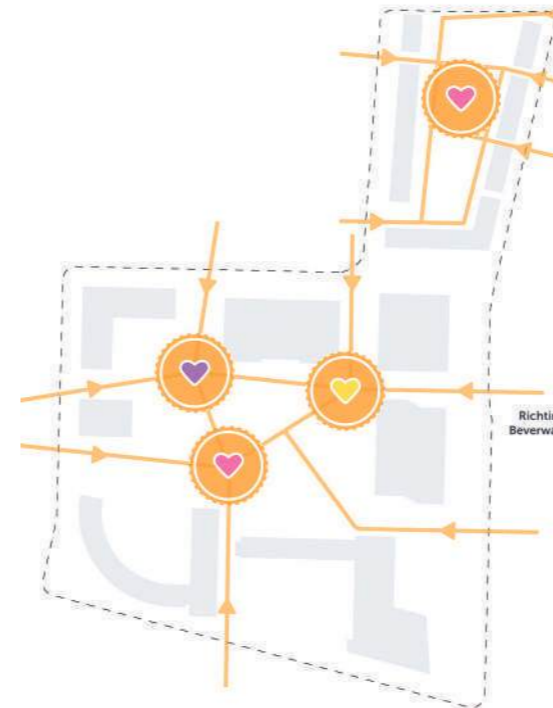
De gebiedsvisie, het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsplan landschap vormen samen een drieluik voor de ontwikkeling van Westdonck. Bij het beeldkwaliteitsplan ligt de nadruk meer op de uitstraling van de bebouwing terwijl bij het inrichtingsplan landschap de nadruk ligt op het openbaar gebied. Om toch een indruk te krijgen van de ontwikkelingen in het openbaar gebied zijn op deze pagina een aantal uitgangspunten opgenomen. Een uitgebreidere uitwerking is te vinden in het inrichtingsplan landschap.



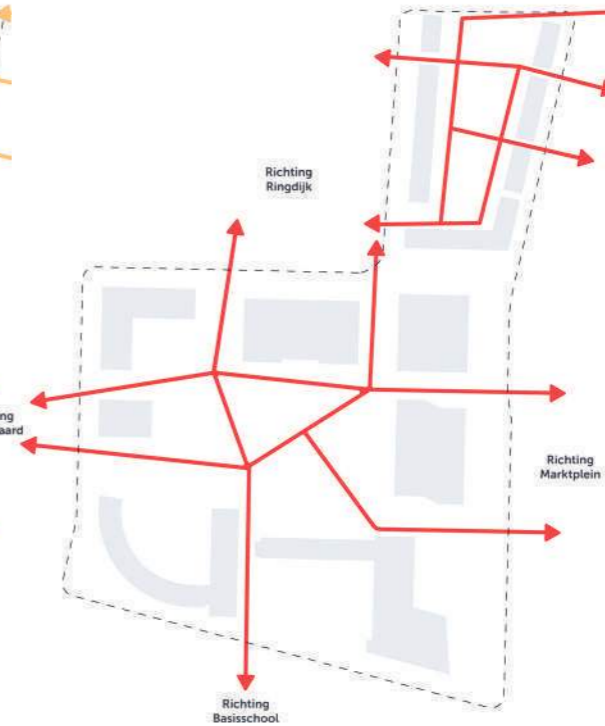
Meer groen in de openbare ruimte!



Behoud van landschappelijk waardevolle elementen (bomen en water)!



Een openbare ruimte voor iedereen! Met verschillende soorten ontmoetingsplekken.



Verbonden met de omgeving.



Het park in het midden van de ontwikkeling.

West
donck

WOONCOMPAS



Bijlage 8 Bezonningsstudie

West
donck



Westdonck Bolnes

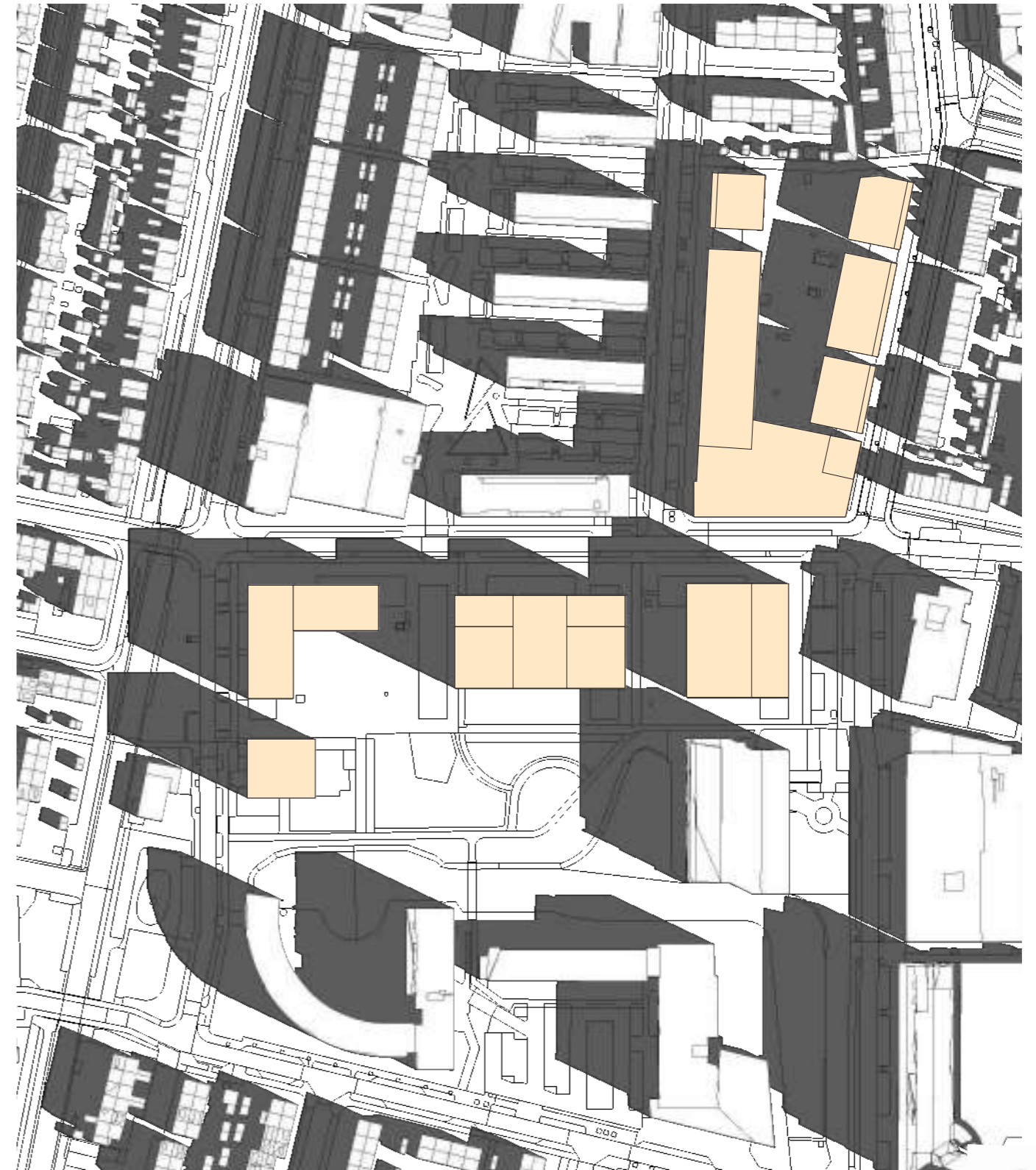
Bezonningsstudie BOPA 26 november 2024

WOONCOMPAS

21 maart – 9:00 uur



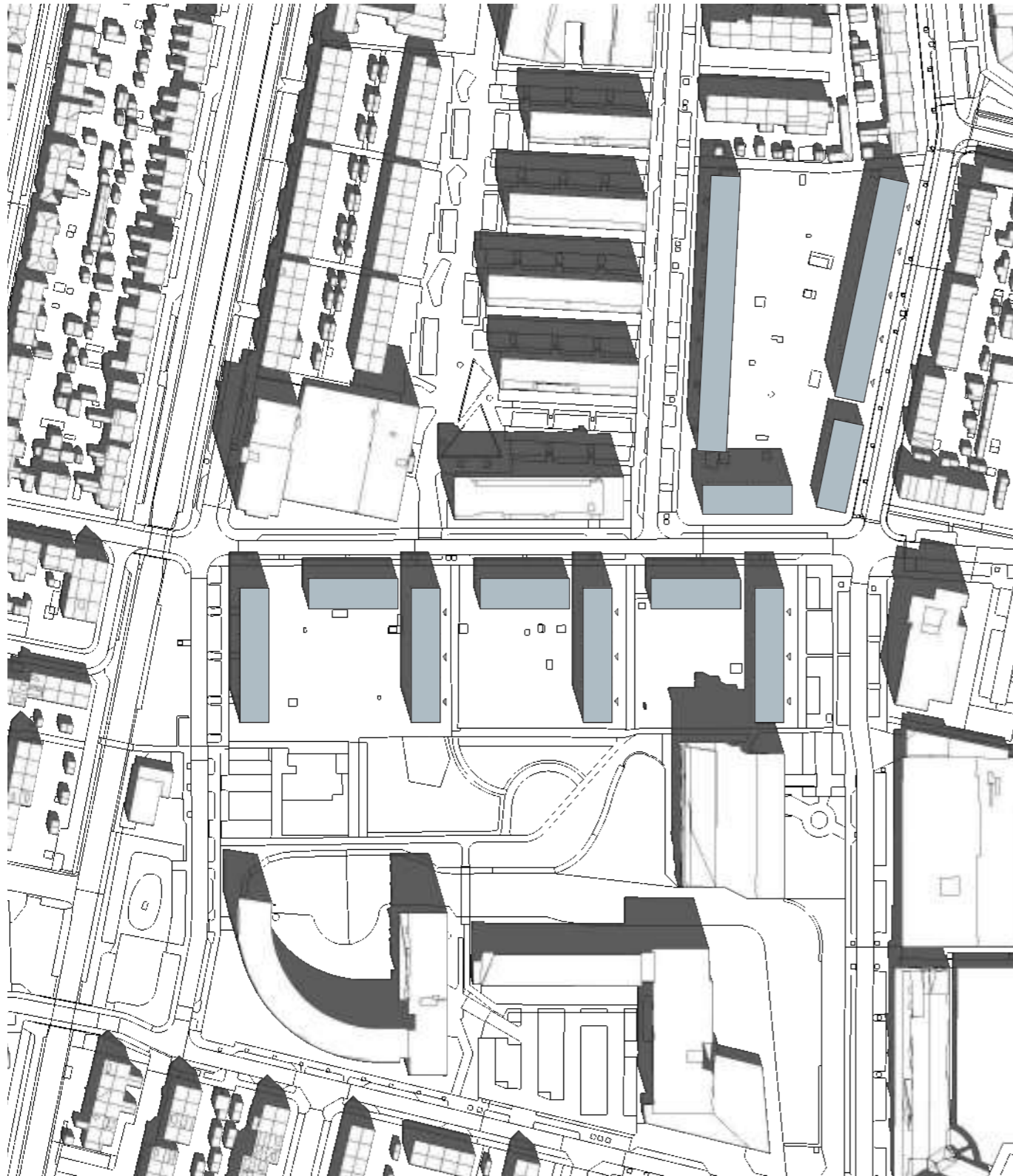
Bestaand



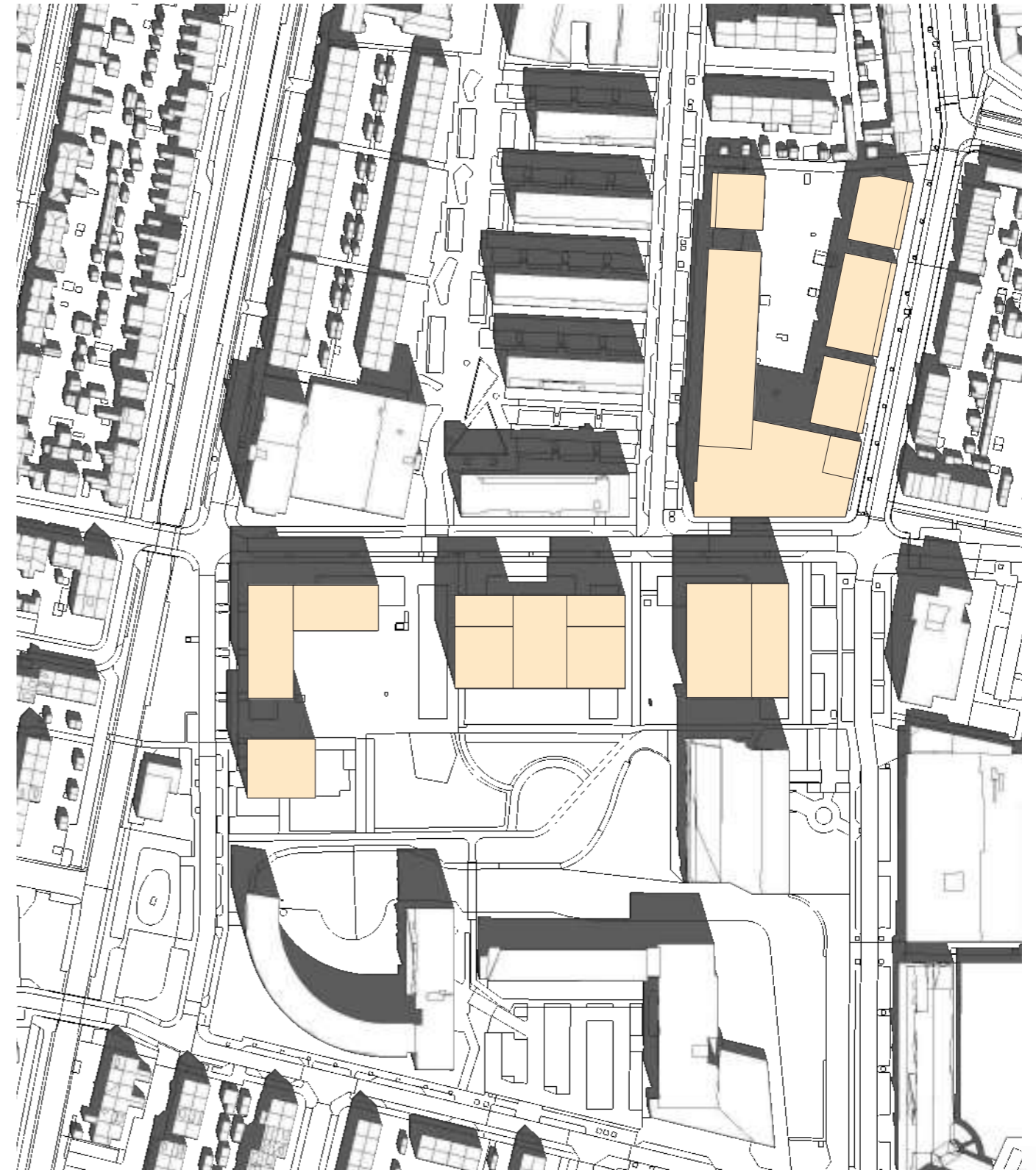
Nieuw - BOPA



21 maart – 12:00 uur

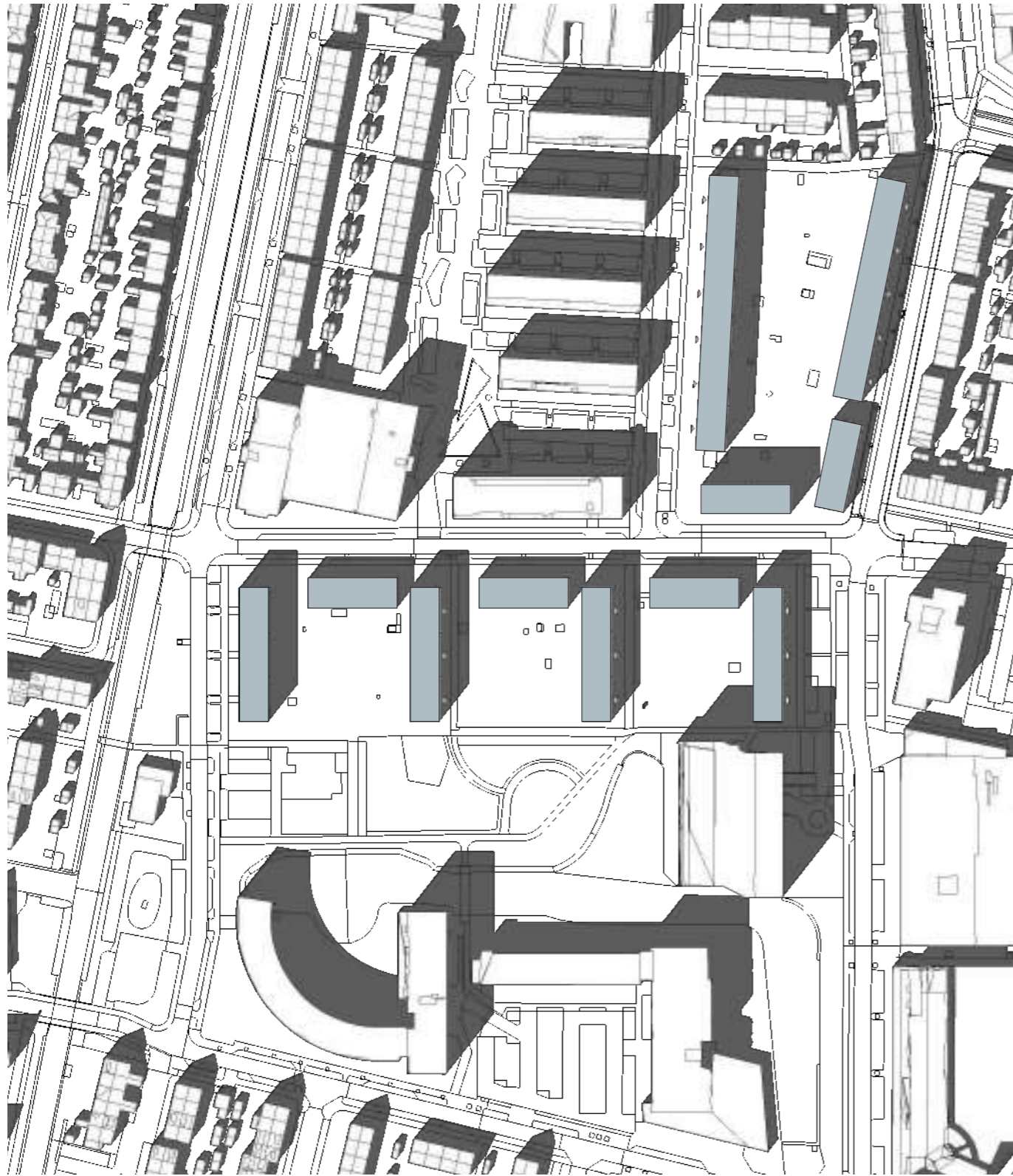


Bestaand

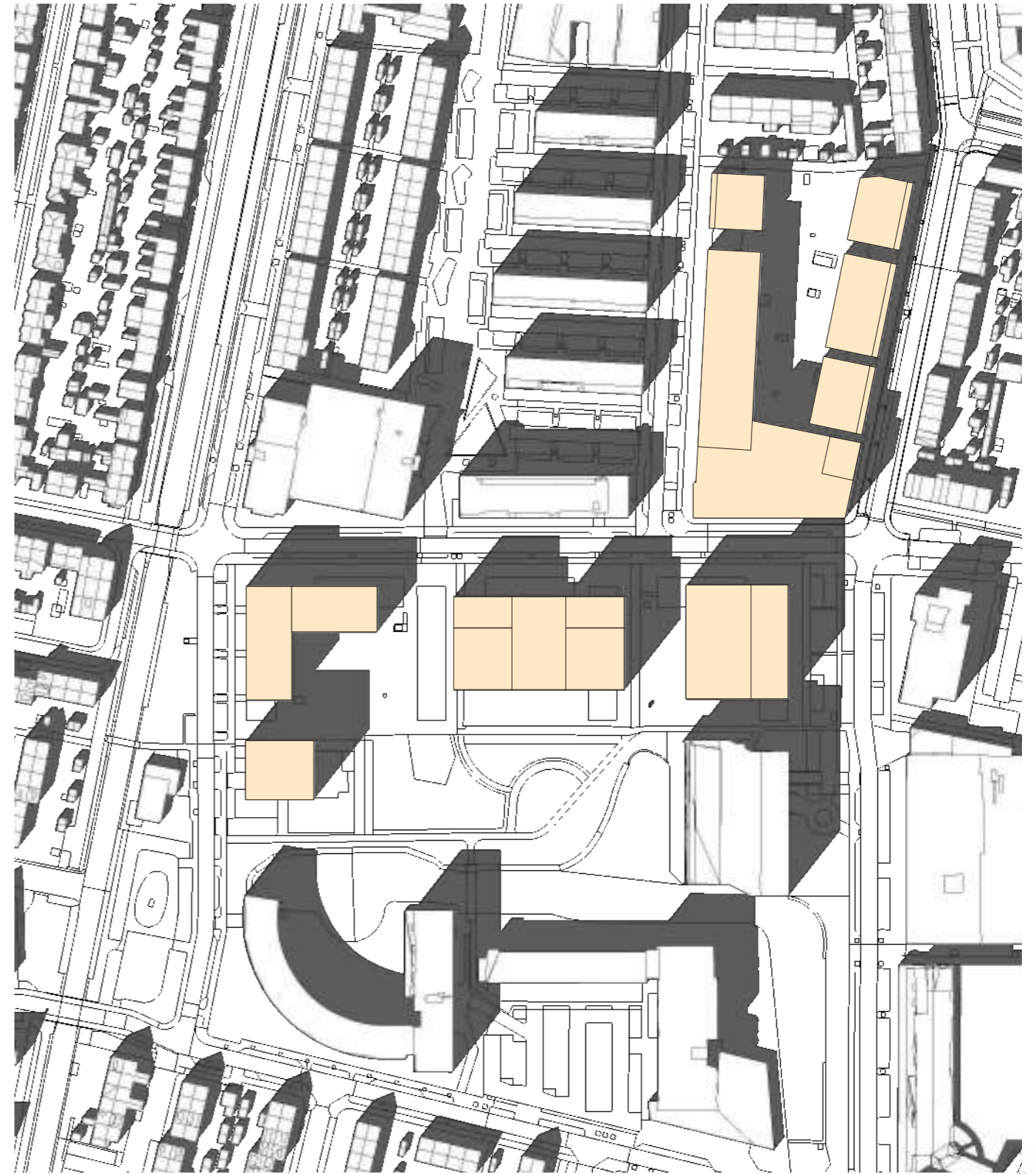


Nieuw - BOPA

21 maart – 15:00 uur



Bestaand



Nieuw - BOPA



21 maart – 18:00 uur



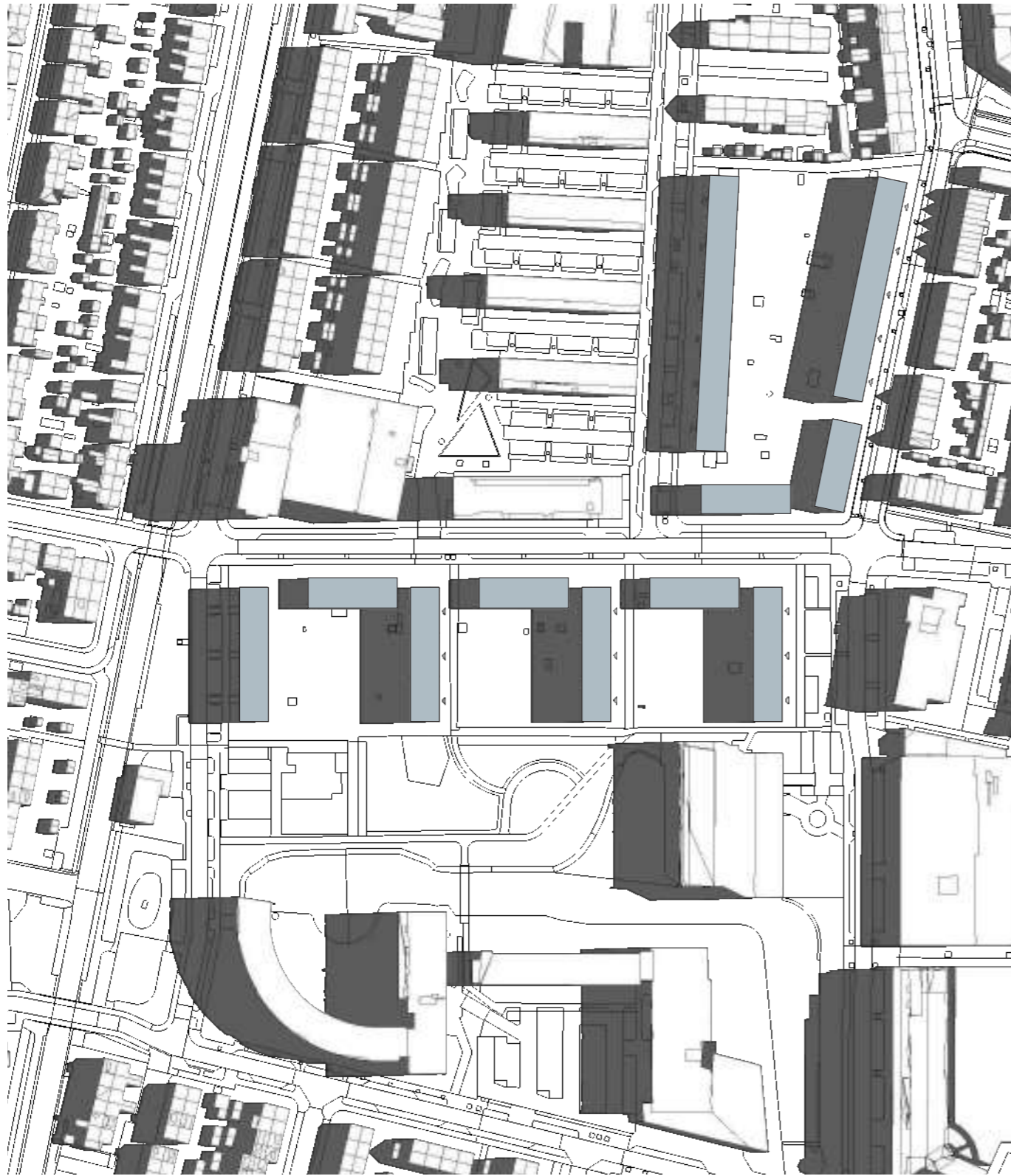
Bestaand



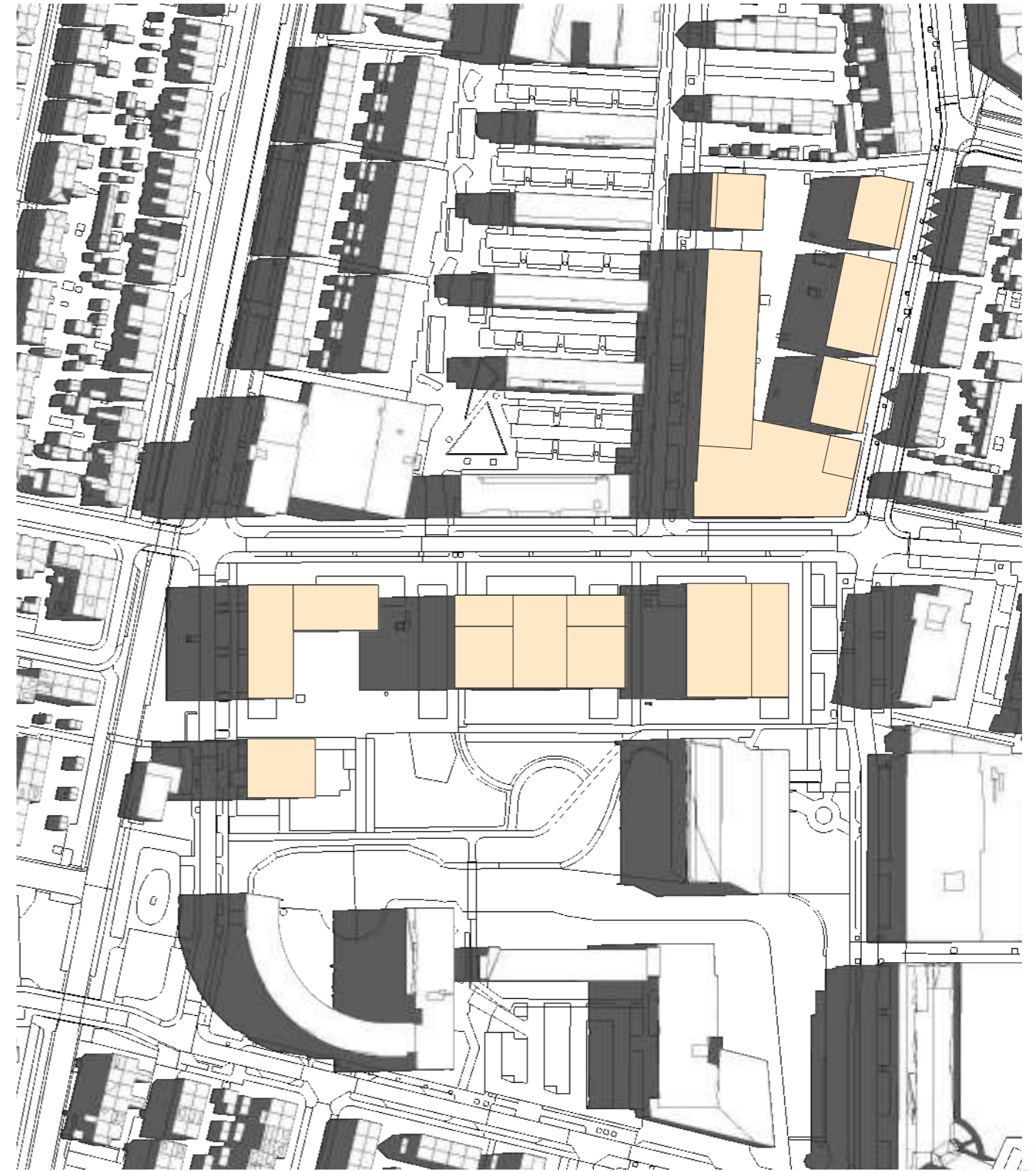
Nieuw - BOPA



21 juni – 9:00 uur



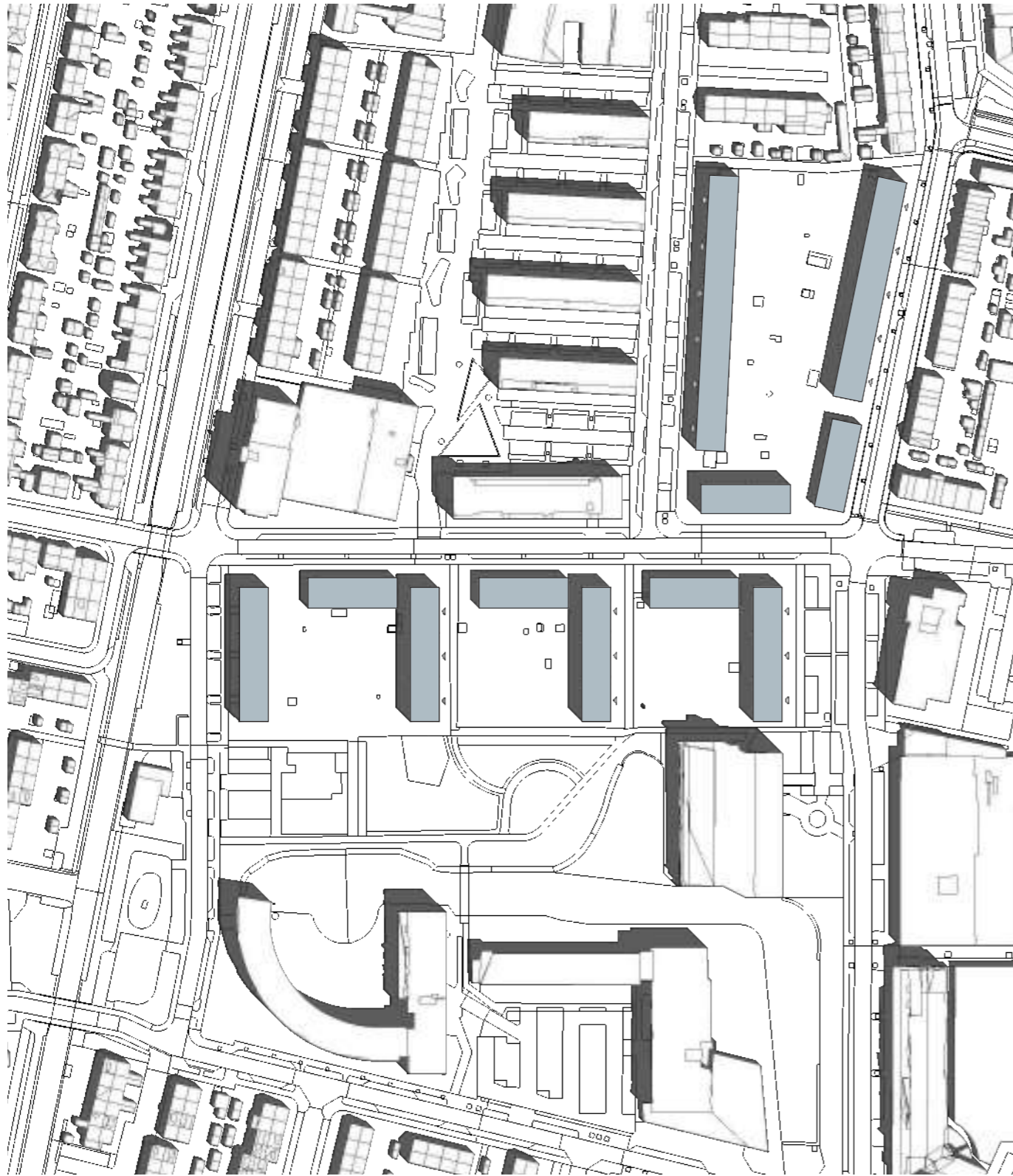
Bestaand



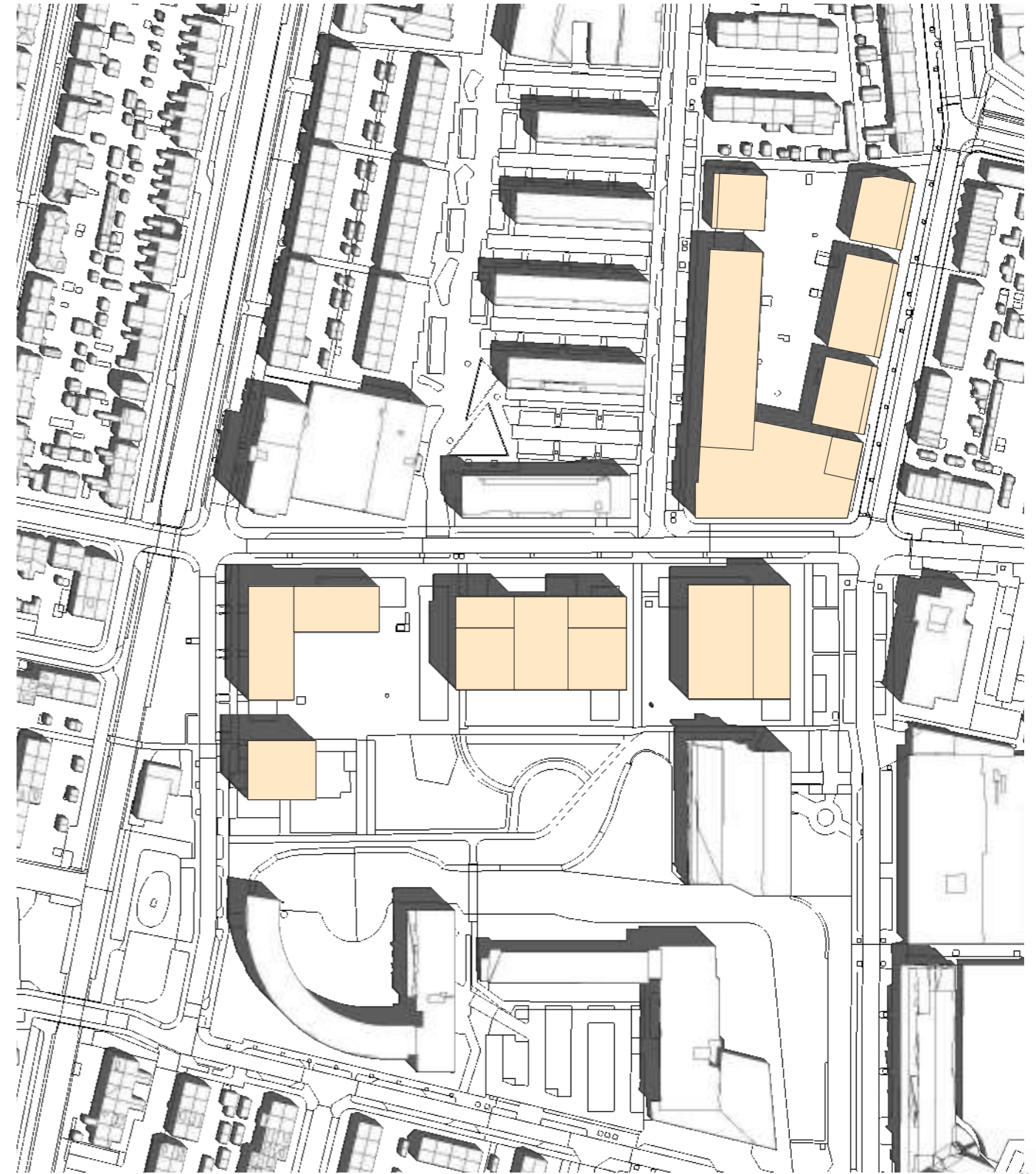
Nieuw - BOPA



21 juni – 12:00 uur



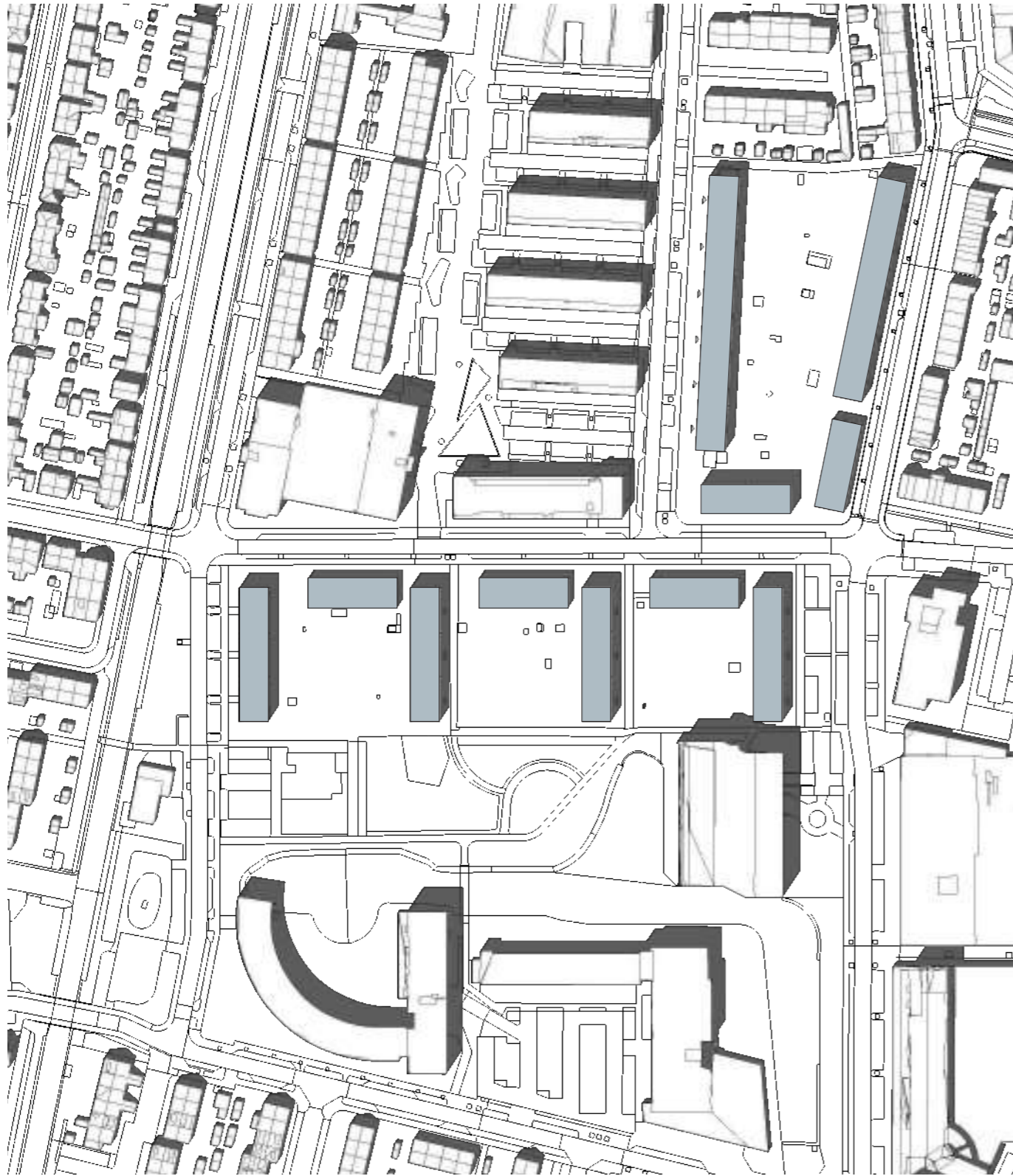
Bestaand



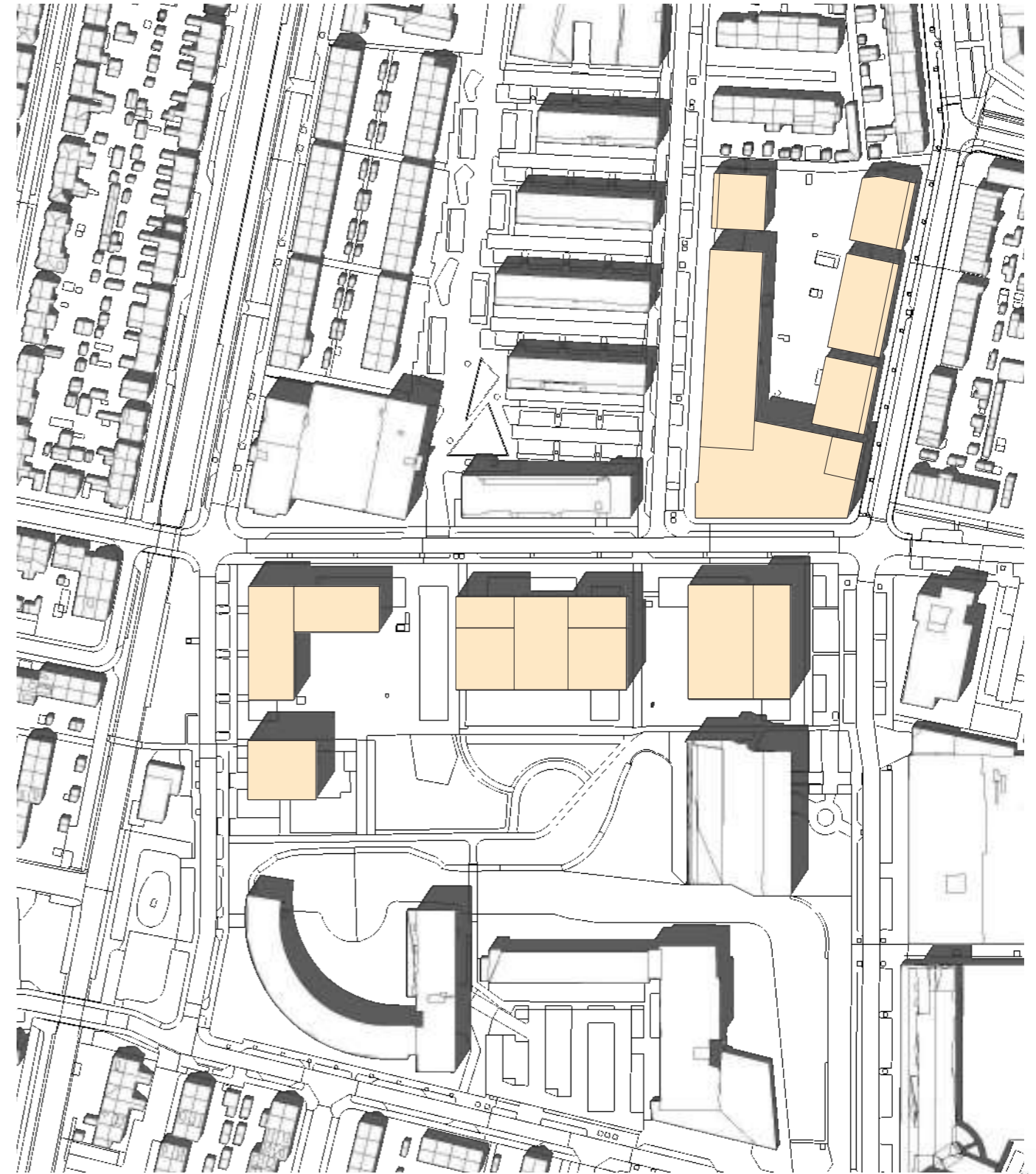
Nieuw - BOPA



21 juni – 15:00 uur



Bestaand

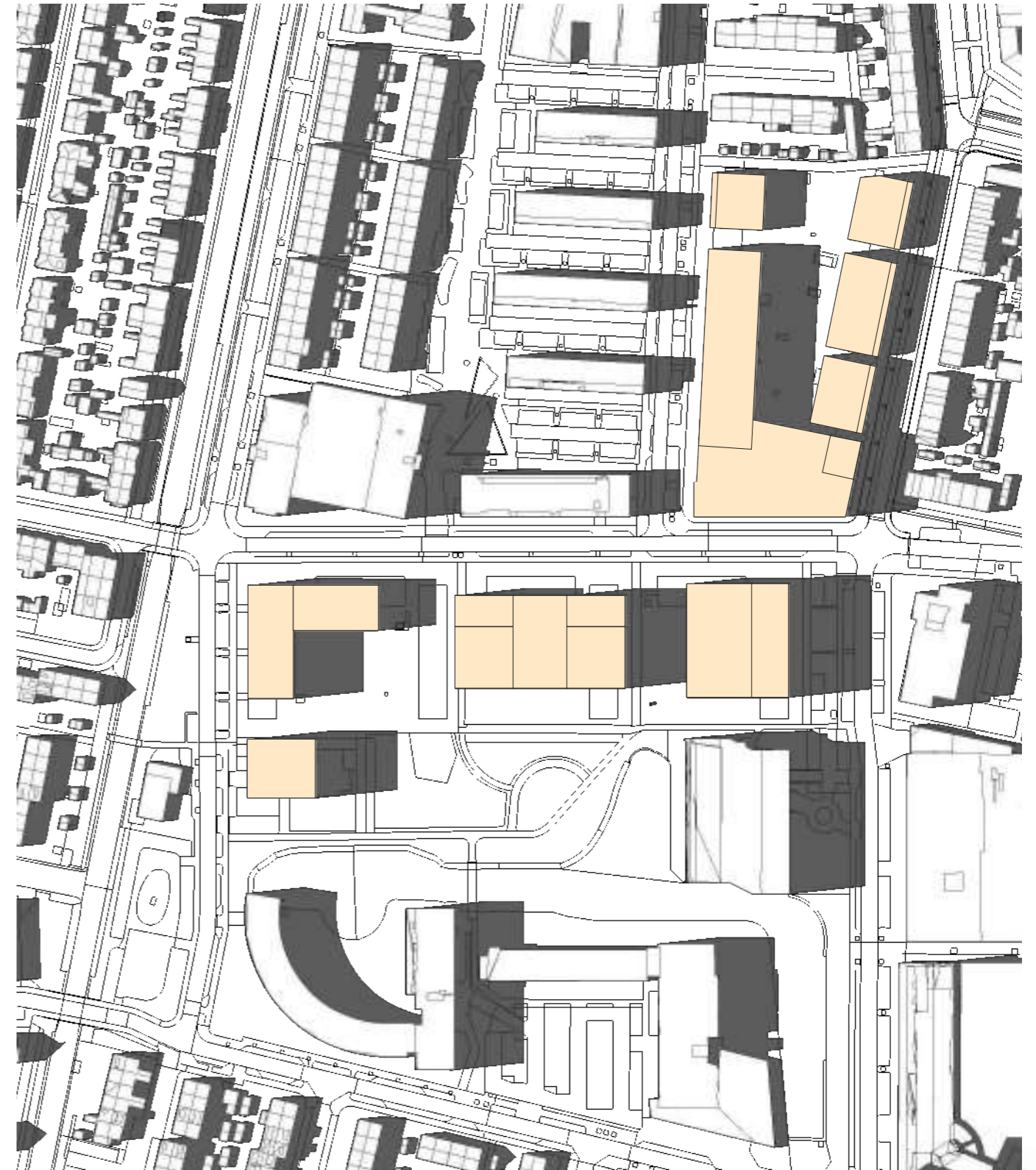


Nieuw - BOPA

21 juni – 18:00 uur



Bestaand



Nieuw - BOPA



21 september – 9:00 uur



Bestaand



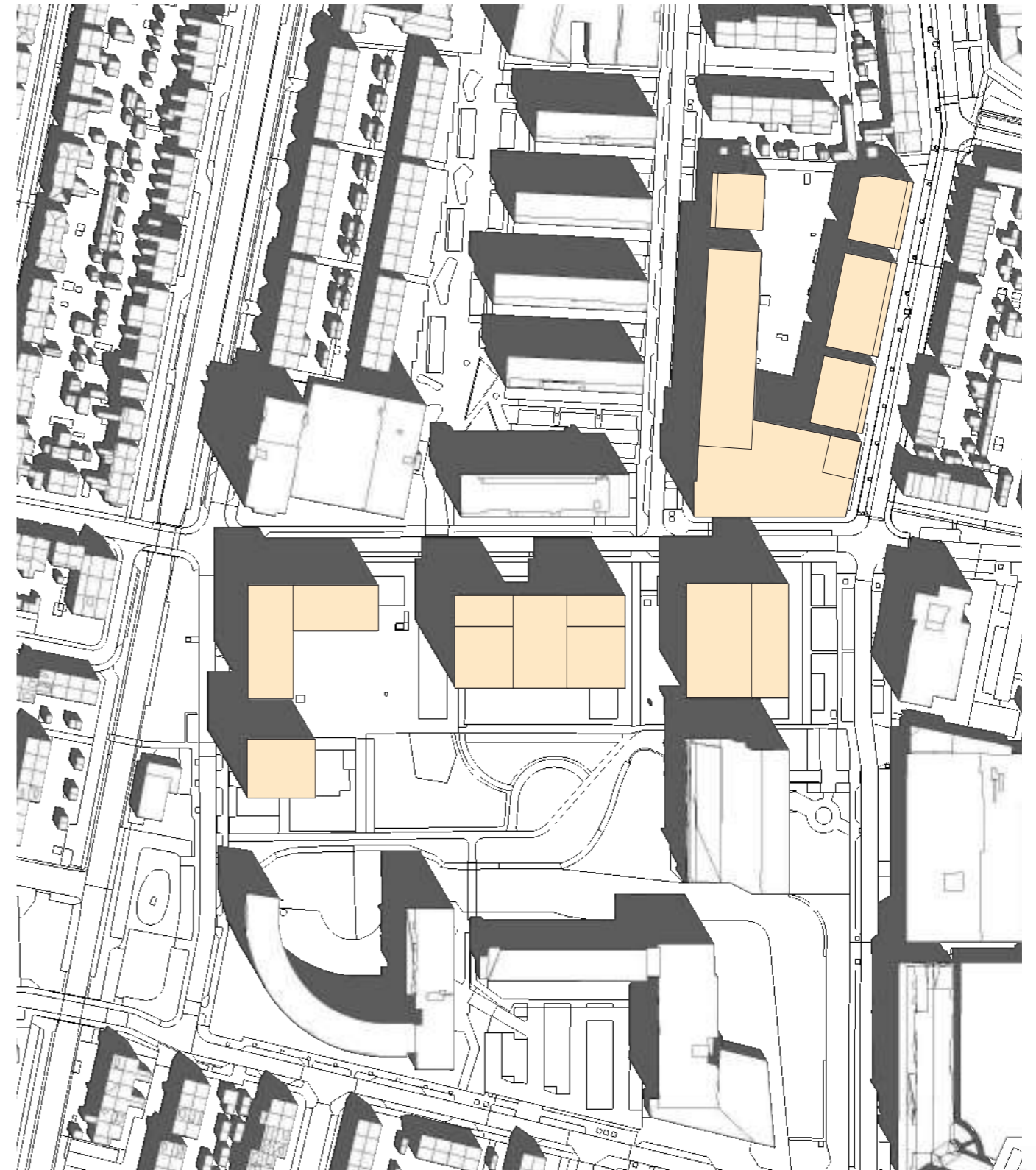
Nieuw - BOPA



21 september – 12:00 uur

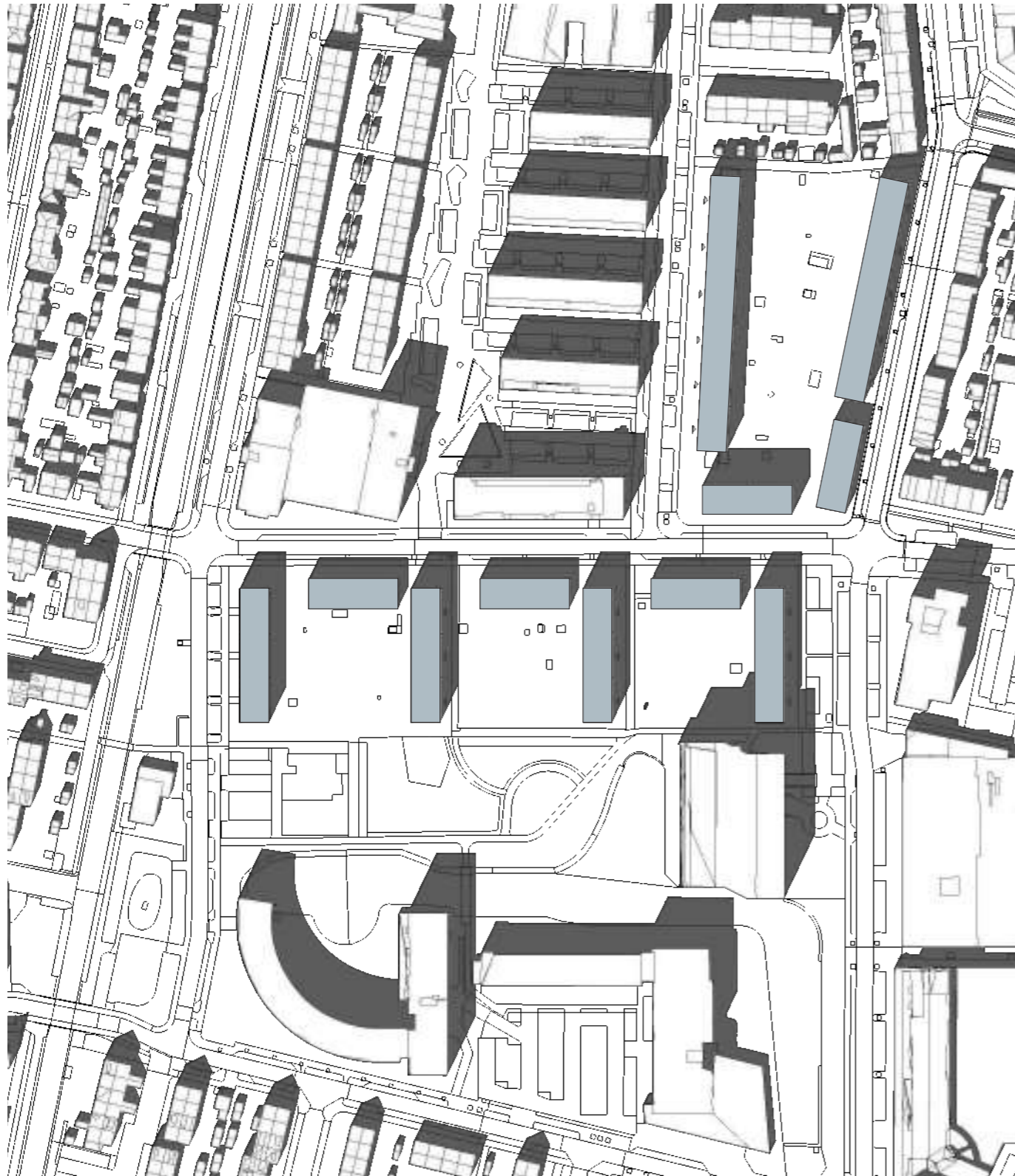


Bestaand

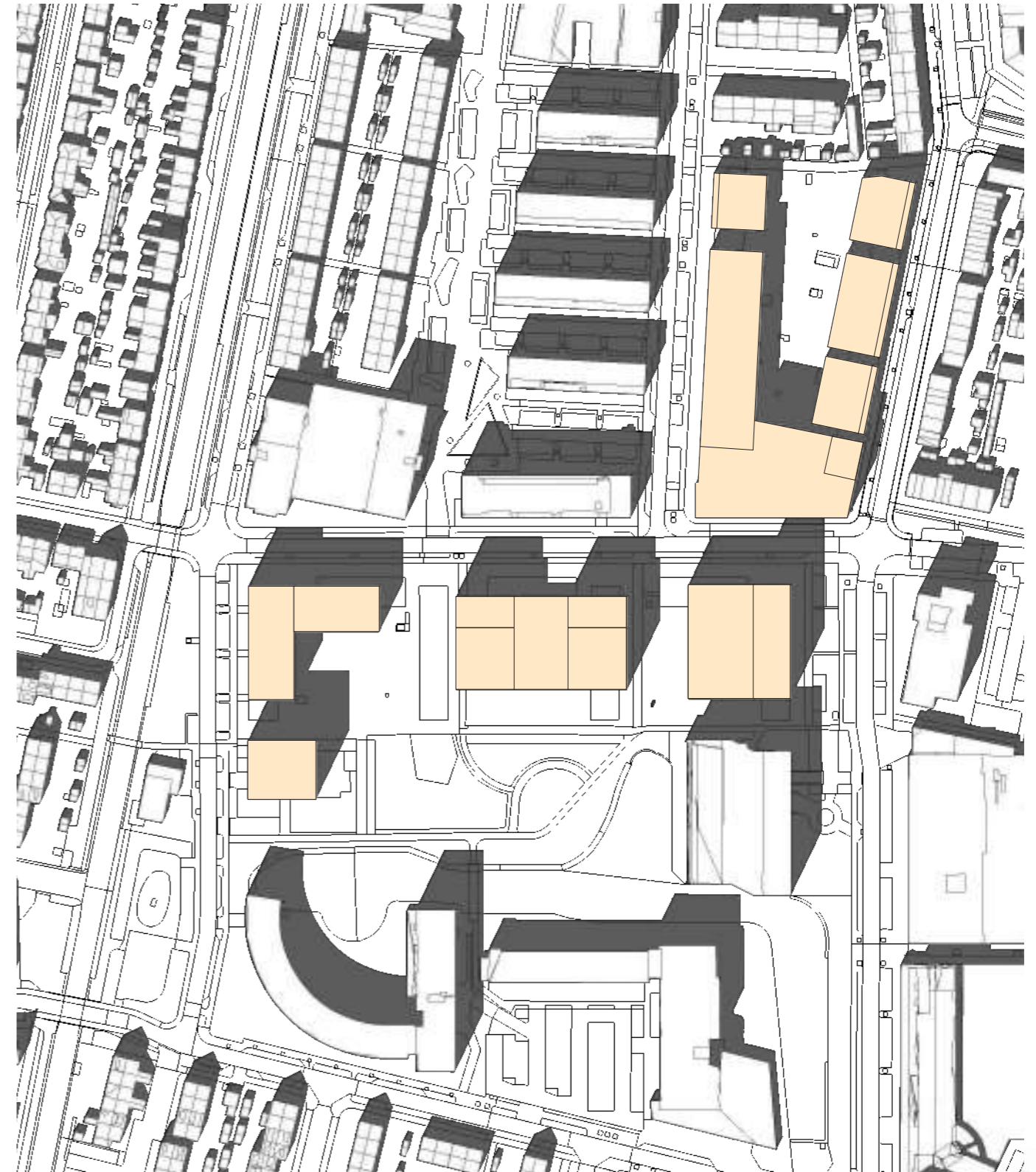


Nieuw - BOPA

21 september – 15:00 uur



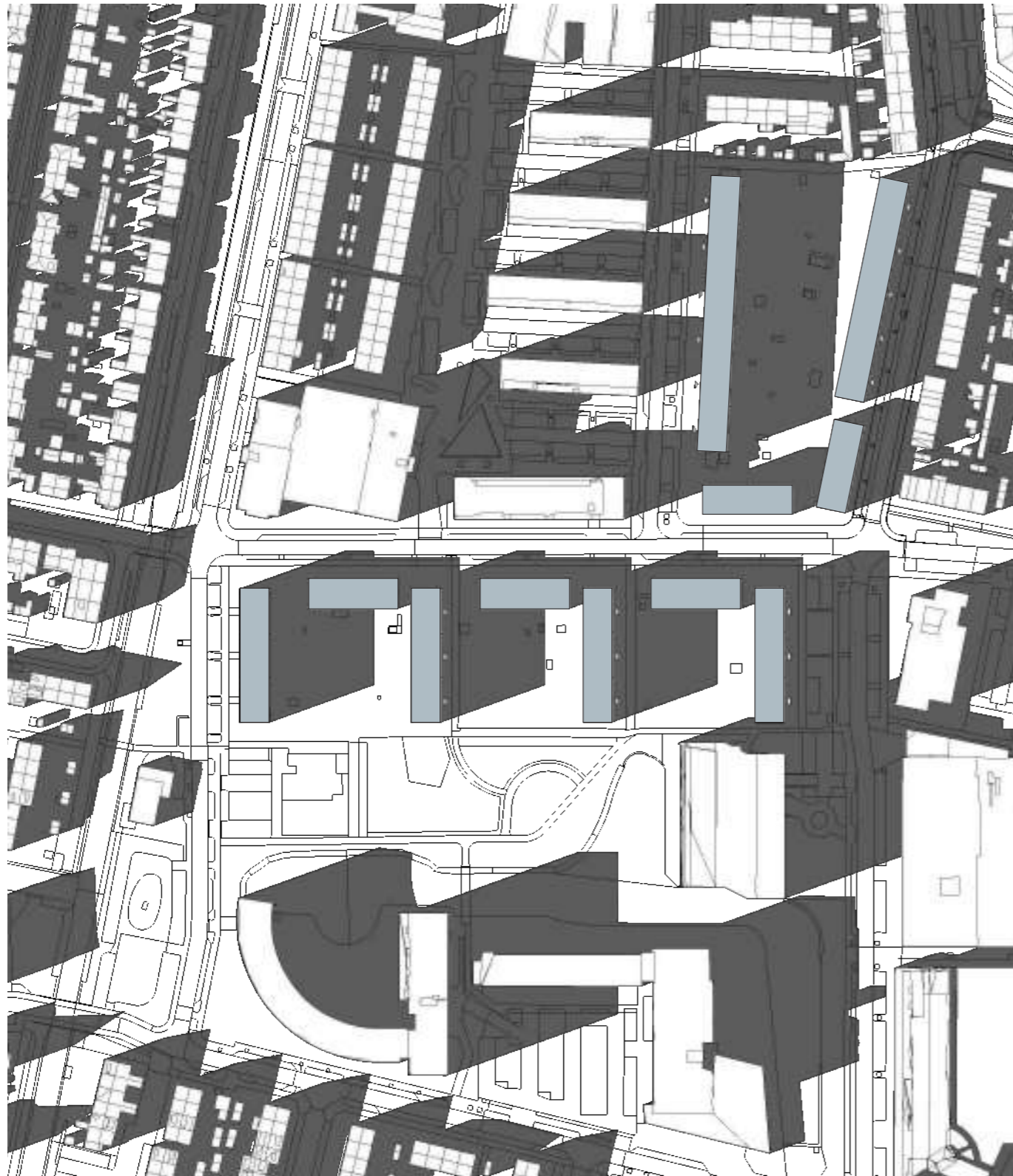
Bestaand



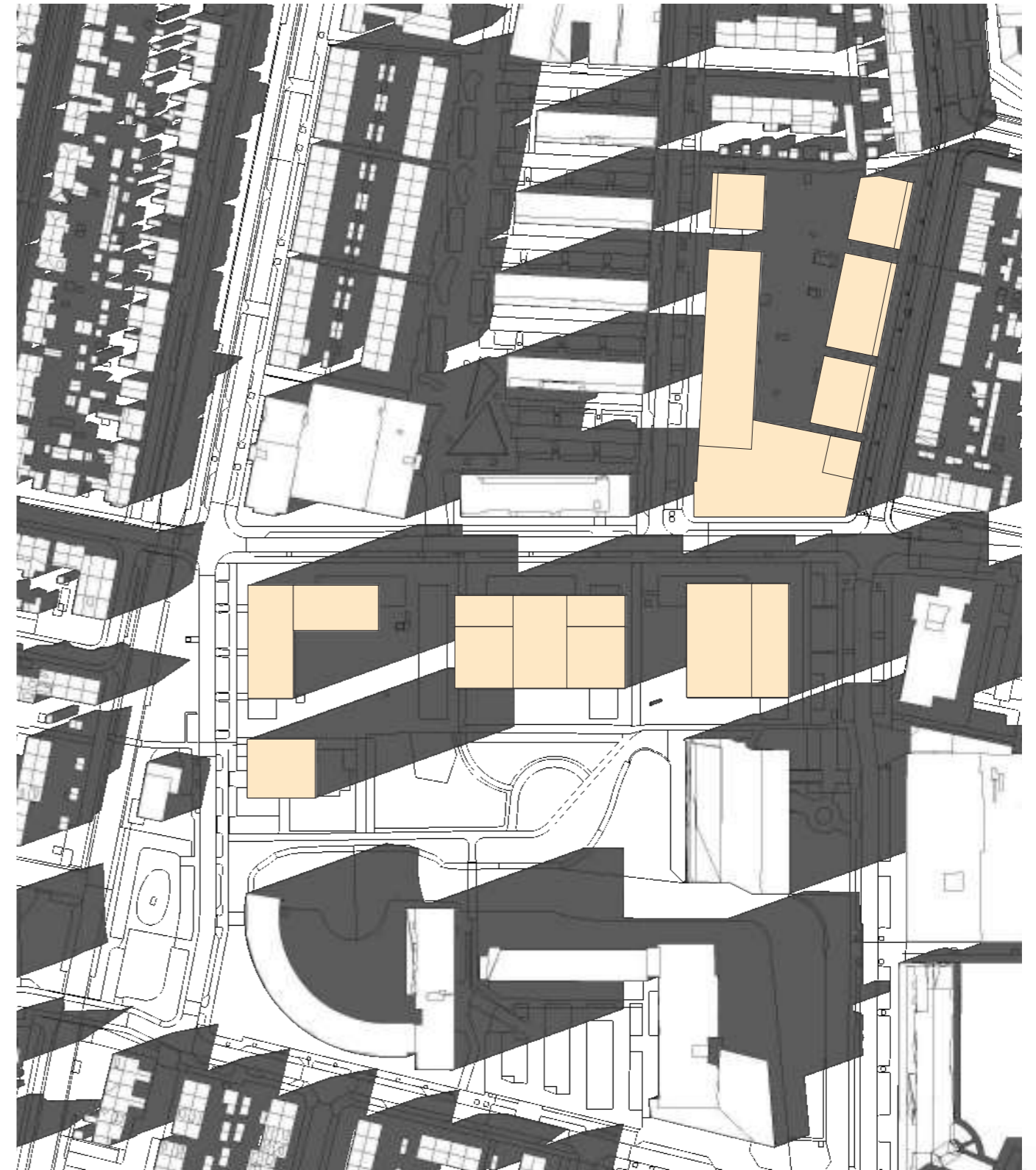
Nieuw - BOPA



21 september – 18:00 uur

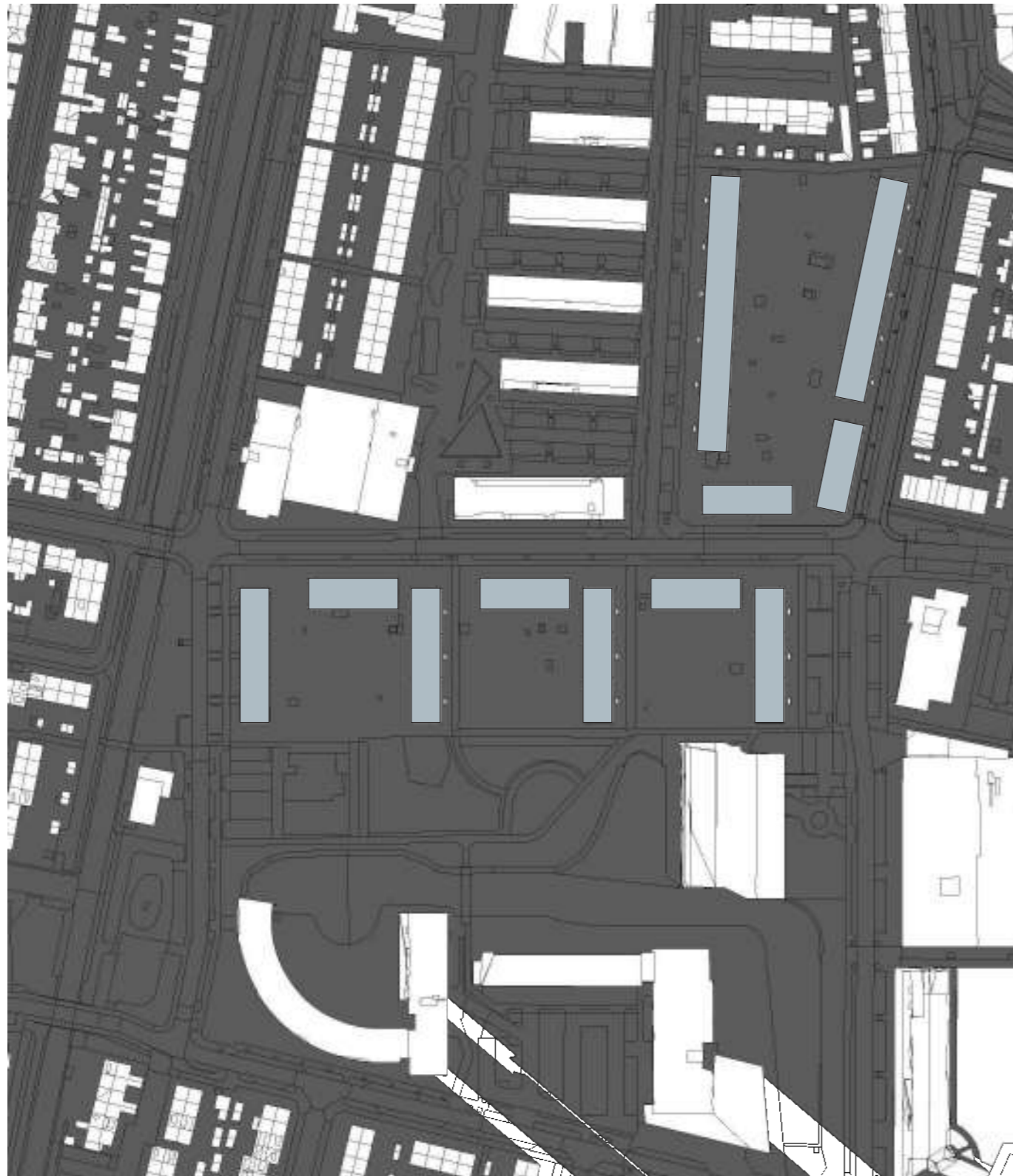


Bestaand

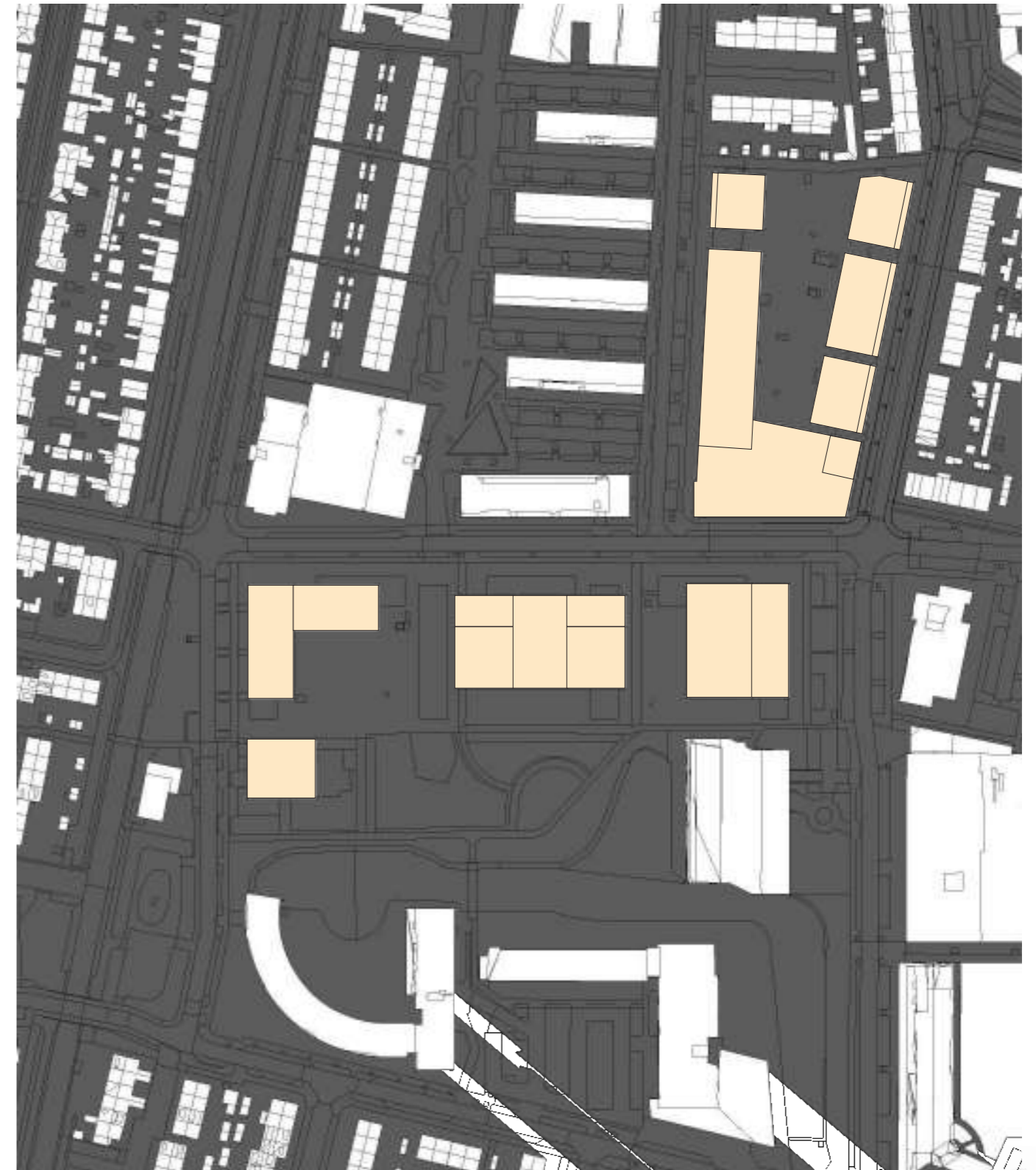


Nieuw - BOPA

21 december – 9:00 uur



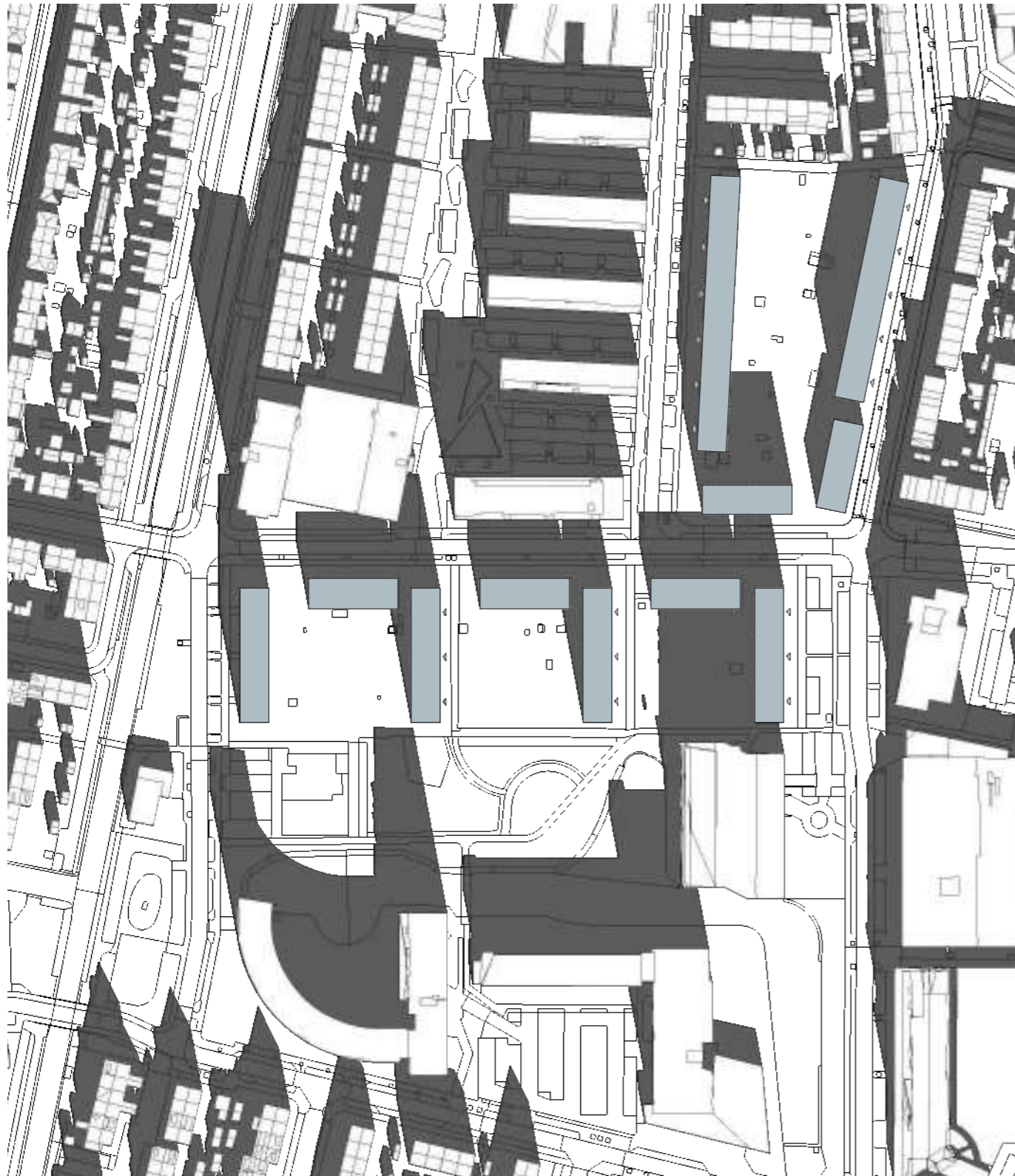
Bestaand



Nieuw - BOPA



21 december – 12:00 uur



Bestaand



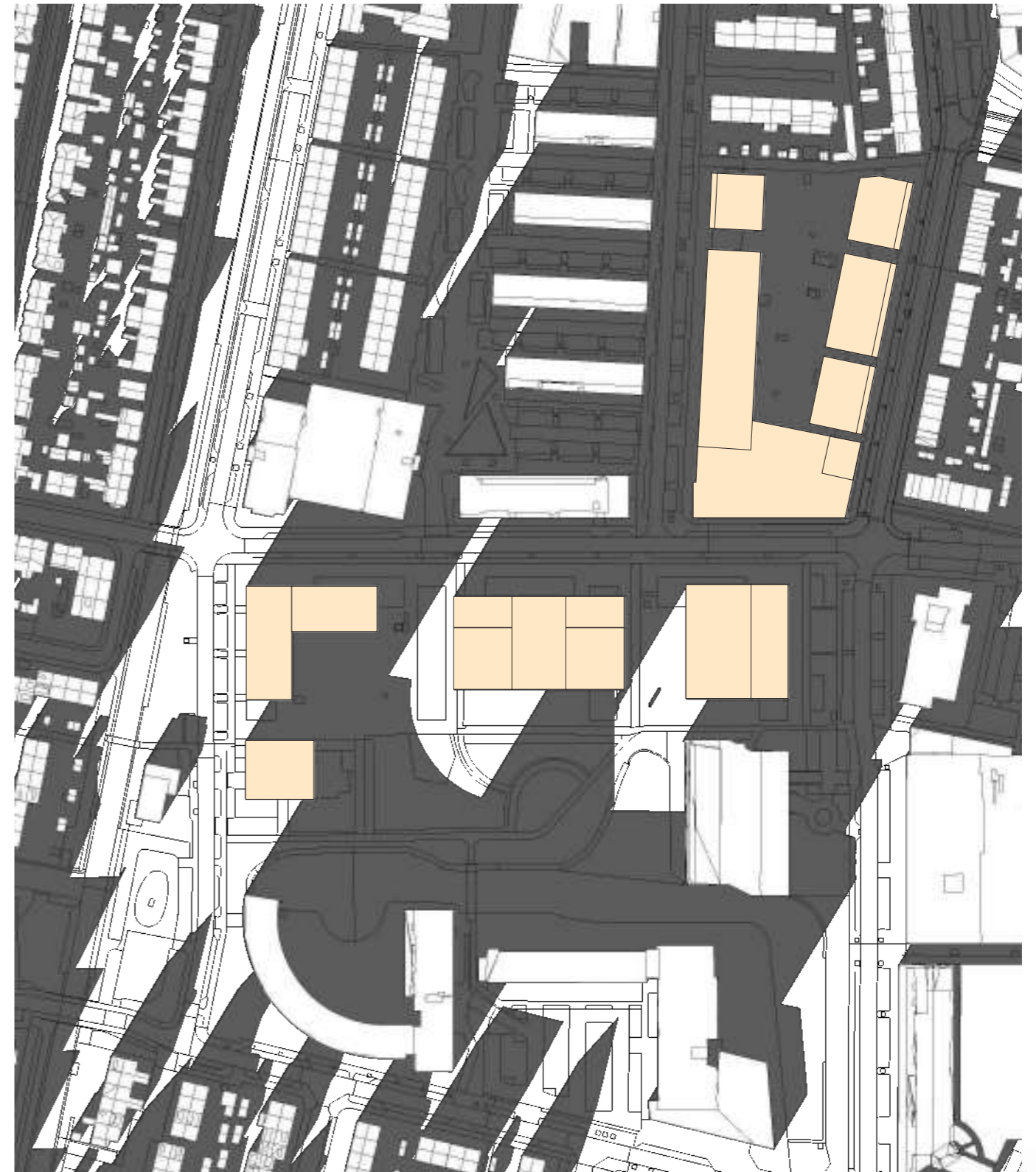
Nieuw - BOPA



21 december – 15:00 uur



Bestaand



Nieuw - BOPA



West
donck

WOONCOMPAS



Bijlage 9 Verharding huidige en toekomstige situatie

Verdeling groen en verharding

Huidige situatie

Ontwerp

TOENNAME VERHARDING

Het ontwerp bevat 1.190 m² meer verharding dan de huidige situatie. Bij toename van verharding dient 14% elders gecompenseert te worden

+ 1.190 m² Verharding
14% = 166,6 m² Te compenseren

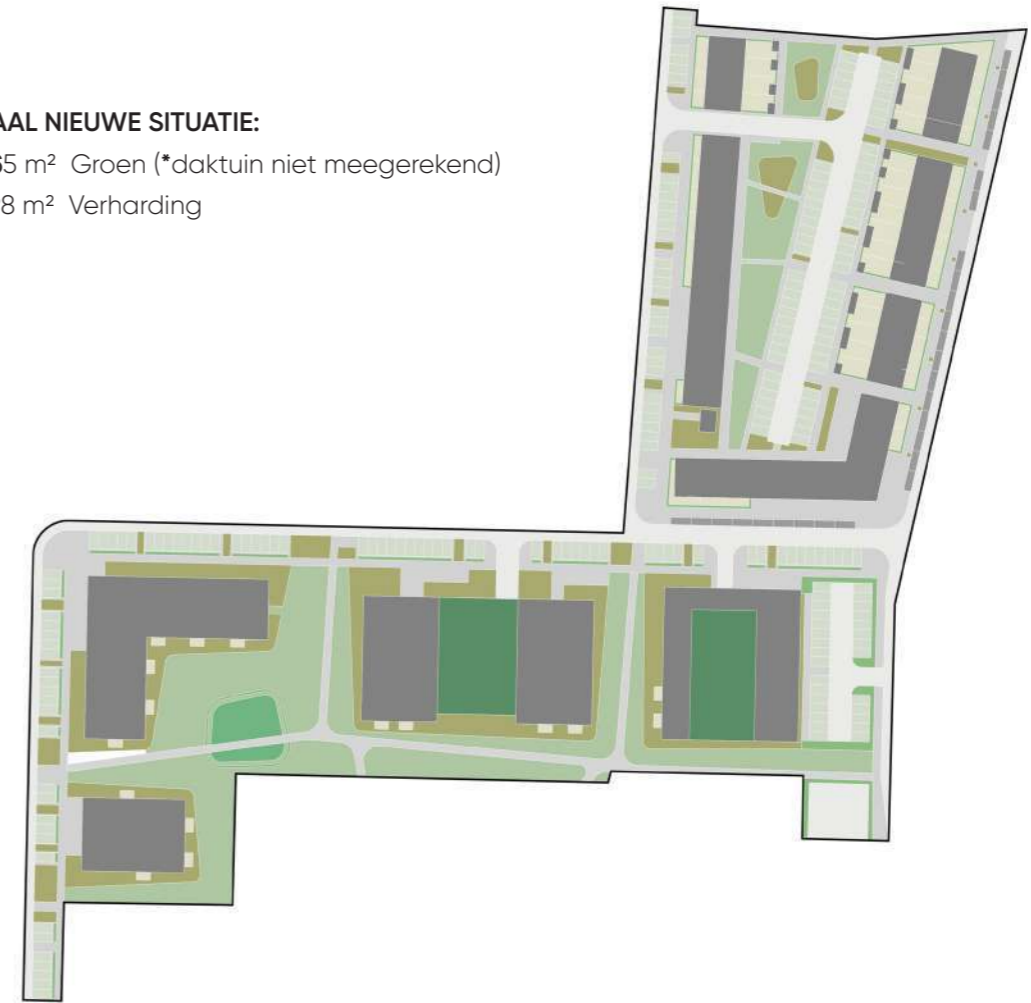
TOTAAL HUIDIGE SITUATIE:

11.456 m² Groen
 18.208 m² Verharding



TOTAAL NIEUWE SITUATIE:

10.265 m² Groen (*daktuin niet meegerekend)
 19.398 m² Verharding



Legenda Groen

Verharding

4.157 m ²	50%	Privé tuin
444 m ²		Buurttuin
2.895 m ²		Gras
3.708 m ²		Heestervakken
252 m ²		Overig groen

4.157 m ²	50%	Privé tuin
5.400 m ²		Bebouwing
2.090 m ²		Parkeerplaatsen
4.464 m ²		Trottoir en pad
2.096 m ²		Straat

11.456 m² Groen

18.208 m² Verharding

Legenda Groen

Verharding

1.185 m ²	X	Daktuin *
796 m ²	50%	Privé tuin
367 m ²		Buurttuin
4.549 m ²		Gras
2.817 m ²		Heestervakken
411 m ²		Overig groen
1.325 m ²	50%	Halfverhard parkeren

796 m ²	50%	Privé tuin
7.977 m ²		Bebouwing
308 m ²		Parkeerplaatsen
5.433 m ²		Trottoir en pad
3.558 m ²		Straat
1.325 m ²	50%	Halfverhard parkeren

10.265 m² Groen

19.398 m² Verharding

Bijlage 10

Participatie - Verslag



NIEUW WONEN IN ONS BOLNES

Koningsplein 50, Ridderkerk ☉ Postbus 91, 2980 AB Ridderkerk ☉ 0180-494949 ☉ projectpagina.nl/westdonck

Participatie totaalverslag Westdonck

Periode 2023-2024

Samenwerken aan een nieuwe plek in Bolnes

Inhoud

1. Introductie.....	2
2. Participatieactiviteiten.....	3
3. Communicatie.....	6
4. Opbrengsten van het participatieproces.....	7
5. Hoe is de inbreng geland in de plannen?.....	10
Overzicht bijlagen.....	13

1. Introductie

Aan de Retiefstraat, de La Reijstraat, de Vechtstraat en aan de Wetstraat staan woningen van woningcorporatie Wooncompas die aan verbetering toe zijn. In de komende jaren zullen deze woningen door Wooncompas vervangen worden door nieuwe sociale huurwoningen. Hiervoor worden de verouderde woningen gesloopt. Daarnaast voegt Wooncompas aan de Maaslaan woningen toe. Deze verdichting is noodzakelijk gekeken naar de nood aan (sociale)huurwoningen. Om de vernieuwing van de wijk en het toekomstige karakter van het gebied te benadrukken is ervoor gekozen om het gebied een nieuwe naam te geven: 'Westdonck'.

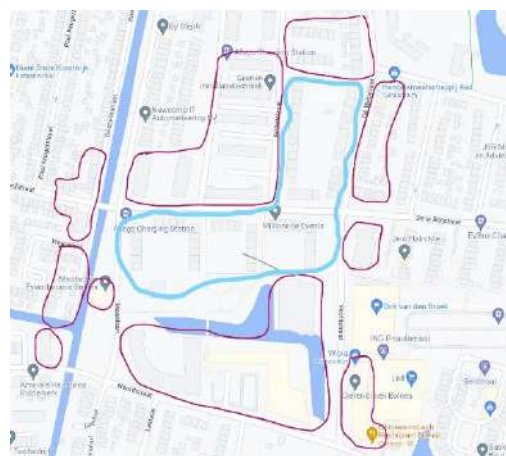
Dit plan heeft impact op verschillende betrokkenen, waaronder de bewoners van de woningen die gesloopt worden en de omwonenden. Daarom heeft Wooncompas gekozen voor een participatieproces. Dit participatieproces is uitgevoerd volgens In dit proces waren er verschillende mogelijkheden om kennis te nemen van de plannen én mee te denken over bepaalde onderwerpen.

Zomer 2022 heeft Kickstad (bureau dat ondersteund bij participatie en communicatie trajecten) participatiestrategie opgesteld, dat is toegevoegd bij het door Wooncompas ingediende principeverzoek (om met het gebied aan de slag te gaan).

Het doel van het participatietraject is drieledig:

1. Verrijken van de planvorming, door het benutten van kennis en kunde uit de omgeving, van omwonenden tot huurders.
2. Klanttevredenheid van huurders verbeteren door rekening te houden met hun ideeën, zorgen en dromen.
3. Goede afstemming van de communicatie en participatieacties voor huurders en omwonenden.

In het kaartje hiernaast is in paars weergegeven wie de omwonenden zijn en in licht blauw de huurders van Wooncompas. Deze adressen zijn via brieven uitgenodigd voor alle bijeenkomsten en zijn geattendeerd op de projectwebsite, waarop zijn meer achtergrond informatie konden vinden. In totaal gaat het om 900 omwonenden adressen en 182 huurders.



Het participatieproces heeft geresulteerd in een door de buurt verrijkt plan voor Westdonck. De resultaten van het participatieproces zijn gedeeld met omwonenden en huurders. Dit is gedaan middels één-op-één gesprekken met verschillende VvE's alsmede tijdens de brede terugkoppelbijeenkomst in maart 2024. De plannen werden positief ontvangen door de betrokkenen. Buurtbewoners gaven verder aan het gevoel te hebben dat er naar ze is geluisterd gedurende het proces en dat ze goed geïnformeerd zijn over de voortgang van de plannen.

In dit participatieverslag leest u:

- De participatiestrategie
- Welke participatieactiviteiten wij hebben georganiseerd – Hoofdstuk 2
- Welke input we hebben opgehaald tijdens deze activiteiten – Hoofdstuk 3
- Hoe de input is geland in het gebiedsplan (tot welke aanvullingen op of wijziging in de plannen heeft de input geleid?) – Hoofdstuk 5
- Hoe het vervolg eruit ziet – Hoofdstuk 6



2. Participatieactiviteiten

Van oktober 2022 tot en met maart 2024 zijn er diverse participatieactiviteiten georganiseerd om huurders, omwonenden en relevante lokale organisaties te betrekken bij de ontwikkeling van Westdonck. De middelen en momenten die we hebben ingezet zijn divers, namelijk: een informatieve projectwebsite, één-op-één gesprekken, diverse bewonersavonden en een digitale vragenlijst. In dit hoofdstuk beschrijven we met welk doel we deze middelen en momenten hebben ingezet en wie we bereikt hebben.

Stakeholdergesprekken

Participatiedoel:

In oktober 2022 zijn we gestart met het voeren van één-op-één gesprekken met relevante lokale organisaties en sleutelfiguren. Gedurende het gehele participatieproces zijn we continu in gesprek gebleven met een deel van deze partijen. We hebben gesproken met: de wijkregisseur, de wijkagent, twee actieve huurders van Wooncompas, omliggende VvE's en Buurtpreventie Bolnes.

Informatiebijeenkomsten

Participatiedoel:

In januari en februari 2023 organiseerden we twee inloopbijeenkomsten waarmee we ambities voor Westdonck kenbaar maakten aan zowel huurders als omwonenden. Tijdens de eerste avond, op 31

NIEUW WONEN IN ONS BOLNES

Koningsplein 50, Ridderkerk ☉ Postbus 91, 2980 AB Ridderkerk ☉ 0180-494949 ☉ projectpagina.nl/westdonck

januari, gingen we in gesprek met huurders van Wooncompas over de plannen en haalden we hun wensen en zorgen voor de toekomst van hun woonomgeving op. Tijdens de tweede avond, op 7 februari, draaiden we dit programma voor omwonenden van de sociale huurwoningen die gesloopt zullen worden. Op beide avonden kwamen ca. 70 mensen af.

Op 26 september 2023 is opnieuw een informatieavond georganiseerd voor de huurders van de te slopen woningen. Tijdens deze avond lag de nadruk op het proces en het Sociaal Plan. Op deze avond hebben we ruim 50 huurders van Wooncompas gesproken.

Vragenlijst

Participatiedoel:

Niet iedereen vindt het prettig om naar een participatiebijeenkomst te komen. Sommigen vinden het prettiger om thuis vanaf de bank mee te denken en daarom hebben we in maart 2023 een digitale vragenlijst ingezet om breed (bij zowel huurders als omwonenden) reacties op de halen. De vragenlijst stond zes dagen open en is door ca. 50 personen ingevuld. In de vragenlijst stonden verschillende onderwerpen centraal: hoe de omgeving momenteel wordt ervaren, hoe men denkt over het toevoegen van extra (betaalbare) woningen in de wijk, duurzaamheid, het creëren van extra groen, verkeer en parkeren.



Themasessie verkeer en parkeren

Tijdens de één-op-één gesprekken in het najaar van 2022 en de inloopbijeenkomsten in januari 2023 kwam naar voren dat verkeer en parkeren een belangrijk thema is in Bolnes. Daarom organiseerden we op 30 mei 2023 een themasessie over deze onderwerpen in relatie tot de ontwikkeling van Westdonck. Tijdens deze sessie gingen we het verdiepende gesprek aan met omwonenden van de sloop-nieuwbouwontwikkeling over de toekomstige verkeer-en parkeersituatie in Bolnes, met het doel om ideeën op te halen die meegenomen kunnen worden in de verdere uitwerking van het plan. De opzet van de sessie was als volgt: plenaire presentatie van verkeersadviesbureau Omega over de mogelijkheden voor de toekomst, gevolgd door gesprekken in drie kleine groepen. In totaal waren er vijftien omwonenden aanwezig.

NIEUW WONEN IN ONS BOLNES

Koningsplein 50, Ridderkerk  Postbus 91, 2980 AB Ridderkerk  0180-494949  projectpagina.nl/westdonck

Terugkoppelbijeenkomst

Participatiedoel:

Op 12 maart 2024 organiseerden we een terugkoppelbijeenkomst als afronding van het participatieproces voor de ontwikkeling van Westdonck. Ook deze bijeenkomst kende een inloopkarakter. Tussen 19.00 en 21.00 uur waren huurders en omwonenden welkom om kennis te nemen van het gebiedsplan door middel van informatieborden en gesprekken met projectteamleden van Wooncompas, KOW



Architecten en gemeente Ridderkerk. Tijdens de inloopbijeenkomst was er op twee momenten de mogelijkheid om aan te sluiten bij een plenaire presentatie van het gebiedsplan. In deze presentatie stonden we stil bij de manier waarop het plan tot stand is gekomen, hoe het plan eruit ziet en wat de planning voor het vervolg is.

Van de informatiebijeenkomsten in januari en februari 2023 de themasessie verkeer en parkeren in mei 2023 zijn verslagen gemaakt. Deze zijn toegevoegd in bijlagen.

3. Communicatie

Voor de uitvoering van de participatie zijn diverse werkvormen ingezet. Ter ondersteuning van deze werkvormen is er gebruik gemaakt van verschillende communicatiemiddelen.

Door on- en offline communicatiemiddelen te combineren is er een zo breed mogelijk publiek bereikt. Tijdens het participatieproces zijn verschillende communicatiemiddelen ingezet om verschillende doelgroepen te informeren over de plannen en over de mogelijkheden om mee te denken. Een overzicht van de middelen die zijn ingezet:

Projectwebsite

Om ervoor te zorgen dat er één centrale plek is waar alle informatie over het project te vinden is, hebben we een projectwebsite ingericht. Op www.wooncompas.nl/westdonck is informatie over de ontwikkeling, verslaglegging van participatieactiviteiten en diverse documentatie (bijv. nieuwsbrieven) te vinden.

Nieuwsbrieven

Via de website konden huurders en omwonenden zich inschrijven voor de digitale nieuwsbrief. Dit hebben ca. 100 personen gedaan. In december 2023 hebben we een nieuwsbrief verstuurd naar deze brede groep geïnteresseerden. In september 2023 is er een aparte nieuwsbrief verstuurd naar huurders van de te slopen woningen. Beide nieuwsbrieven zijn opgenomen in de bijlage.

Fysieke uitnodigingsbrieven en posters

Voor iedere bijeenkomst hebben we fysieke uitnodigingsbrieven gestuurd naar huurders en omwonenden. De uitnodigingen zijn verstuurd naar 192 huurders van Wooncompas en 595 omwonenden. De uitnodigingen zijn als bijlage toegevoegd aan dit verslag. Bij wijkcentrum Bolnes hebben we voorafgaand aan iedere bijeenkomst een poster opgehangen. Via deze poster kondigden we de aanstaande bijeenkomst aan en nodigden we iedereen van harte uit om in te lopen bij de bijeenkomst.

4. Opbrengsten van het participatieproces

Met de beschreven participatieactiviteiten hebben we input opgehaald op vier thema's: 1) wonen, 2) verkeer en parkeren, 3) openbare ruimte en groenvoorziening en 4) proces. In dit hoofdstuk beschrijven we de inbreng per thema.

Wonen

- De sloop-nieuwbouwplannen van de bestaande woningen worden positief ontvangen. Huidige huurders zijn blij dat zij in de toekomst in een modernere en betere woningen terechtkomen. Wel maken sommige huurders zich zorgen over de uitverhuizing en de tijdelijke situatie.
- Het feit dat de bouwhoogtes oplopend zijn vanaf de Retiefstraat (setback), wordt als positief ervaren. Desalniettemin zijn er over het algemeen ook zorgen over de hoogte van de nieuwe woongebouwen. Soms zijn dit zorgen met betrekking tot de schaduwwerking op de omliggende bestaande bebouwing en soms zijn dit zorgen met betrekking tot de inijk van de nieuwe woningen in de bestaande omliggende woningen. Enkele bewoners van de La Reijstraat zien daarom het liefst een maximale bouwhoogte van drie bouwlagen.
- Voor de indeling (plattegronden) van de toekomstige woningen hebben we de volgende wensen opgehaald: ruimte kamers, voldoende bergruimte (bij voorkeur in de kelder) en goede (geluids)isolatie. De bergruimte in de huidige woningen wordt erg gewaardeerd.

Verkeer en parkeren

- Verkeersveiligheid is voor de bewoners van Bolnes een belangrijk thema. Momenteel worden sommige plekken als onoverzichtelijk en daardoor als onveilig ervaren. Vooral de Noordstraat (in de omgeving van de basisschool) werd genoemd als aandachtspunt.
- Omwonenden geven aan over het algemeen weinig parkeerdruk te ervaren in hun wijk. De parkeerdruk die wel ervaren wordt bevindt zich volgens bewoners van de wijk met name in de La Reijstraat en in de Westhof. Over de laatste locatie bestaat het vermoeden dat hier veel inwoners uit Beverwaard parkeren.
- Hoewel er over de parkeerdruk weinig zorgen bestaan, bestaan er wel zorgen over de verkeersdruk in de buurt. Buurtbewoners geven aan zorgen te hebben over de drukte op de Rijnsingel tijdens de spits, het verkeer op de La Reijstraat, dat volgens een aantal buurtbewoners te hard rijdt, en de toename van het aantal verkeersbewegingen in de buurt (als gevolg van het toevoegen van extra woningen).
- Omwonenden stellen voor om bij de herinrichting te kijken naar mogelijkheden om haaks parkeren te realiseren. Op die manier zouden er volgens hen meer parkeerplekken gecreëerd kunnen worden. Daarbij is de wens uitgesproken om zo veel mogelijke nieuwe parkeerplekken in pandig of half verdiept in de nieuwbouw te realiseren, zodat er zo min mogelijk parkeerplekken op straat toegevoegd worden.
- Buurtbewoners stellen als mogelijke oplossing voor de toename van het aantal verkeersbewegingen het instellen van éénrichtingsverkeer voor.
- Bij enkele buurtbewoners is er behoefte aan meer zebrapaden bij kruispunten.
- Enkele buurtbewoners vragen ons voldoende ruimte te reserveren voor het parkeren van scootmobiel. Zij geven aan dat de vergrijzing in de buurt, en daarmee het aantal scootmobiel, toeneemt en dat er momenteel te weinig ruimte is voor scootmobiel op trottoirs.
- Een enkele buurtbewoner geeft aan behoefte te hebben aan een opstappunt van de belbus of het aanbieden van een buurttaxi in Bolnes.
- Buurtbewoners geven aan overlast te ervaren van bestelbusjes die foutparkeren of niet in de parkeervakken passen. Zij geven aan dat er hierdoor onveilige situaties ontstaan en stellen als mogelijke oplossing een aparte parkeerplek voor bestelbussen voor. Hierbij moet volgens hen wel rekening worden gehouden met voldoende camerabeveiliging (wegens het risico op auto-inbraak).
- Buurtbewoners geven aan graag meer faciliteiten voor fiets-parkeren op straat te zien in de buurt, met name voor bezoek.
- Slechts een enkeling geeft aan open te staan voor deelmobiliteit. Redenen die hiervoor gegeven werden zijn 1) de kosten voor het gebruikmaken van deelmobiliteit en 2) de behoefte aan het tot beschikking hebben van een auto wanneer dat nodig is.

Openbare ruimte en groenvoorziening

- Veel omwonenden hebben positief gereageerd op de ideeën voor het toekomstige park en hebben ons de volgende wensen meegegeven:

- Groen (o.a. bomen);
- Meer bankjes;
- Goede verlichting;
- Meer prullenbakken;
- Sport (fitness)- en speelplekken voor mensen met een beperking en kinderen;
- Een kruidentuin of volkstuin;
- Een Jeu de boulesbaan;
- Goede afbakening van de paden;
- Barbecue in het park.

Proces huurders

Voor huurders is het Sociaal Plan van Wooncompas in werking getreden. Het Sociaal Plan is in december 2023 vastgesteld. Dit document is toegevoegd als Bijlage. Middels het Sociaal Plan worden huurders van de te slopen woningen begeleid in het proces van uitverhuizing en eventueel terugkomen in de nieuwe woongebouwen. Tijdens het participatieproces hebben huurders de volgende verzoeken aan ons gedaan:

- Besteed voldoende aandacht aan het beantwoorden van praktische vragen over bijvoorbeeld de tijdelijke uitverhuizing of over bijvoorbeeld de praktische consequenties van aardgasvrij wonen.
- Blijf huurders goed informeren over de tussenfase omdat huurders hier enige zorgen over hebben. Denk bijvoorbeeld aan informatie over de verhuiskostenvergoeding, over wanneer welke straat is afgesloten, etc.
- Bied huurders de mogelijkheid om voorkeuren voor bepaalde woningen aan te geven. Enkele huurders geven aan dat de verdeling van de woningen logischer kan. Bijvoorbeeld door mensen die geen tuin willen naar een appartement boven te verplaatsen, en mensen die graag een tuin willen op de begane grond te plaatsen.

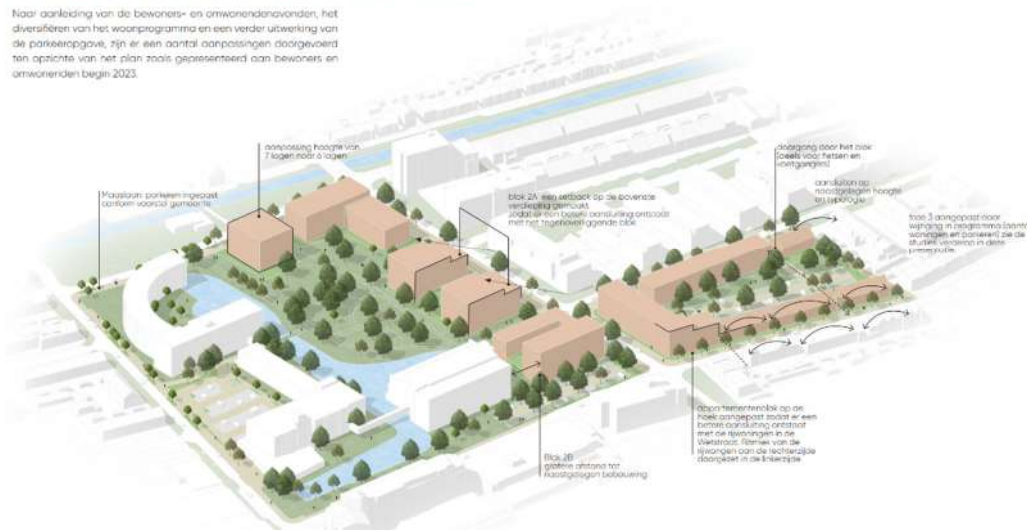
5. Hoe is de inbreng geland in de plannen?

We doen ons best om zo veel mogelijk inbreng een plek te geven in de plannen. Helaas lukt dit niet altijd. In dit hoofdstuk lichten we toe hoe de inbreng van omwonenden en huurders is geland in het gebiedsplan.

In deze tekeningen zijn alle aanpassingen visueel gemaakt.

UITKOMST PARTICIPATIE: MASSAMODEL 305 WONINGEN

Naar aanleiding van de bewoners- en omwonendenvonders, het diversifiëren van het woonprogramma en een verder uitwerking van de parkietopbouw, zijn er een aantal aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het plan zoals gepresenteerd aan bewoners en omwonenden begin 2023.



Wonen

- Bewoners met zorgen over verhuizen worden door het Sociale projectbegeleiding team van Wooncompas ondersteunt. Via persoonlijke communicatie en gesprekken wordt dit verder ingevuld.
- In het plan is er gepuzzeld op een goede invulling van de nieuw te bouwen woningen en de hoogtes van bestaande naastgelegen bebouwing en de zorgen (bezonning en uitzicht) van een deel van de omwonende ten aanzien van de hoogtes. Het plan is vervolgens aangepast.
- Er is rekening gehouden met de hoogte wensen door fase 1a terug te brengen van 7 naar 6 bouwlagen. Bij fase 2a is aan de zijde van de la Reijlaan een setback – een gevelsprong voorzien. Waarbij aan de la Reijlaan-zijde niet hoger dan 5 (i.p.v. 6) lagen gebouwd gaat worden.
- Bij de vervolgfase moet aangetoond worden dat de voorziene nieuwbouw voldoet aan gangbare bezonningsnormen. In de quickscan komt naar voren dat in de periode maart tot en met september er overdag geen schaduw veroorzaakt wordt op de tegenoverliggende bestaande bebouwing in de la Reijlaan met de nieuwbouw. In wintermaanden is de schaduwvorming vergelijkbaar met de huidige bebouwing en is er nog vanuit de normen bezien voldoende (meer dan 2 uur) mogelijke bezonningsuren op de gevel.

- Om omwonende duidelijkheid te geven afstanden tussen bestaande bebouwing en de nieuwbouw worden in de planologische kaart (voorheen het bestemmingsplan) minimale afstanden tot bebouwing opgenomen.

Verkeer en parkeren

- Ten aanzien van de zorgen over de toename van het aantal verkeersbewegingen als er meer woningen komen, is het nodig om de bestaande bewegingen goed te tellen. De actuele metingen zijn gedaan door een week lang 24-uur de verkeersbewegingen op 7 punten in het gebied te meten. Dan kan worden beoordeeld of er nog voldoende 'capaciteit' in het wegennet (de straten in en om het plan heen) is om de verwachte toename door de aanvullende bebouwing aan te kunnen. De beoordeling wordt gebaseerd op wettelijke telmodellen en regels. In de planologische procedure worden de bijbehorende rapparten toegevoegd. De conclusie is dat het wegennet de verwachte toename van verkeersbewegingen aankan.
- Het aantal parkeerplaatsen is opgehoogd ten opzichte van de eerdere plannen. Onder andere door haaks parkeren in de staat te introduceren. Een deel van de parkeerplekken zal op een binnenterrein of inpandig/overdekt worden gerealiseerd. Het aantal plekken voldoet aan de laatst vastgestelde parkeernota (maart 2024).
- Aangezien weinig bewoners hebben aangegeven interesse te hebben in deelmobiliteit, wordt dit niet verder uitgewerkt.
- Ruimte voor scootmobielen wordt voorzien in de woongebouwen. In fase 1b – in lijn met de verwachte oudere doelgroep – is de gereserveerde ruimte daarvoor groter.
- Een deel van de zorgen rondom verkeersveiligheid liggen buiten de invloedssfeer van het plangebied. In het inrichtingsplan van Westdonck worden de praktische voorstellen zoals éénrichtingverkeer, zebra's, opstelplekken voor bezorging worden afgewogen op haalbaarheid.
- Met het nieuw vastgesteld parkeerbeleid (maart 2024) van de gemeente worden ook eisen gesteld aan fietsparkeren voor bezoekers, hetgeen in het verleden minder aandacht voor was.

Openbare ruimte & groen

- Over de inrichting van de openbare ruimte wordt in de volgende fase verder uitgedacht. Hiervoor organiseren we nog een themasessie, waarbij omwonenden, huurders en andere lokale partijen worden uitgenodigd.
- In het park is plek voorzien om iets samen te kunnen doen.

Plannen zijn positief ontvangen

De resultaten van het participatieproces zijn gedeeld met omwonenden en huurders. Dit is gedaan middels één-op-één gesprekken met verschillende VvE's alsmede tijdens de brede terugkoppelbijeenkomst in maart 2024. De plannen werden positief ontvangen door de betrokkenen. Hoewel er bij enkele buurtbewoners zorgen blijven over de hoogte van de nieuwe woningen en de verkeersbewegingen, was de toon tijdens de bijeenkomst overwegend positief. Men gaf aan blij te zijn met de wijzigingen ten aanzien van de eerdere presentatie van de plannen een jaar eerder. Buurtbewoners gaven verder aan het gevoel te hebben dat er naar ze is geluisterd gedurende het proces en dat ze goed geïnformeerd zijn over de voortgang van de plannen.

1. Conclusie en vervolg

Grootschalige gebiedsvernieuwing is ingrijpend voor de bewoners die het betreft en voor de omwonenden. Op verschillende manieren (meerdere participatiesessies, persoonlijke gesprekken en vragenlijsten) konden mensen uiten waar ze zich zorgen over maken en wat mensen belangrijk vinden. Het plan is hierop tijdens het traject aangepast, verrijkt en duidelijker geworden, zodat omwonenden weten waar ze aan toe zijn.

Eind 2024 – begin 2025 staat het ruimtelijke ordeningsproces gepland. Ook dan blijft het van belang om de huurders en omwonenden structureel op de hoogte te houden over de ontwikkelingen door per fase een nieuwe communicatiecampagne te starten voor de betreffende huurders en omwonenden. In voorbereiding daarop staat er een Informatie avond gepland op 12 november 2024.

Met betrekking tot de toekomstige themasessie over de openbare ruimte adviseert Kickstad om het huidige netwerk van stakeholders (zowel huidige als nieuwe bewoners) uit te nodigen om mee te denken. Op deze manier kan er een park gecreëerd worden dat voor iedereen aantrekkelijk en toegankelijk is.

Overzicht bijlagen

- Het vastgestelde Sociaal Plan (december 2023)
- Verslag informatiebijeenkomsten januari en februari 2023
- Verslag thematafel verkeer en parkeren mei 2023
- Presentatie terugkoppelbijeenkomst maart 2024
- Uitnodigingen
- Nieuwsbrieven

Bijlage 11

Participatie - Bijlagen verslag

Aan de huurders van project Westdonck
Blok F: De la Reijstraat 136-150
Blok G: Vechtstraat 2-36
Blok H: De la Reijstraat 69-91
Blok I De Wetstraat 158-172
Blok J Retiefstraat 51-121
Blok K De Wetstraat 98-156

datum	ons kenmerk	uw kenmerk	dossier kenmerk
21 september 2023	wonen/nbe		Project Westdonck

Onderwerp
Project Westdonck

Beste meneer, mevrouw,

Dit jaar stond in voorbereiding van de plannen voor uw wijk. U heeft inloopavonden bezocht, vragenlijsten ingevuld en op de laatste thema-avond in mei advies gegeven over het parkeren in de wijk. In deze brief leest u over de volgende stap: de indeling van de woningen in blokken, de planning en het uitbetalen van de verhuiskostenvergoeding.

U verhuist per blok

Waar het project eerder verdeeld was in fase 1, 2 en 3, zijn de woningen nu verdeeld in blokletters A t/m K. Op de achterkant van deze brief ziet u een overzicht van de indeling. Uw woning zit in blok << veld >>.

Niet iedereen kan tegelijk verhuizen

Daar hebben we niet genoeg woningen voor. We moeten het verhuizen naar een andere woning daarom spreiden. Daar hebben we een planning voor gemaakt. We starten met de blokken A, B, C, D en E. Deze bewoners zijn uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst in september.

We verwachten dat de blokken F, G, H, I, J, K eind 2025 aan de beurt zijn

Eind 2025 organiseren wij een informatiebijeenkomst voor uw woning. Deze tijd hebben wij nodig om de bewoners van de blokken A tot en met E uit te verhuizen en nieuwe woningen te bouwen waar u naar toe kunt verhuizen.

We starten per 1 oktober 2023 met het uitbetalen van de wettelijke verhuiskostenvergoeding

Mogelijk vindt u al eerder zelf een andere woning. Vanaf 1 oktober betalen we bij een huuropzegging verhuiskostenvergoeding uit voor alle blokken.

Wij zijn op zoek naar maximaal 6 huurders voor de Klankbordgroep

Met de Klankbordgroep stellen we een sociaal plan op voor het hele project. Hierin staan bijvoorbeeld afspraken die we maken over de volgorde van de uitverhuizing.

In oktober is de eerste bijeenkomst (in de avond van 19:00 tot 21:00 uur). We komen iedere 2 weken bij elkaar, we verwachten dat we maximaal 6 bijeenkomsten nodig hebben. Heeft u interesse? Mail dan uw naam, adres en telefoonnummer naar westdonck@wooncompas.nl
U kunt zich aanmelden tot 5 oktober voor de klankbordgroep.

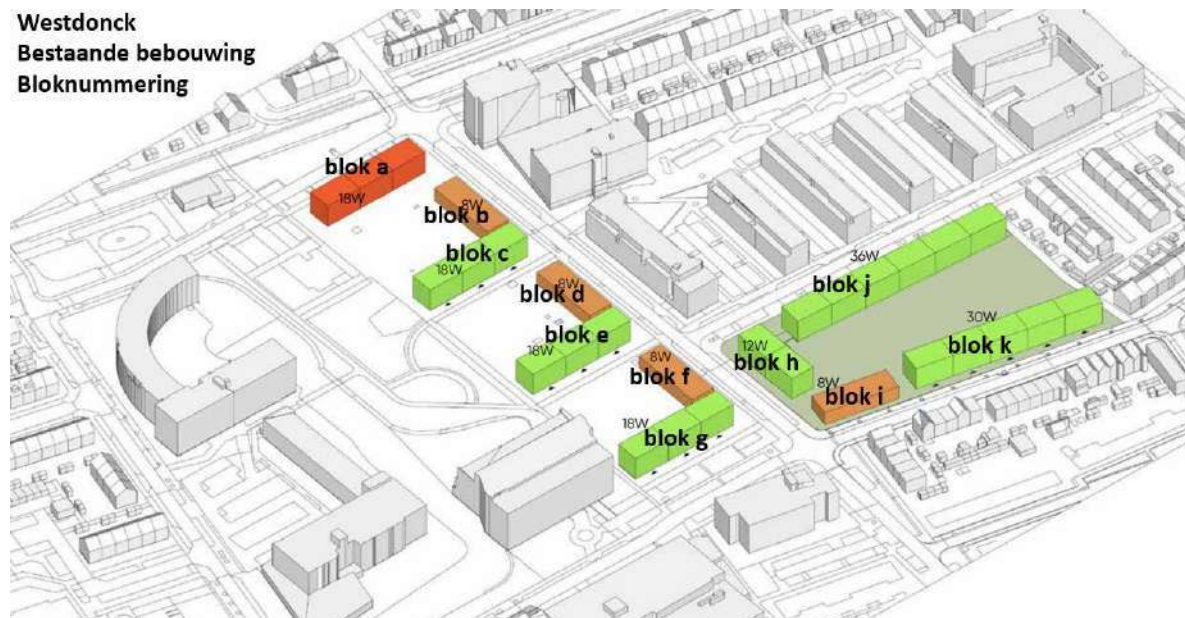
Heeft u vragen? U kunt mij bellen of mailen

U kunt mij bellen via 0180 49 49 49 of u mailen naar westdonck@wooncompas.nl

Met vriendelijke groet,



Nelleke Bennahou
Sociaal projectleider



Nieuwsbrief Westdonck

5 december 2023

Nog geen nieuwe informatieavond

In februari van dit jaar presenteerden wij onze plannen voor het project Westdonck aan de buurt en bewoners. In mei konden omwonenden meepraten bij de themasessie mobiliteit en parkeren. Wij gaven toen aan dat er na de zomervakantie een nieuwe informatieavond georganiseerd zou worden. U heeft hiervoor nog geen uitnodiging ontvangen. Hierover vertellen wij u meer in deze brief.

Aantal woningen en parkeerplaatsen moeten in balans zijn

Tijdens de themasessie mobiliteit en parkeren haalden wij veel informatie op. Die informatie hebben wij meegenomen bij de verdere uitwerking van het basisplan. Er is een landelijke en lokale behoefte aan meer woningen. Dat is ook waarom Wooncompas dit plan graag realiseert. Met meer woningen komen er ook meer auto's in de wijk. Daarmee stijgt ook de vraag naar parkeerplaatsen. Samen met de gemeente Ridderkerk onderzoeken wij hoe wij de woningen en het parkeren goed in balans kunnen krijgen.

Aantal parkeerplaatsen bepaalt het aantal woningen

De verwachting is dat wij op korte termijn meer weten over de parkeernorm die we moeten gebruiken. De parkeernorm is het getal dat aangeeft hoeveel parkeerplaatsen voor een woning nodig zijn. Zodra dit rond is weten wij hoeveel woningen wij in het plan kunnen opnemen. Daarna passen wij het basisplan aan met het nieuwe aantal woningen en de parkeerplaatsen.

U ontvangt een uitnodiging voor een informatieavond

Zodra wij het basisplan aangepast hebben ontvangt u een uitnodiging voor een informatieavond. Tijdens de informatieavond geven wij een terugkoppeling van de afgelopen periode. Wij laten u het aangepaste basisplan zien en u heeft de gelegenheid om vragen te stellen. Wij verwachten dat de informatieavond in maart of april van het nieuwe jaar plaatsvindt. U ontvangt hiervoor uiterlijk een week van tevoren een uitnodiging.

De huurders zijn geïnformeerd over de sloopplannen

Op 26 september hebben een deel van de huurders een informatieavond gehad over de sloopplannen. Zij moeten immers verhuizen voordat Wooncompas deze nieuwe plannen kan uitvoeren. Samen met hen maken wij een sociaal plan waarin we hun rechten en plichten vastleggen. Vanaf 1 april kunnen zij met voorrang reageren op woningen op Woonnet Rijnmond.



NIEUW WONEN IN ONS BOLNES

Koningsplein 50, Ridderkerk ☉ Postbus 91, 2980 AB Ridderkerk ☉ 0180-494949 ☉ projectpagina.nl/westdonck

Heeft u onze website al bekeken?

Wanneer u "Westdonck" invult als zoekterm op www.wooncompas.nl komt u op de juiste pagina terecht. U kunt ook direct via www.projectpagina.nl/westdonck naar de website.

Al ingeschreven voor onze nieuwsbrief?

Op de website van Westdonck kunt u zich aanmelden voor onze nieuwsbrief. In de toekomst informeren wij steeds vaker alleen via e-mail en alleen aan wie ingeschreven is voor de nieuwsbrief. Uitnodigingen voor een informatieavond gaan altijd per brief.

Inschrijven kan door het formulier in te vullen op de website van Westdonck via www.projectpagina.nl/westdonck.

Uitnodiging

Met het project Westdonck bouwen we in Ridderkerk aan ons Bolnes. Rond de Retiefstraat werkt Wooncompas aan betere en duurzame woningen, midden in een groene omgeving. Deze nieuwe woningen sluiten aan op het bestaande groene park met vijver. Het project Westdonck maakt ons Bolnes een nog fijnere plek om te wonen.

We doen dit graag in samenwerking met huidige en nieuwe buurtgenoten. Als start van het project nodigen we u als huurder van Wooncompas graag uit voor een **eerste inloopavond op 31 januari tussen 19:00 en 20:30 uur**. Tijdens deze avond krijgt u aan verschillende tafels informatie over het plan en hoe dat er nu voor staat. We zijn nieuwsgierig wat u van het plan vindt en **nodigen u uit om uw mening te geven**. Wat vindt u belangrijk en waar zouden we bij de verdere uitwerking van het plan rekening mee kunnen houden? Kom ook! Wij gaan graag het gesprek met u aan. Zien we u op 31 januari?

Team Wooncompas

NB: We organiseren op 7 februari ook een inloopavond voor omwonenden.

31 januari
19:00 - 20:30 uur
WVC Bolnes
Noordstraat 255-a

West
donck
ONS BOLNES

Verslag bijeenkomsten Westdonck

31 januari en 7 februari 2023

Opzet van de bijeenkomst

Op 31 januari en 7 februari 2023 vonden bijeenkomsten plaats over het project Westdonck. Het doel van de bijeenkomsten was tweeledig: huurders van Wooncompas en omwonenden informeren over de plannen én de eerste reacties ophalen.

Voor de bijeenkomst van 31 januari waren de huurders van Wooncompas binnen het projectgebied uitgenodigd. Op 7 februari waren de omwonenden van het projectgebied uitgenodigd. Beide avonden waren ingericht als inloopbijeenkomst. Dit betekent dat huurders en omwonenden tussen 19:00 en 20:30 uur in konden lopen om zich te laten informeren over de plannen en om hun zorgen, wensen en dromen achter te laten.

De bijeenkomst voor de huurders op 31 januari

Wensen en zorgen over Westdonck

Een aantal huurders heeft een reactie achtergelaten op de plannen. Veel huurders zijn blij dat zij straks een nieuwere, betere woning krijgen. Sommigen van hen maken zich zorgen over de tijdelijke situatie tussen de sloop van hun woning en de nieuwbouw.

Wat is belangrijk in je huis?

We vroegen huurders ook wat zij belangrijk vinden in hun woning. Voldoende bergingsruimte, het liefst onder de woning, is een aantal keer genoemd. De huidige bergingruimte wordt nu erg gewaardeerd voor bijvoorbeeld de stalling van visspullen of de scooter. Ook kwam goede (geluids)isolatie naar voren als een belangrijk element in de woning, evenals ruime kamers.

Welk vervoer gebruik je het liefst?

Een aantal huurders gaf aan het liefst gebruik te maken van vervoersmogelijkheden als de scooter, bus/tram en deelscooter. Ook werd genoemd dat er behoefte is aan voldoende en goede parkeerplekken voor de deelscooter in de toekomst.

Wat wil je straks in het park doen?

Ten aanzien van het park zijn de volgende zaken genoemd: goede verlichting, een aparte hondenuitlaatplek, openbare fitnessplaatsen, een buurthuis en een barbecue in het park.



De bijeenkomst voor omwonenden op 7 februari

Reactie, wensen en zorgen over Westdonck

De meerderheid van de omwonenden staat positief tegenover de sloop-nieuwbouw van de bestaande woningen. Ook waren veel omwonenden blij met de ideeën voor de toekomst van het park. Daarnaast is als positief punt genoemd de overgang van hoogbouw naar laagbouw bij de Retiefstraat. Een terugkerende zorg bij een aantal omwonenden is de toenemende parkeerdruk en verkeersbewegingen in de wijk als gevolg van de komst van meer woningen dan in de huidige situatie. Een aantal bewoners gaf ook aan zorgen te hebben over de hoogte van de nieuwe bebouwing. Dit zijn soms zorgen over schaduwwerking en soms over uitzicht. Deze zorg leeft met name bij bewoners van de la Reijstraat. Een aantal van de bewoners van de La Rijstraat heeft dan ook als wens opgeschreven dat de bebouwing niet hoger wordt dan drie lagen. Andere wensen die opgeschreven zijn: een groen park, meer bankjes in het park, parkeerplaatsen zo veel als mogelijk ondergronds, betaalbare koopappartementen en aandacht voor sociale samenhang in de buurt.

Wat wil je straks in het park doen?

Ten aanzien van het park zijn de volgende wensen opgeschreven: meer bankjes, jeu de boules, speelplekken voor kinderen, meer prullenbakken, groen en bomen, goede verlichting, een hondenspeelveld, sport- en speelapparaten voor mensen met een beperking, een kruidentuin of volkstuin en de wens om de paden meer af te bakenen.

Welk vervoer gebruik je het liefst?

Niet veel omwonenden hebben hier een wens over uitgesproken. Twee omwonenden hebben aangegeven dat ze graag hun eigen auto (dagelijks) gebruiken en de fiets.

Wat is belangrijk in je huis?

Uitzicht, privacy en zonlicht zijn genoemd als belangrijke elementen in het huis, evenals duurzaamheid, passend bij de huidige eisen. Een omwonende heeft de wens om door te schuiven naar een gelijkvloers appartement.

Kortom, we hebben veel waardevolle reacties ontvangen op het plan. Deze informatie nemen we mee in het vervolgtraject. Op basis van de reacties die we hebben ontvangen, zullen we de thema's van de vervolgsessies bepalen. In de vervolgsessies gaan we dieper in op een aantal onderwerpen, waaronder parkeren en verkeer en de inrichting van het park.



NIEUW WONEN IN ONS BOLNES

Heeft u even?

Themabijeenkomst mobiliteit en parkeren

Op 30 mei 2023 organiseert Wooncompas een bijeenkomst over het thema van mobiliteit en parkeren in het kader van de nieuwbouwontwikkeling Westdonck in de wijk Bolnes.

De bijeenkomst zal plaatsvinden van **19:30 tot 21:00 uur** in het **Wijkcentrum van Bolnes** op Noordstraat 255-A. Tijdens deze avond gaan we met de buurt in gesprek aan drie thematafels waarbij er ruimte is om zorgen en ideeën te delen over mobiliteit in de toekomstige situatie.

Waarom organiseren we een themabijeenkomst?

In januari en februari van dit jaar heeft Wooncompas twee bijeenkomsten georganiseerd voor huurders en omwonenden die worden beïnvloed door de nieuwbouwontwikkeling van Wooncompas. Ook is er in die periode een online vragenlijst uitgezet. Tijdens de bijeenkomsten hebben we veel zorgen gehoord over mobiliteit en parkeren, zowel in het heden als in de toekomst. Deze zorgen werden ook weerspiegeld in de uitkomsten van de online vragenlijst. Daarom willen we graag verder in gesprek gaan met huurders en omwonenden over de toekomstige situatie, om samen na te denken over oplossingen voor mobiliteit en parkeren.

Wilt u deelnemen?

Het is belangrijk om een juiste afspiegeling te hebben van de mensen die in de wijk wonen. Op die manier is de input die we ophalen tijdens de themasessie representatief voor zo veel mogelijk huurders

en omwonenden van het nieuwbouwproject. We zullen daarom een selectie maken uit de huurders en omwonenden die zich aanmelden voor de sessie.

Meld u aan!

Aanmelden kan tot 19 mei via de aanmeldknop op de website www.wooncompas.nl/westdonck. Of scan de QR-code.



Blijf op de hoogte

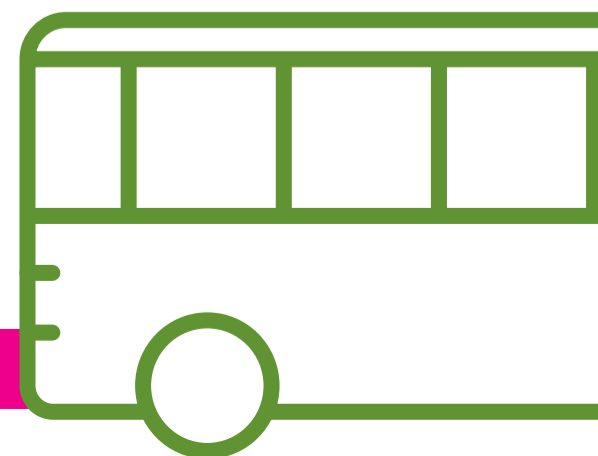
Wilt u op de hoogte blijven van de ontwikkelingen via de nieuwsbrief? Meld u dan aan op de website. Hier kunt u ook de vragenlijst invullen over uw zorgen, ideeën en opmerkingen over de nieuwbouwontwikkeling in Bolnes.

WWW.WOONCOMPAS.NL/WESTDONCK



West
donck

WOONCOMPAS



NIEUW WONEN IN ONS BOLNES

Koningsplein 50, Ridderkerk  Postbus 91, 2980 AB Ridderkerk  0180-494949  projectpagina.nl/westdonck

- Wel zijn er zorgen over verkeerstoename in de wijk, die door veel omwonenden al als druk wordt ervaren. Daarnaast maken omwonenden zich zorgen over de snelheid waarmee het verkeer door de wijk rijdt, waarbij de La Reijstraat als voorbeeld werd genoemd. Daar rijden ook nog eens grote vrachtwagens. Omwonenden maken zich ook zorgen over de drukte op de Rijnsingel, met name tijdens de ochtend- en avondspits.
- Omwonenden stellen voor om bij de herinrichting ten behoeve van de nieuwbouw, te kijken naar mogelijkheden om haaks parkeren te realiseren waar dat mogelijk is. Op die manier zouden er volgens hen meer parkeerplekken gecreëerd kunnen worden.
- Omwonenden stellen voor om waar mogelijk eenrichtingsverkeer in te voeren. Dit zorgt voor overzicht en beperkt het aantal verkeersbewegingen. Ook is het helpend als zebrapaden op kruisingen aan alle zijden worden aangebracht.
- Vanwege de vergrijzing in de wijk vragen omwonenden te letten op de toename van scootmobielen en de ruimtevraag die daarbij komt kijken.
- Het openbaar vervoer wordt niet altijd als betrouwbaar ervaren en is daarom vaak geen aantrekkelijk alternatief voor de auto. Een idee vanuit de omwonenden: creëer een opstappunt van de belbus of de buurttaxi in de wijk.
- Er wordt overlast ervaren van bestelbusjes in de wijk, die soms ook ver uitsteken bij parkeervakken en zo voor onveilige verkeerssituaties leiden. Een idee dat is geopperd, is om een aparte parkeerlocatie aan te wijzen / te maken waar dit soort bestelbussen kunnen staan. Belangrijk is dat zo'n locatie is voorzien van camerabeveiliging o.i.d., omdat eigenaren van bestelbussen deze er anders niet neer zullen zetten uit angst voor inbraak.
- Omwonenden hebben de wens dat er meer plekken komen om fietsparkeren op straat te faciliteren. De meeste bewoners zetten hun fiets in de berging/schuur, maar bezoek kan de fiets vaak niet fatsoenlijk kwijt.



Tijdens de avond hebben we het ook gehad over deelmobiliteit. Een klein deel van de bewoners staan hier voor open maar het merendeel van de bewoners heeft hier op dit moment geen behoefte aan. Als reden werd de prijs benoemd, maar ook de onzekerheid van het wel of geen auto tot beschikking hebben. Daarnaast werd genoemd dat dit niet past bij de generatie bewoners die nu in de wijk woont, en meer iets is voor de jongere generatie.

Vervolg

Het was een waardevolle avond waar omwonenden niet alleen zorgen maar ook goede ideeën hebben meegegeven voor de toekomstige situatie. We nemen de inbreng mee in het mobiliteitsplan en in de verdere uitwerking van de sloop-nieuwbouwontwikkeling Westdonck.

Verder meepraten?

Was u niet bij de bijeenkomst? De presentatie die aan het begin van de avond is getoond, kunt u vinden onder de knop "downloads" op de website.

Verslag thematafel verkeer en parkeren Westdonck

30 mei 2023

Op 30 mei 2023 vond er een themasessie plaats over verkeer en parkeren in de wijk Bolnes over het sloop-nieuwbouwproject Westdonck. Het doel van de bijeenkomst was om met de omwonenden van de sloop-nieuwbouwontwikkeling na te denken over de toekomstige verkeer- en parkeersituatie in Bolnes, zodat de ideeën hierover in overweging genomen kunnen worden bij de verdere uitwerking van het plan.

Tijdens deze avond waren 15 omwonenden aanwezig om mee te denken over de toekomstige situatie. Bij de samenstelling is gelet op een juiste afspiegeling van de wijk: er waren omwonenden met- en zonder autobezit, woningeigenaren en huurders, alleenstaanden en gezinnen vertegenwoordigd. Daarnaast was de gemeente aanwezig, architectenbureau KOW, woningcorporatie Wooncompas, verkeersadviesbureau Omega, landschapsbureau Blau en adviesbureau Kickstad.

De avond startte met een korte terugblik van Bas op het proces tot nu toe en de huidige stand van zaken van de plannen. Daarna nam Mathijs van Omega de omwonenden mee in de huidige verkeer- en parkeersituatie in de wijk en de mogelijkheden voor de toekomst. Na deze presentaties zijn omwonenden in drie thematafels uiteen gegaan om de verkeer- en parkeersituatie onder de loep te nemen.

Samenvatting reacties

Aan de tafels hebben we naar elkaars ervaringen geluisterd ten aanzien van het parkeren in de wijk, onveilige verkeerssituaties en verkeersbewegingen en hebben we nagedacht over mogelijke oplossingen voor de toekomst in relatie tot de sloop-nieuwbouwontwikkeling. Een aantal punten kwamen naar voren:

- Veiligheid is voor de omwonenden een belangrijk thema. Op verschillende plekken in de wijk zijn onoverzichtelijke plekken waardoor onveilige situaties in het verkeer kunnen ontstaan. Vooral de Noordstraat, in de omgeving van de basisschool, werd genoemd als aandachtspunt.
- Over het algemeen ervaren omwonenden beperkt parkeerdruk in de wijk. De hoogste parkeerdruk wordt door omwonenden ervaren rondom de La Reijstraat. Daarnaast geven omwonenden aan dat er volgens hen veel geparkeerd wordt in de Westerhof door bewoners uit Beverwaard. Desalniettemin kunnen de meeste omwonenden gemakkelijk in de buurt van hun woning parkeren.



Beste bewoner,

Wooncompas organiseert een inloopavond voor het nieuwbouwplan Westdonck. Tijdens eerdere themasessies verzamelden wij uw reacties op het plan. De plannen zijn inmiddels verder uitgewerkt. Hierin hebben wij veel van de reacties verwerkt. Tijdens deze inloopavond kunt u de ontwerpen en ideeën voor Westdonck bekijken. We kunnen ons voorstellen dat u hierover vragen heeft. Daarom zijn er medewerkers van Wooncompas, de architect en gemeente Ridderkerk aanwezig. Wij staan u graag te woord.

U bent van harte welkom op de inloopavond!

- Wanneer?** Dinsdag 12 maart van 19.00 tot 21.00 uur (vrije inloop)
Waar? Wijkvoorzieningscentrum Bolnes, Noordstraat 255a in Ridderkerk
Presentatie Om 19.15 uur en om 20.00 is er een korte presentatie over de plannen.

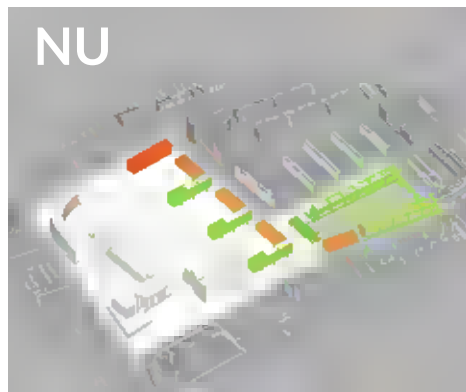
Heeft u vragen of kunt u hier niet bij aanwezig zijn? Kijk voor meer informatie over dit project op onze website: www.wooncompas.nl/project/westdonck

We kijken ernaar uit om elkaar op dinsdag 12 maart te ontmoeten en te spreken. Tot dan!

WOONCOMPAS

NIEUW WONEN IN ONS BOLNES

Toen | nu | plan



galerij portiek portiek



nieuwbouw

West
donck

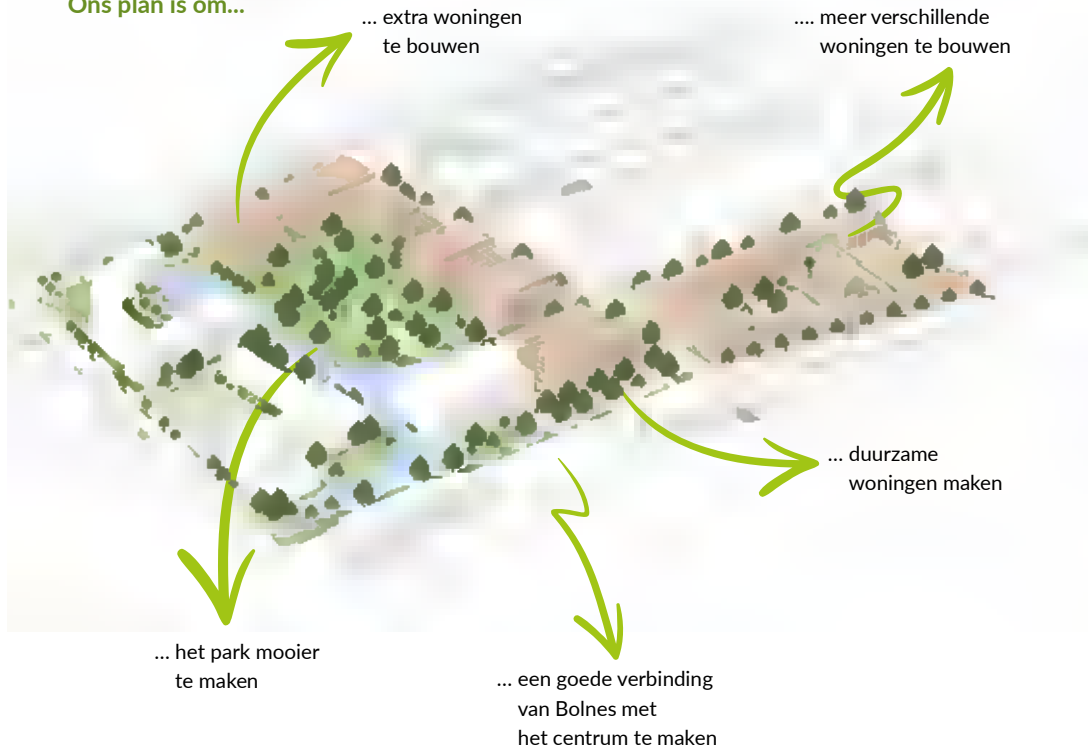
WOONCOMPAS

De toekomst



Wat kunnen we doen?

Ons plan is om...

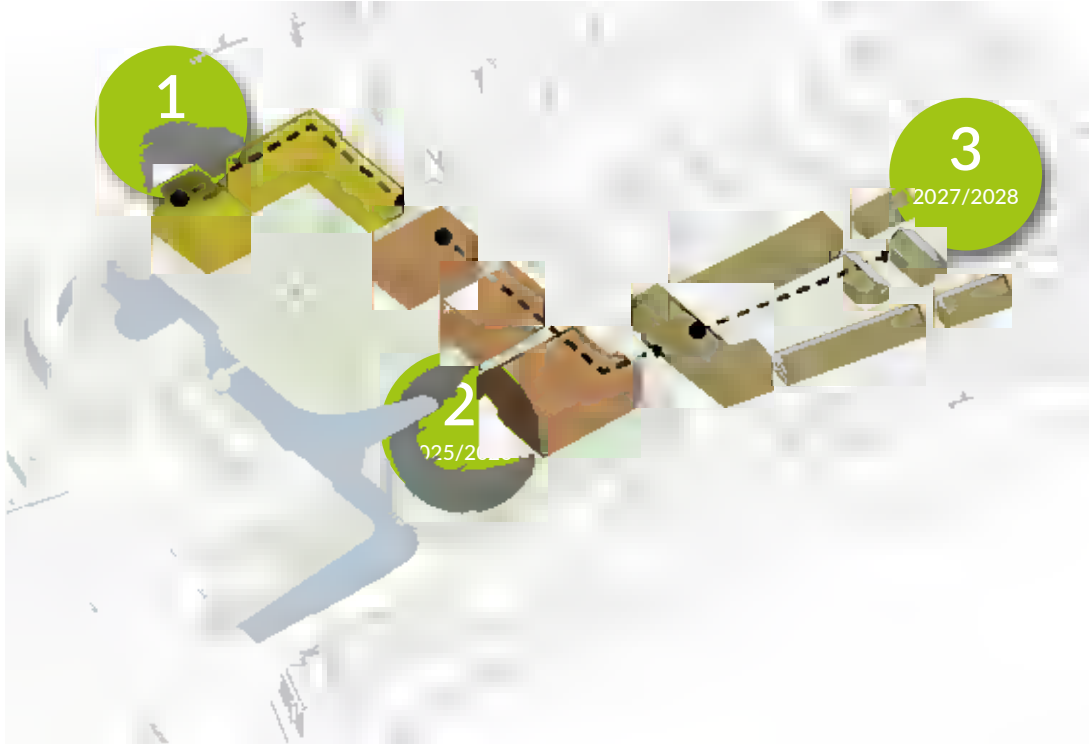


Een nieuwe naam:

West
donck

Planning en fasering

Fasering naar een duurzame, sociale en prettige wijk



Van kijk- water en groen...



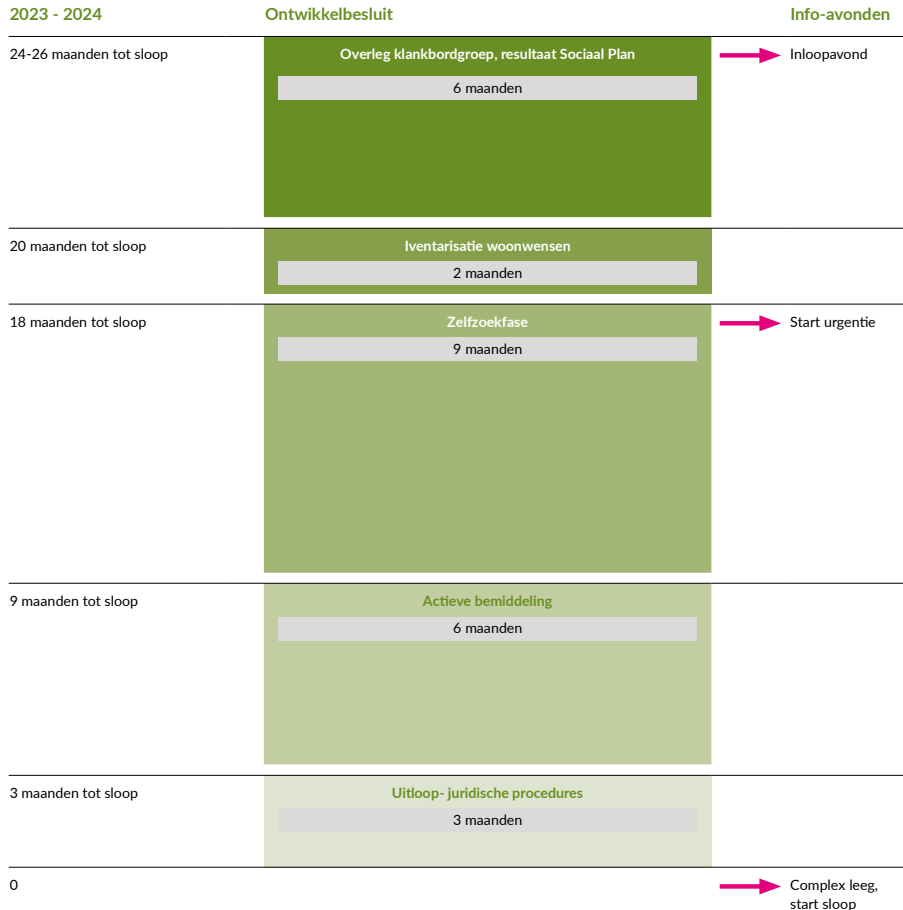
...naar groen en water beleven



West
donck

Slopen, wat betekent dit voor bewoner?

Januari / februari 2023 Informeren en participeren



Denkt u mee over het sociaal plan?

Dit jaar krijgt u informatie over:

- Uw urgentie
- Uw verhuiskostenvergoeding
- Uw mogelijkheden





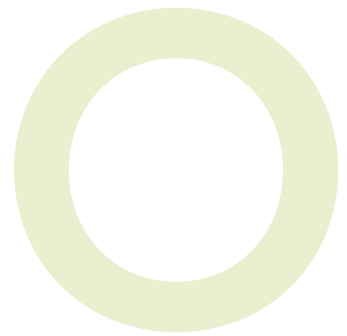
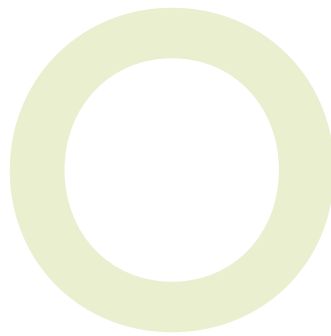
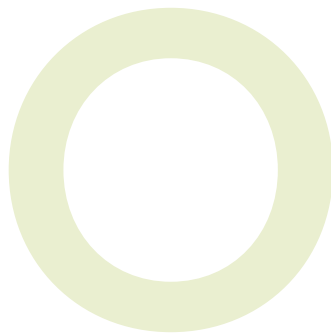
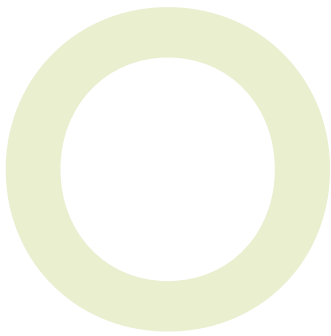
Wensen, zorgen en dromen voor en over Westdonck

Mijn wens

Dit vind ik mooi

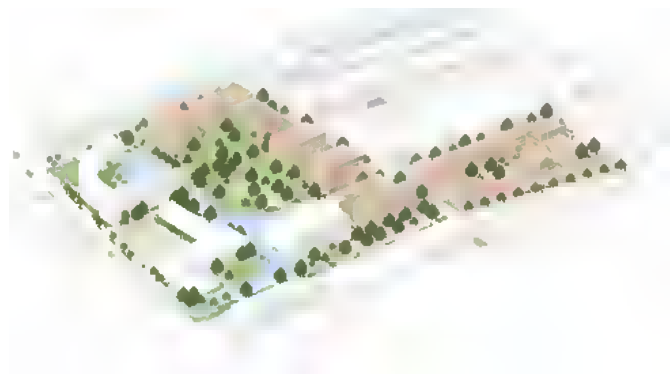
Dit vind ik minder mooi

Mijn zorgen



WOONCOMPAS

Hoe wil jij hier straks leven?

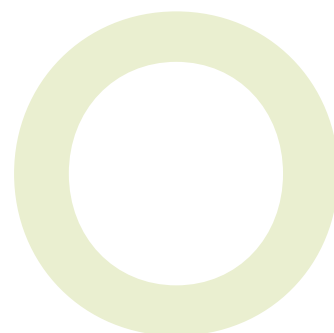
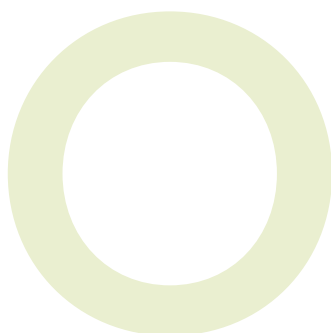
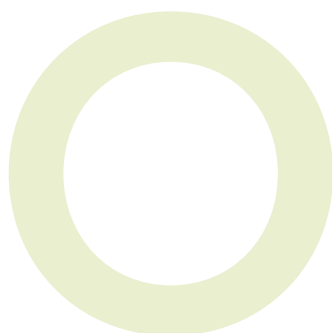
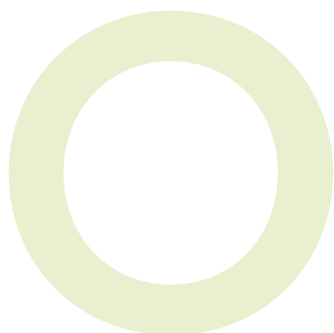


Wat wil jij straks in het park doen?

Welk vervoer gebruik je het liefst?
(deel)auto, (deel)fiets of (deel)scooter?

Wat is belangrijk in je huis?

Wat zou je met de buren willen doen?



West
donck
ONS BOLNES

WOONCOMPAS

DE TOEKOMST | ONS PLAN IS OM...

Nieuwe naam!

... extra woningen te bouwen

... meer verschillende
woningen te bouwen

**West
donck**
Nieuw wonen in ons Bolnes

... het park mooier te maken

... duurzame
woningen maken

... een goede verbinding van Bolnes
met het centrum te maken

WOON
COMPAS

KOM

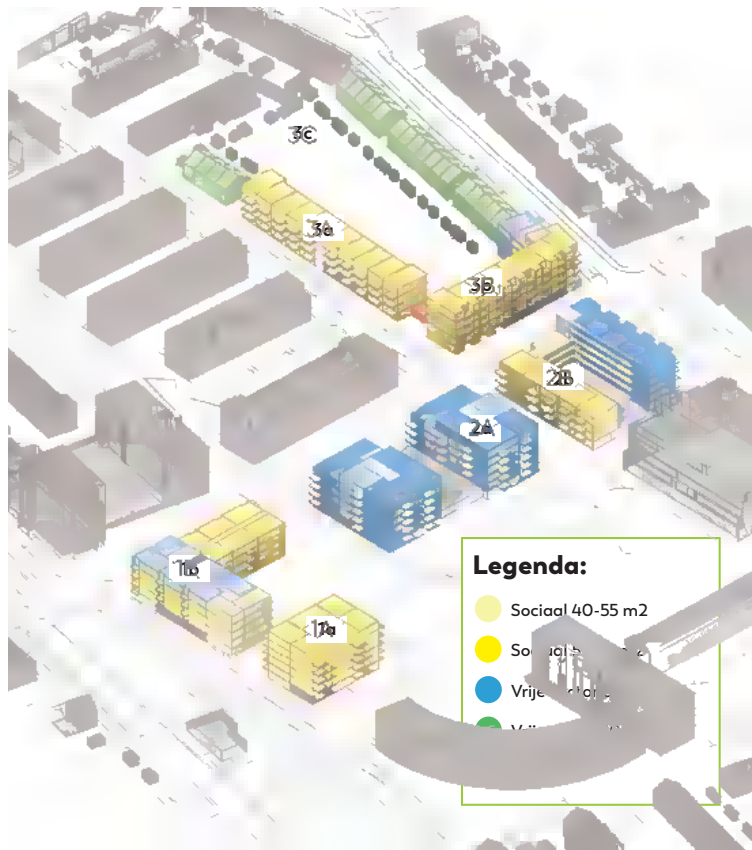
blau

KICKSTAD

West
donck
Nieuw wonen in ons Bolnes

BEWONERSAVOND | IN OPDRACHT VAN WOONCOMPAS,
RIDDERKERK | 12 MAART 2024

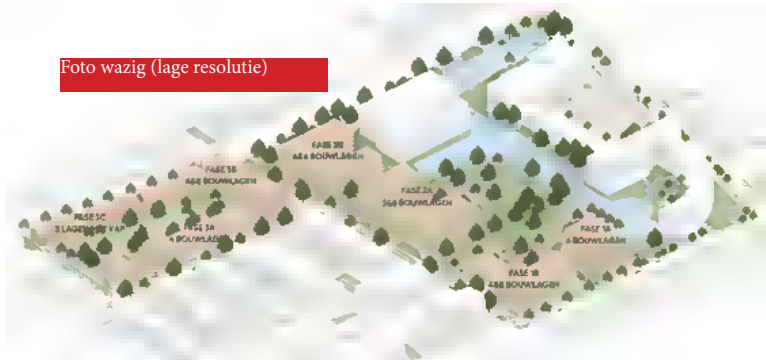
WONINGEN | HOEVEEL EN WAT VOOR WONINGEN WORDEN ER GEBOUWD?



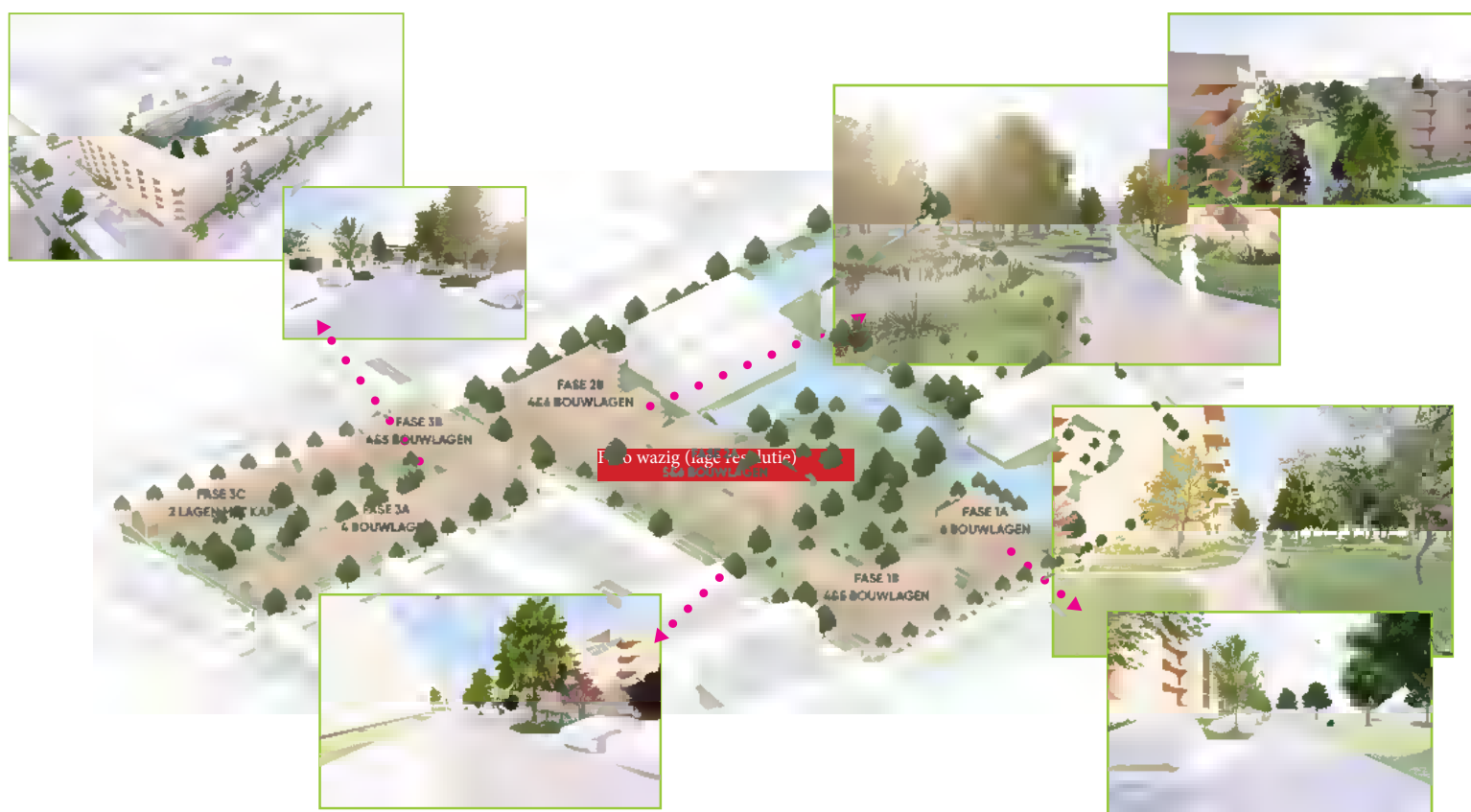
Fase	Bouwlagen	Aantal sociaal 40-55 m2 woningen	Aantal sociaal 55-75 m2 woningen	Aantal vrije sector (middenhuur) 65-80 m2 woningen	Aantal vrije sector (mdh/koop) 100 m2 woningen	Totaal per fase
Fase 1a	6	-	33	-	-	33
Fase 1b	4 en 5	13	40	6	-	59
Fase 2a	5 en 6	-	-	66	-	66
Fase 2b	4 en 6	6	19	22	-	46
Fase 3a	4	-	33	-	-	33
Fase 3b	4 en 5	16	23	8	-	47
Fase 3c	2 met kap	-	-	-	21	21
Totaal:		35	147	102	21	305
Totaal per cat.			182	123		305

* aantallen zijn indicatief en kunnen nog wijzigen

* verdeling sociaal/vrije sector wordt per fase bepaald en kan nog wijzigen



WONINGEN | HOE ZIET HET ER STRAKS UIT?



WOON
COMPAS

KOM

blau

KICKSTAD

West
dunk
Nieuw wonen in ons Bohn

BEWONERSAVOND | IN OPDRACHT VAN WOONCOMPAS,
RIDDERKERK | 12 MAART 2024

WAAR, WAT EN WAAROM?



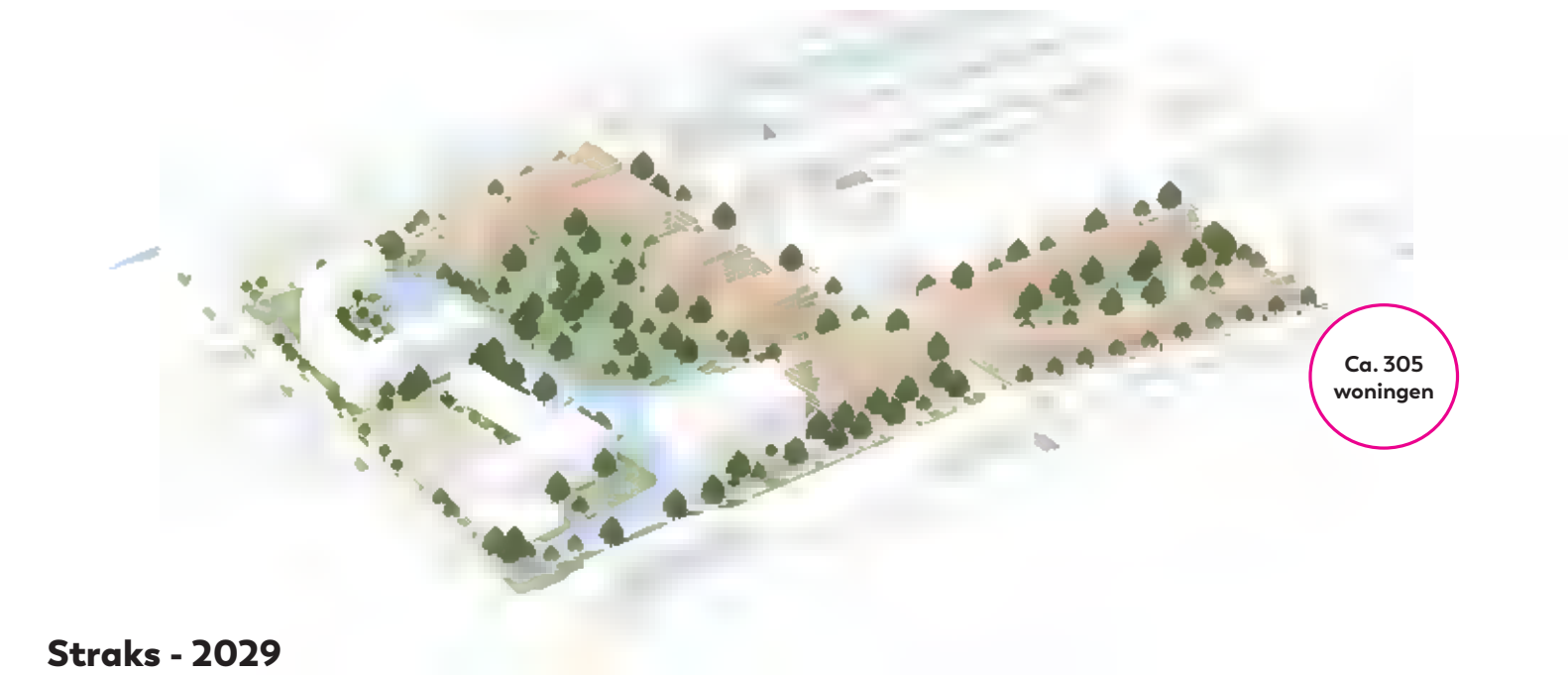
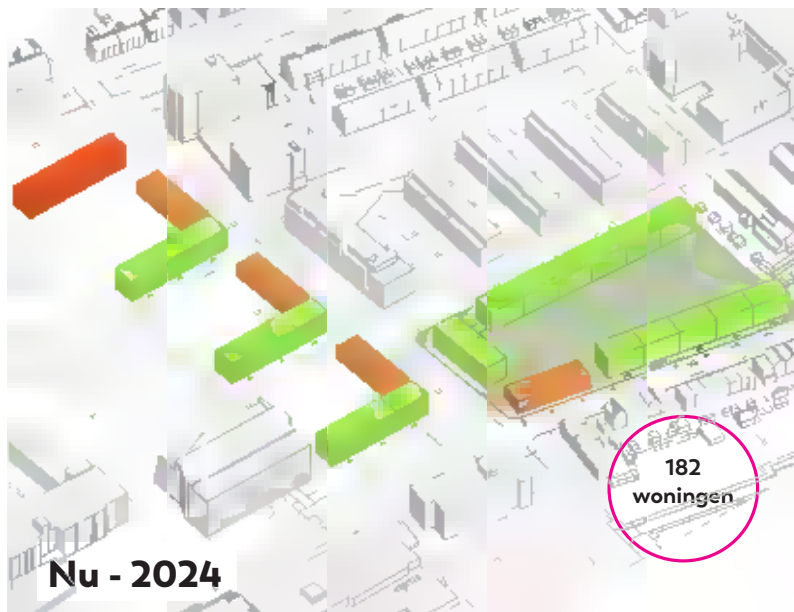
WAT GAAN WE DOEN?

- Oude woningen slopen
- Nieuw, duurzame woningen terug
- Extra woningen
- Een groter en mooier park

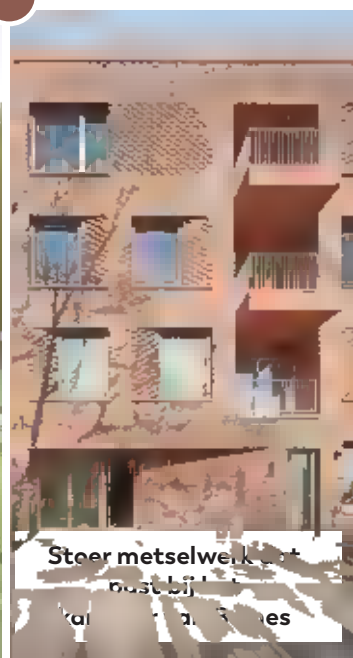
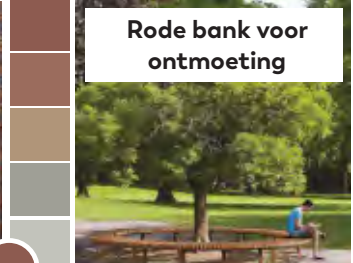
WAAROM GAAN WE DIT DOEN?

- De woningen zijn niet duurzaam
- Opknappen is niet meer mogelijk
- Er is een woningcrisis, er zijn woningen nodig.
- Het park kan mooier

TOEN | NU | STRAKS

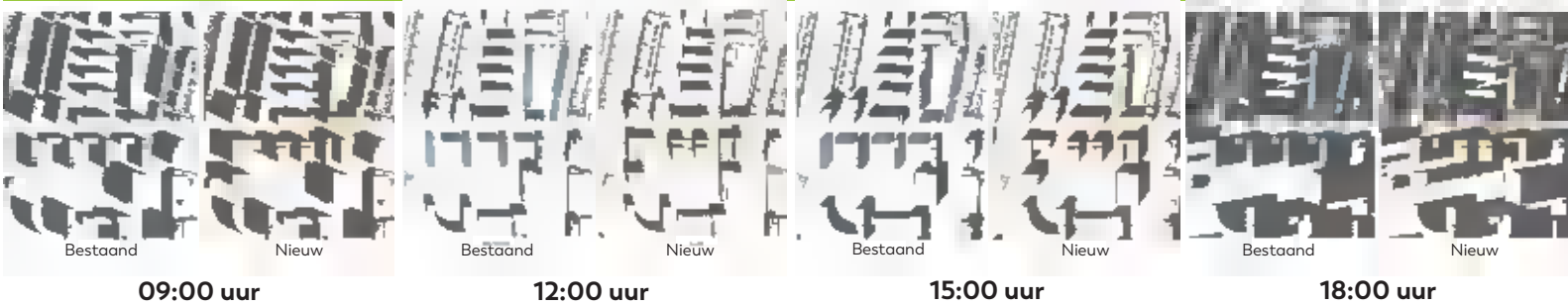


WONINGEN | HOE ZIET HET ER STRAKS UIT?

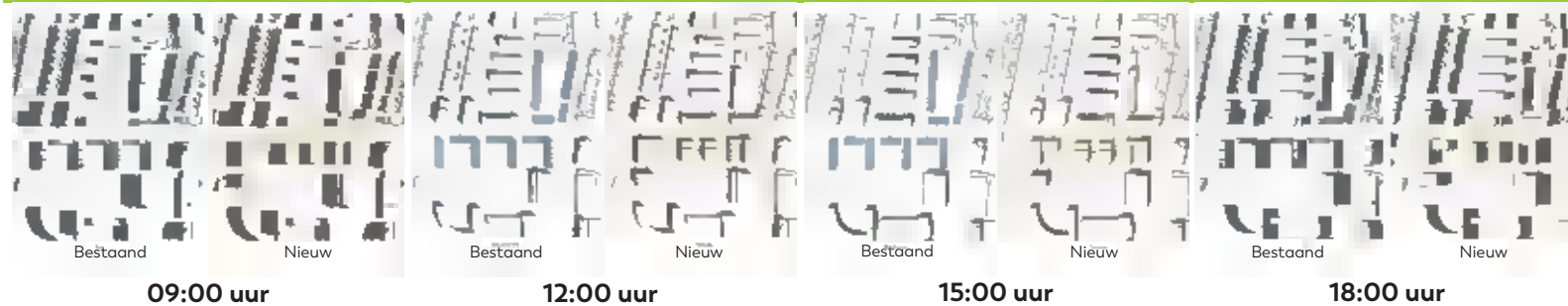


WONINGEN | BEZONNINGSTUDIE

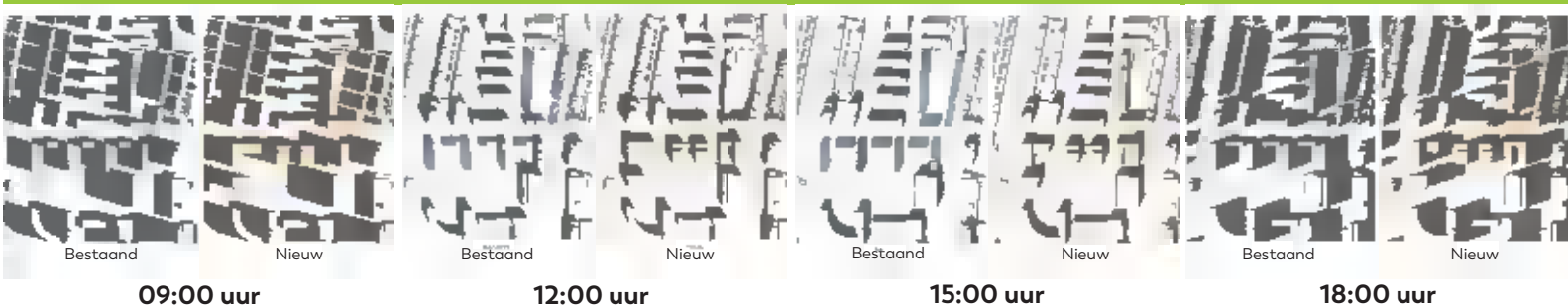
21 maart



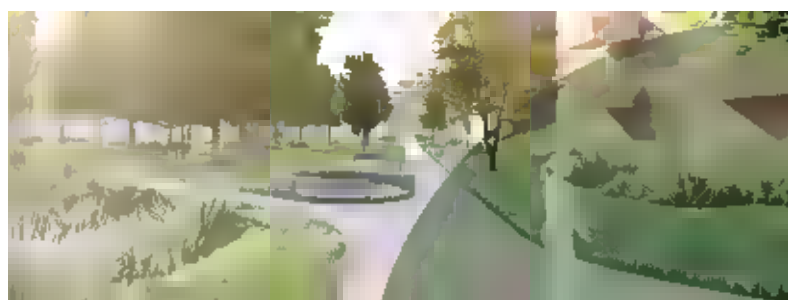
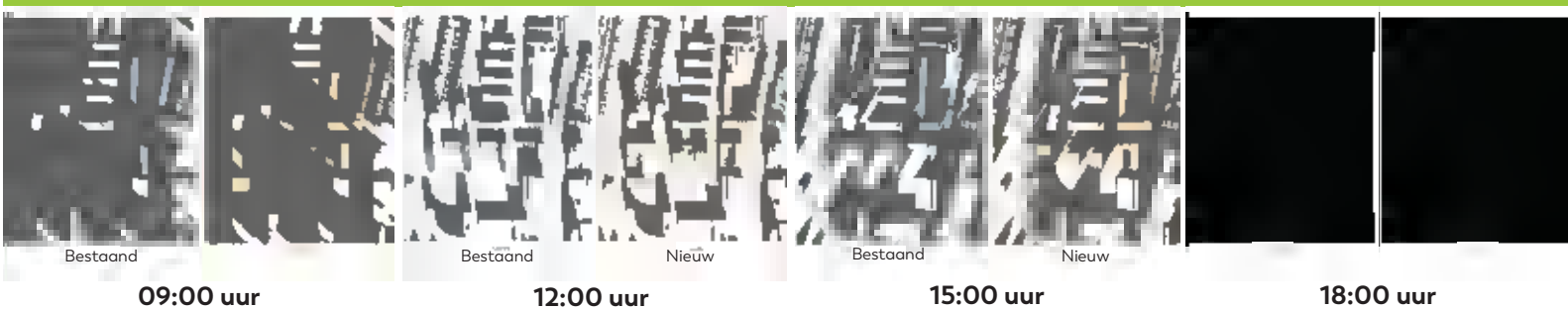
21 juni



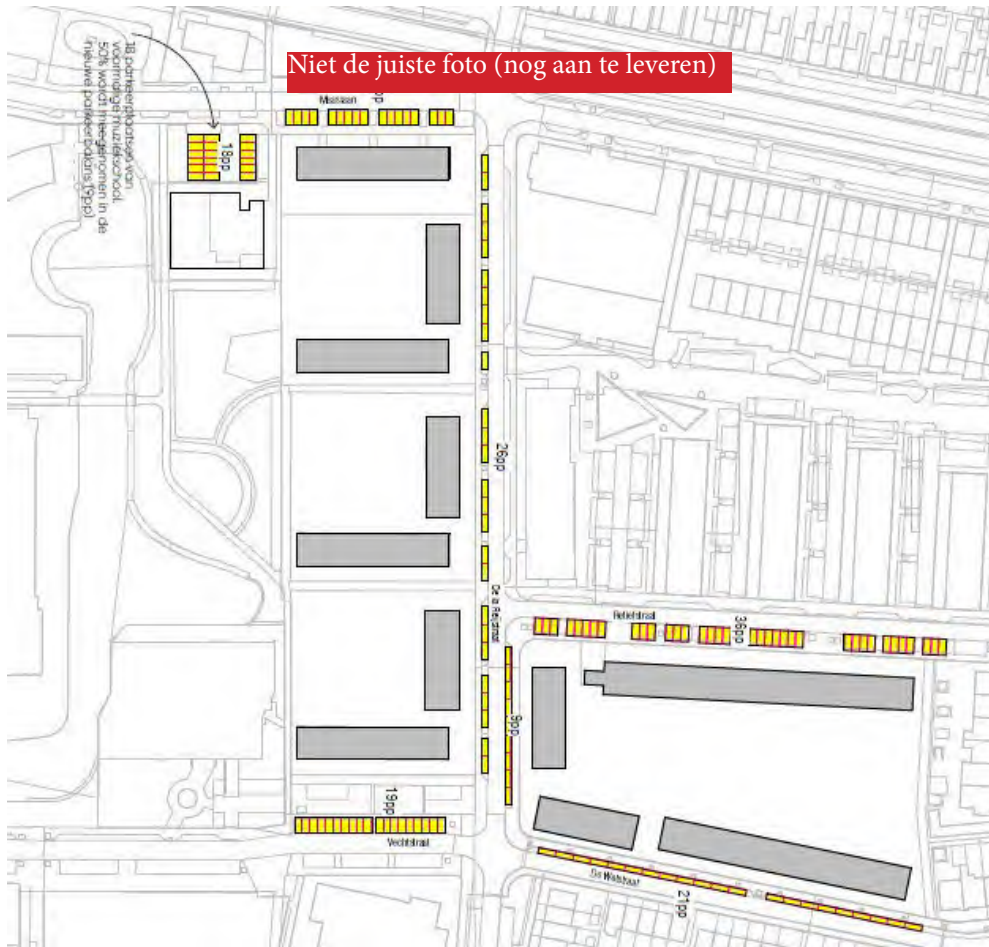
21 september



21 december

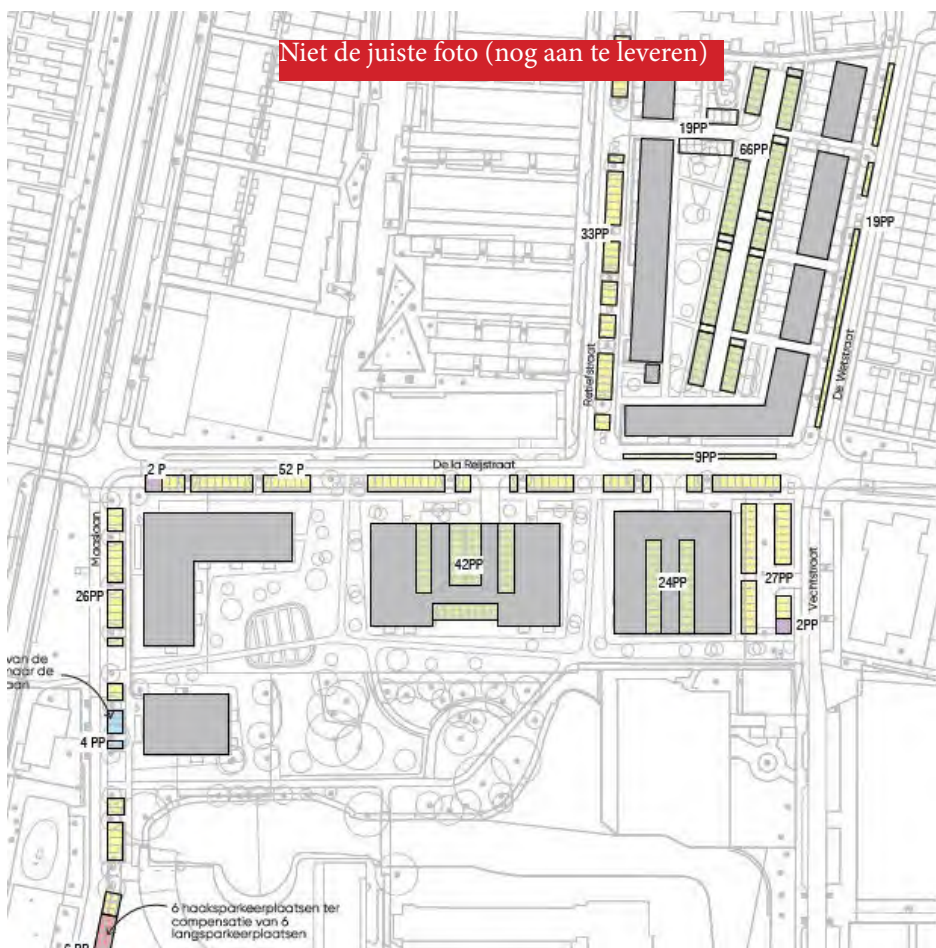


VERKEER EN PARKEREN



NU: 146 parkeerplekken

Binnen het plangebied zijn 137 parkeerplaatsen aanwezig. Dit zijn 128 parkeerplaatsen langs de openbare weg en de helft van de 18 parkeerplaatsen op het parkeerterrein aan de Maaslaan.



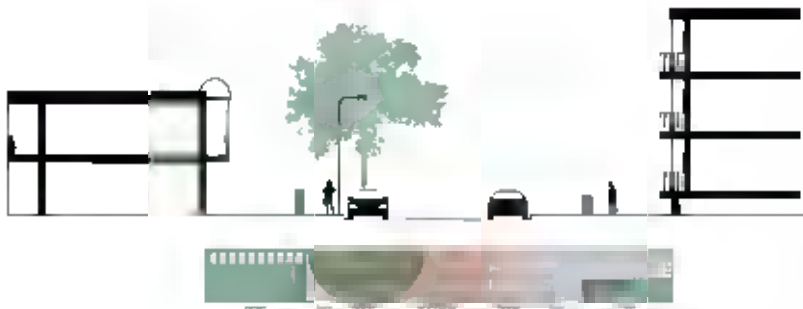
STRAKS: 324 parkeerplekken

In het nieuwe plan is ruimte voor 324 parkeerplaatsen waarvan 305 parkeerplaatsen direct worden aangelegd. De overige 19 parkeerplaatsen worden als reservering opgenomen in het plan.

VERKEER EN PARKEREN



Impressie De La Reijstraat



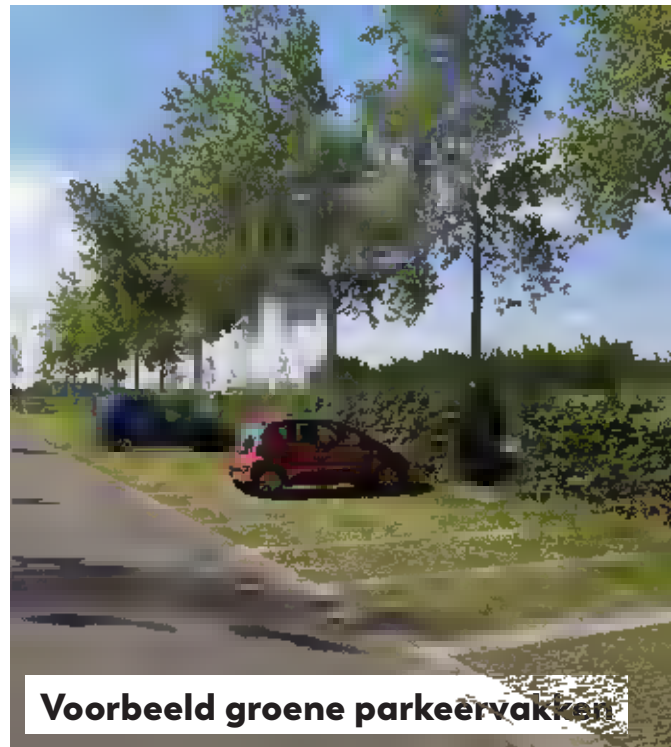
Huidige situatie

Foto wazig (lage resolutie)



Nieuwe situatie

Voorbeeld parkeren De La Reijstraat



Voorbeeld groene parkeervakken

Uitleg toevoegen

OPENBARE RUIMTE EN GROEN

Hoe ziet de openbare ruimte er straks uit?

Nu

Foto wazig (lage resolutie)

Nu



Straks

Meer openbare ruimte

Straks



Nu

Foto wazig (lage resolutie)

Nu



Straks

Veilige woonomgeving

Betere woning oriëntatie en ondiepere tuinen zorgen voor meer sociale controle op de openbare ruimte.

Straks



OPENBARE RUIMTE EN GROEN

Hoe ziet de openbare ruimte er straks uit?

Een openbare ruimte voor en met iedereen. Met verschillende soorten ontmoetingplekken.

Heeft u zelf nog ideeën? Laat het ons weten!



Speelplekken



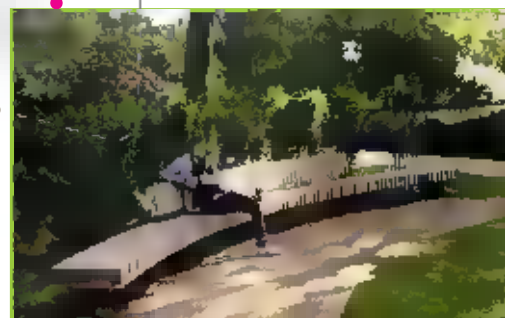
Buurrtuin



Moestuin



Speelplekken



Zitplekken



OPENBARE RUIMTE EN GROEN

Hoe ziet de openbare ruimte er straks uit?

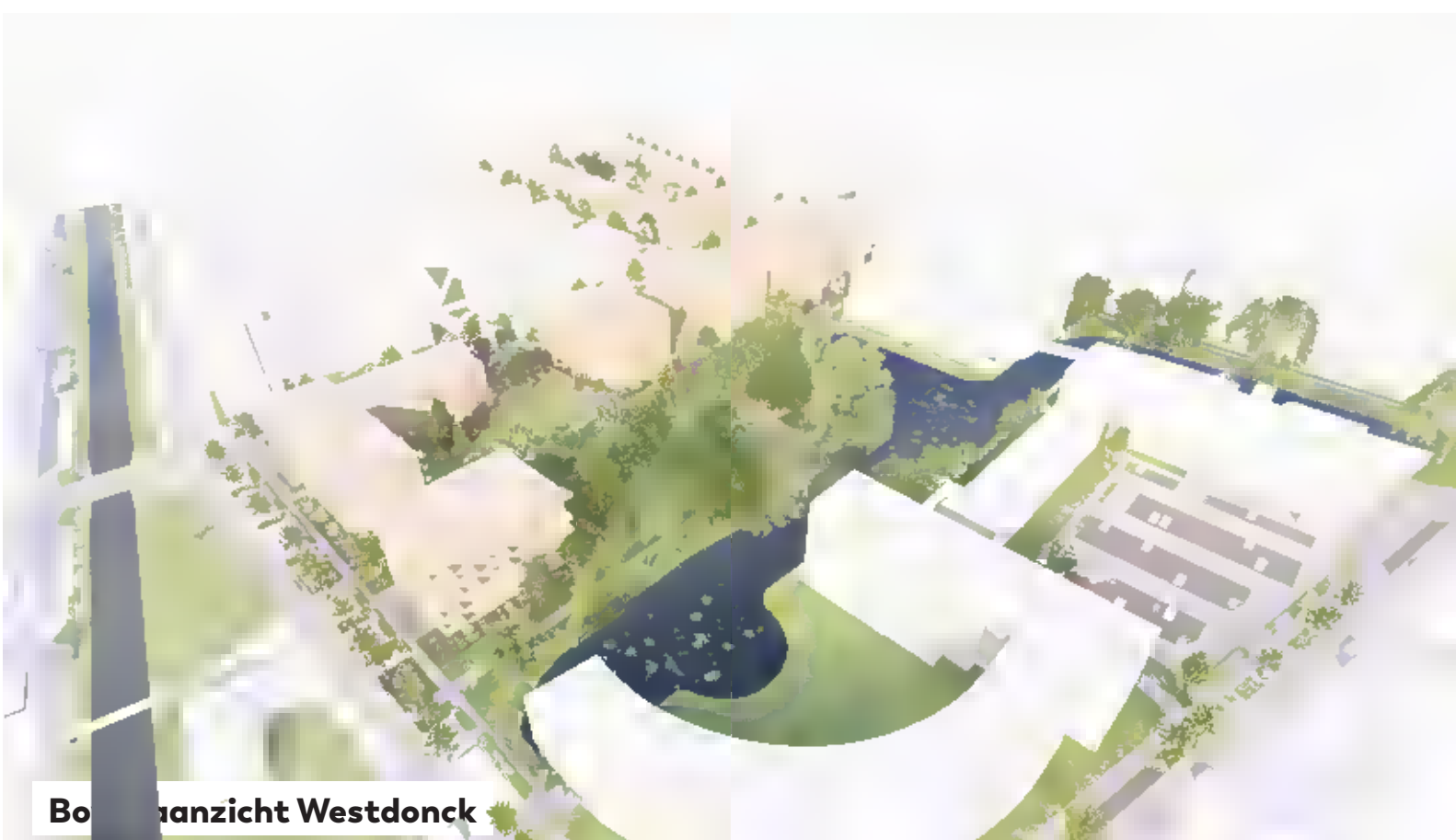


OPENBARE RUIMTE EN GROEN

Hoe ziet de openbare ruimte er straks uit?



Moestuun



Bouwanzicht Westdonck

WANNEER WORDT ER GEBOUWD?

Bestaand



Fase 1 (2024 - 2026)

Checken of 2024 klopt

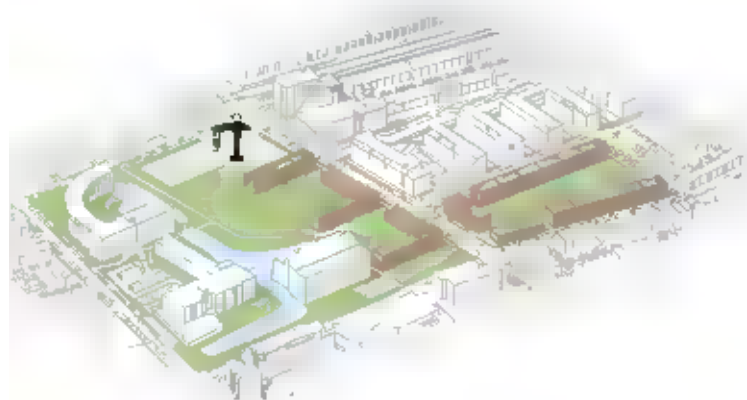


Foto fase 1a (nog aan te leveren)

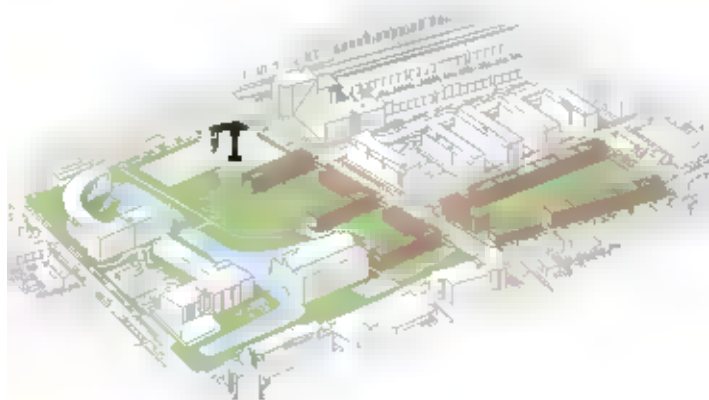


Foto fase 1b (nog aan te leveren)

Fase 2 (2026 - 2028)

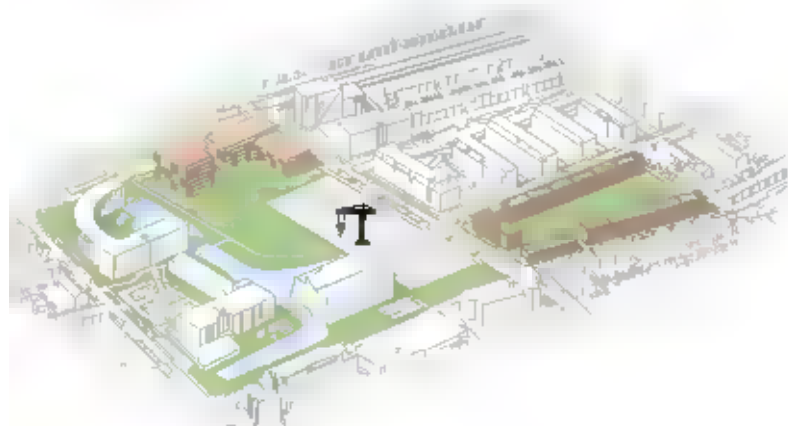


Foto fase 2a (nog aan te leveren)

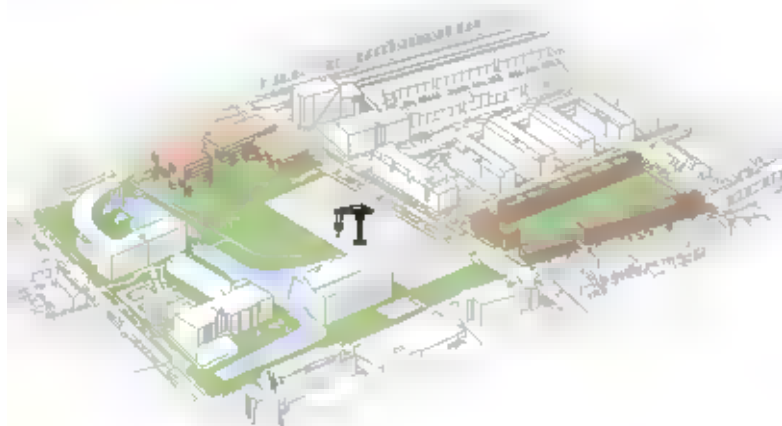


Foto fase 2b (nog aan te leveren)

WANNEER WORDT ER GEBOUWD?

Fase 3 (2028 - 2029)

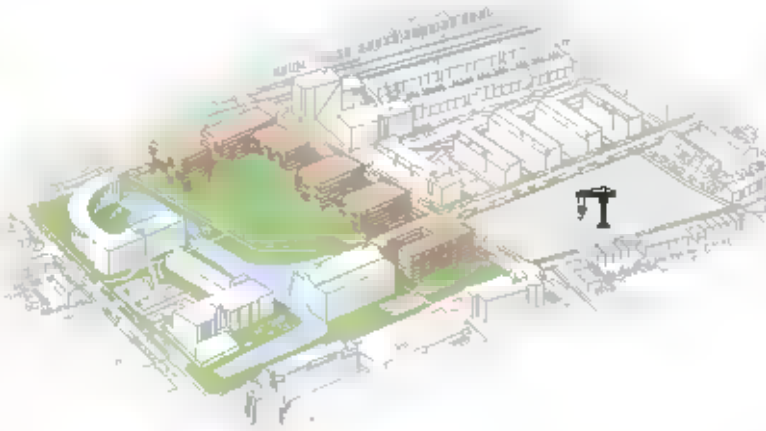


Foto fase 3a (nog aan te leveren)



Foto fase 3b (nog aan te leveren)

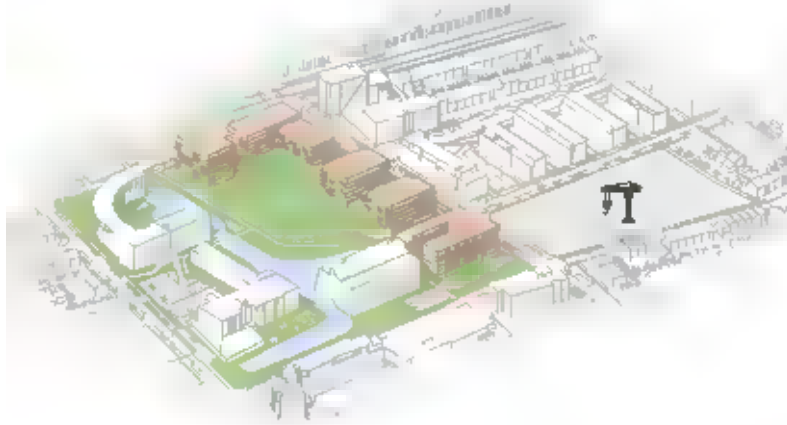


Foto fase 3c (nog aan te leveren)

Nieuw (2029)



Welkom op de informatieavond van

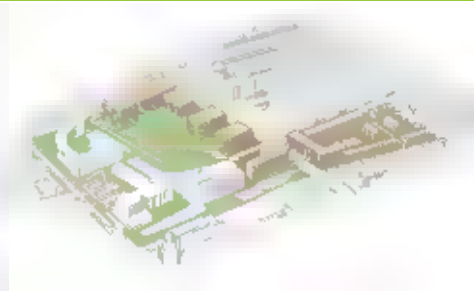


Nieuw wonen in ons Bolnes

Wij praten u graag bij over...



Woningen



Proces en planning



Verkeer en parkeren



Nu

Straks

Openbare ruimte



oen



Beleenningsstudie

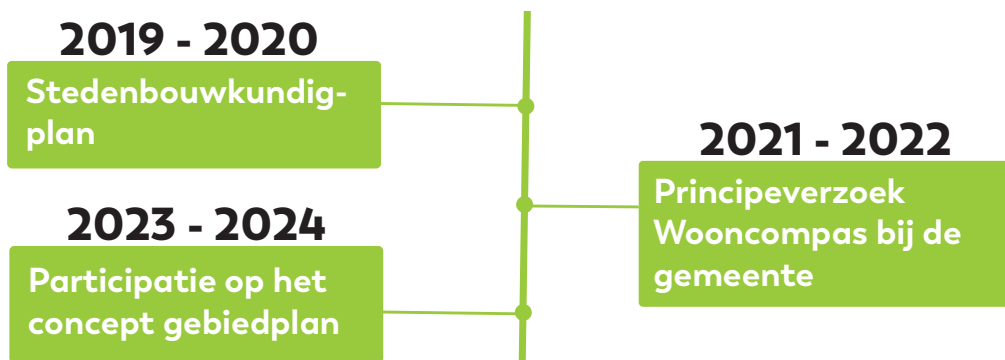
WOONCOMPAS

Fasering en planning

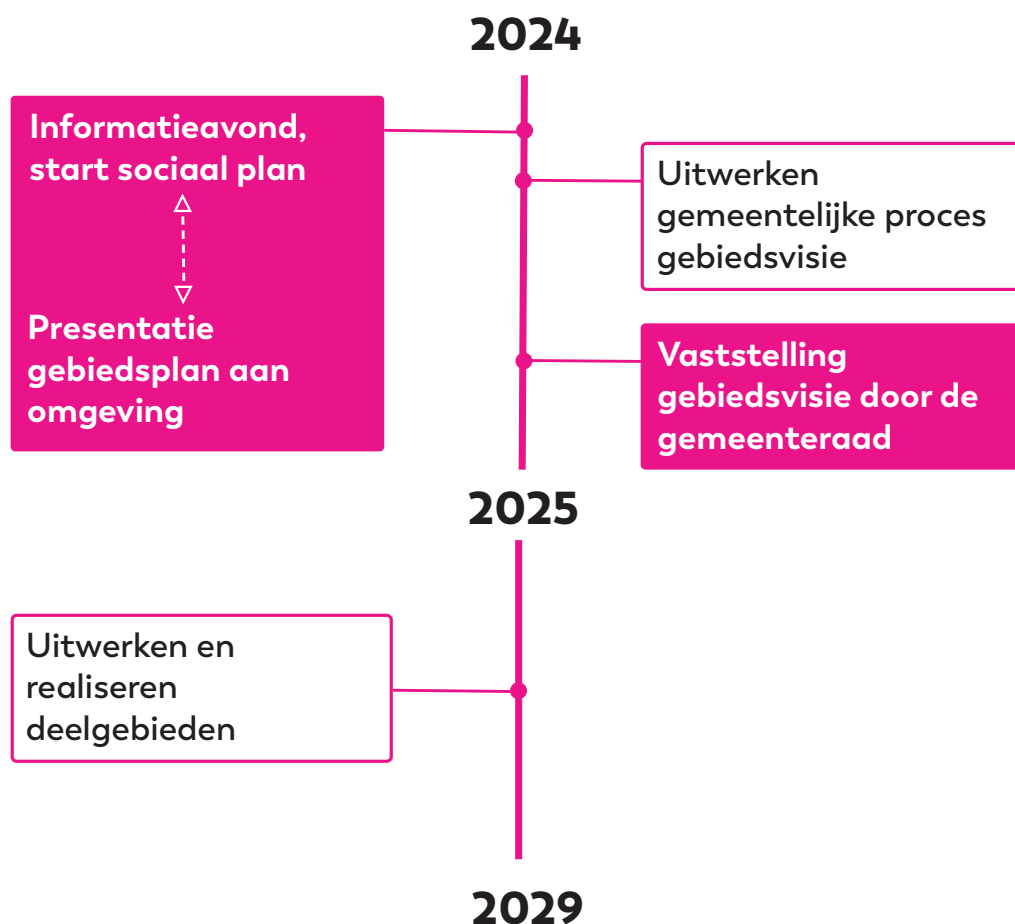


Nieuw wonen in ons Bolnes

Wat is er al gebeurd?



Wat gaat er verder gebeuren?



WOONCOMPAS

Welkom op de informatiebijeenkomst

Nieuwbouwwontwikkeling Westdonck

WOONCOMPAS

KICKSTAD

KOW

BLAU



Over welk gebied hebben we het?



Wat gaan we doen?

- Oude woningen slopen (180)
- Nieuwe, duurzame en extra appartementen terug
- Meer appartementen terugbouwen: 305
- Meer verschillende soorten woningen
- Een groter en mooier park
- Een prettige groene woonomgeving die klaar is voor de toekomst



NIEUW WONEN IN ONS BOLNES

Welkom op onze informatie avond

Wij praten u graag bij

West
donck

WOONCOMPAS

Wat en waarom



Wat?

- Oude woningen slopen
- Nieuwe, duurzame woningen terug
- Mogelijkheid voor extra woningen
- Een groter en mooier park

Waarom?

- De woningen zijn niet duurzaam
- Opknappen is niet meer mogelijk
- Er is een woningcrisis, er zijn extra woningen nodig
- Het park kan mooier!

Wat is er al gebeurd?

- Diverse onderzoeken
- Stedebouwkundig plan
- Principe verzoek bij gemeente

West
donck

Nu - 2024



182
woningen



Straks- 2029



Ca. 305
woningen



Wat hebben we gedaan?

- 31 januari en 7 februari informatieavonden
- 31 mei een themasessie over verkeer en parkeren
- Een informatieve website



Wat hebben we gehoord?

Zorgen over:

- Te weinig parkeerplaatsen
- Teveel auto's op de Rijnsingel
- Hoogte van de gebouwen:
 - wat gebeurt er met mijn uitzicht
 - heb ik nog voldoende
 - komt mijn woning in de schaduw?/bezonning



Wat hebben we gehoord?

Wensen:

- Groen in de omgeving (groen park, groene daken)
- Parkeerplaatsen zo veel als mogelijk in de nieuwe gebouwen
- Betaalbare woningen
- Aandacht voor contacten in de buurt/ de sociale samenhang in de buurt



Wat hebben we gehoord?

Ideeën voor het park:

- (meer) bankjes
- (meer) prullenbakken
- Hondenuitlaatplaats
- Goede verlichting
- Sport- en fitnessstoestellen
- Kruidentuin/volkstuin
- Groen en bomen
- Goede paden



Het gebiedsplan



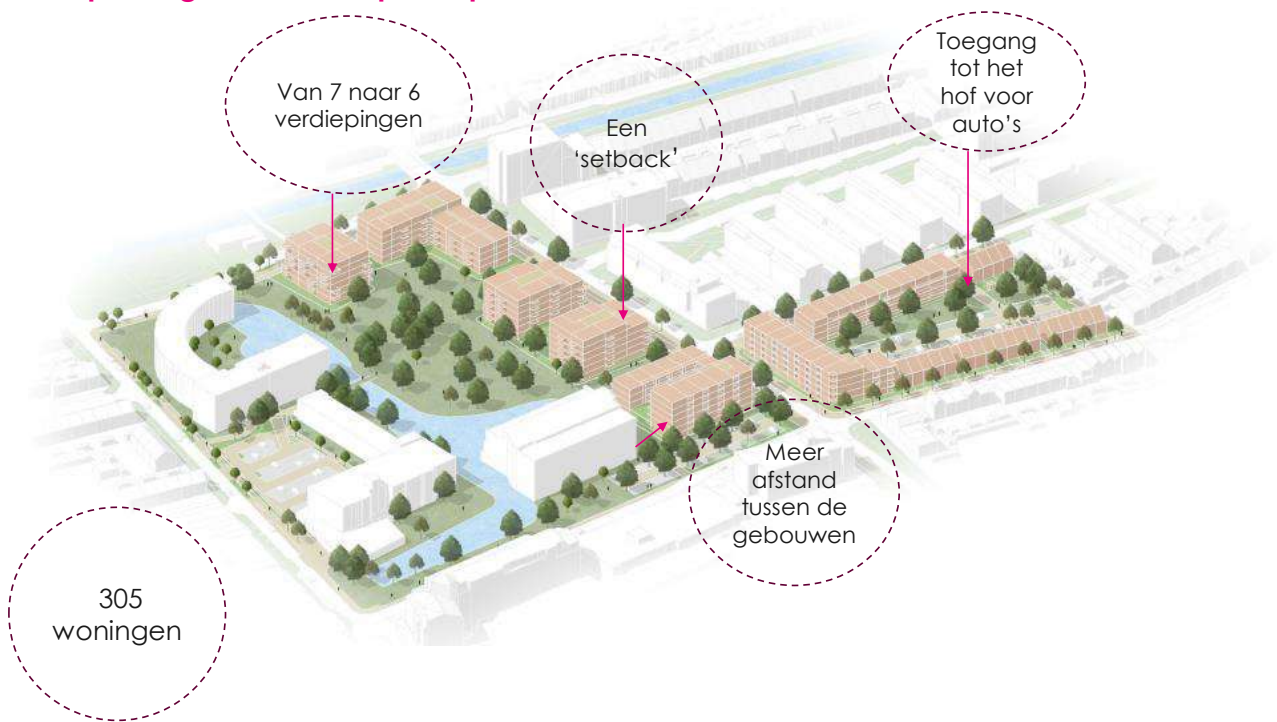
Presentatie 31 januari en 7 februari 2023



Ca. 325
woningen

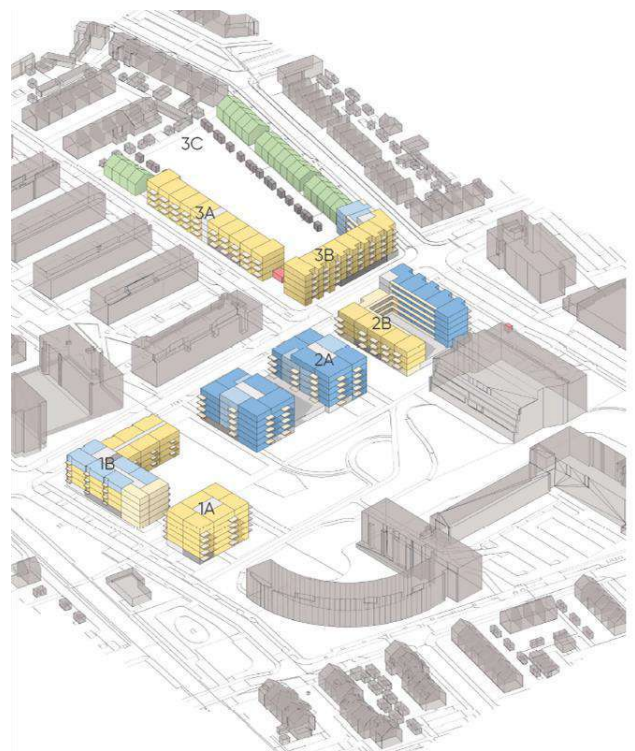
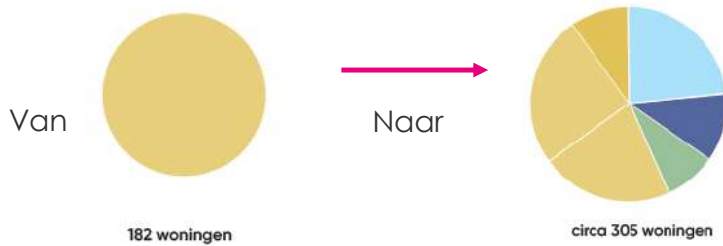


Aanpassingen n.a.v. de participatie



Hoeveel en wat voor woningen bouwen wij?

- Aantal woningen van 182 – 305
- Verschillende type woningen
 - Sociaal
 - Middenhuur
 - Koop





Hoe ziet het er straks uit?

Westdonck - Ridderkerk

Impressie landschap Bovenaanzicht



WOONCOMPAS



Hoe ziet het er straks uit?



Maaslaan



Park gezien vanaf de Vechtstraat



Hoe ziet het er straks uit? Hier nog een sheet met impressies toevoegen



Maaslaan



Park gezien vanaf de Vechtstraat



Hoe denken we over de uitstraling van de nieuwe woningen?



Hoe zit het met zon in mijn woning?



Westdonck

Westdonck
Bolnes

Concept bezonningstudie 14 februari 2024

WOONCOMPAS



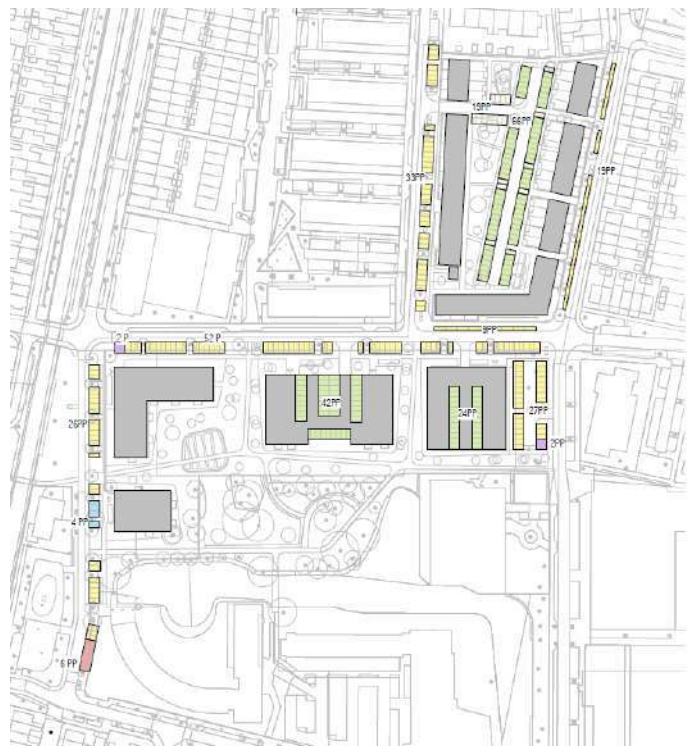
Hoe parkeren we straks?

Nu

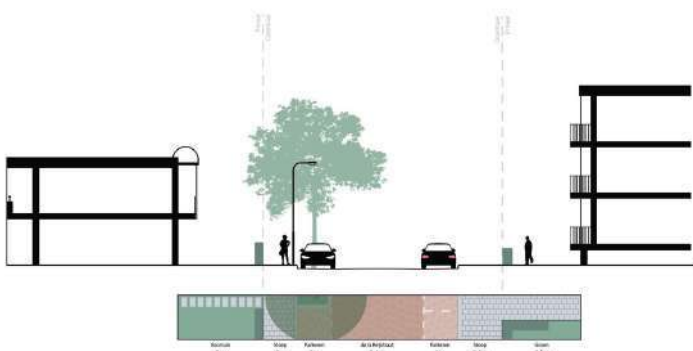
- 137 parkeerplekken in de openbare ruimte

Straks

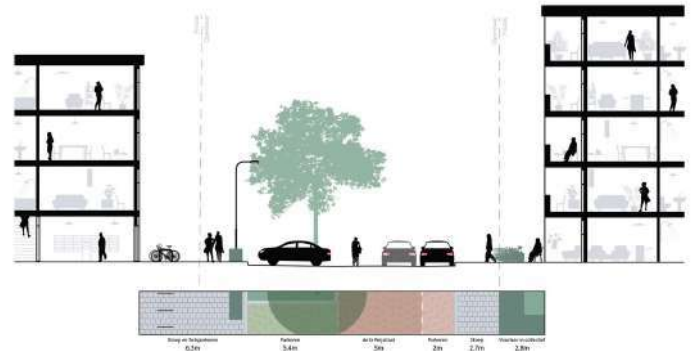
- 324 parkeerplaatsen in totaal
 - 305 worden direct aangelegd
 - 19 als reservering
 - 4 plekken voor deelauto's



Hoe parkeren we straks? Een voorbeeld van de La Reijstraat



Nu

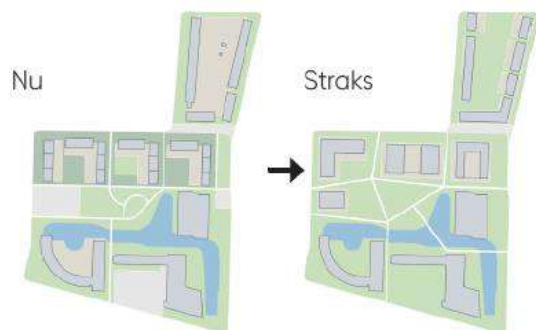


Straks

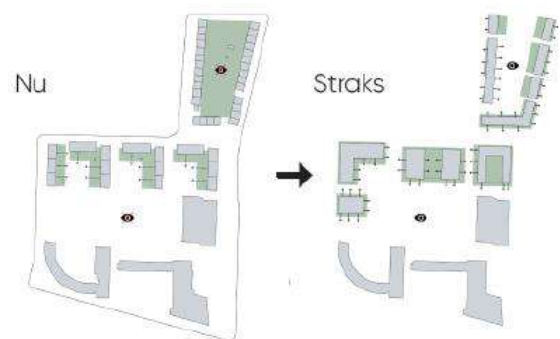


Hoe ziet de openbare ruimte er straks uit?

- Meer openbare ruimte
- Veilige woonomgeving
- Beter overzicht vanuit de woningen zorgt straks voor meer sociale controle op de openbare ruimte.



Meer openbare ruimte



Hoe ziet de openbare ruimte er straks uit?

- Een openbare ruimte voor **en met** iedereen!
- Met verschillende soorten ontmoetingsplekken



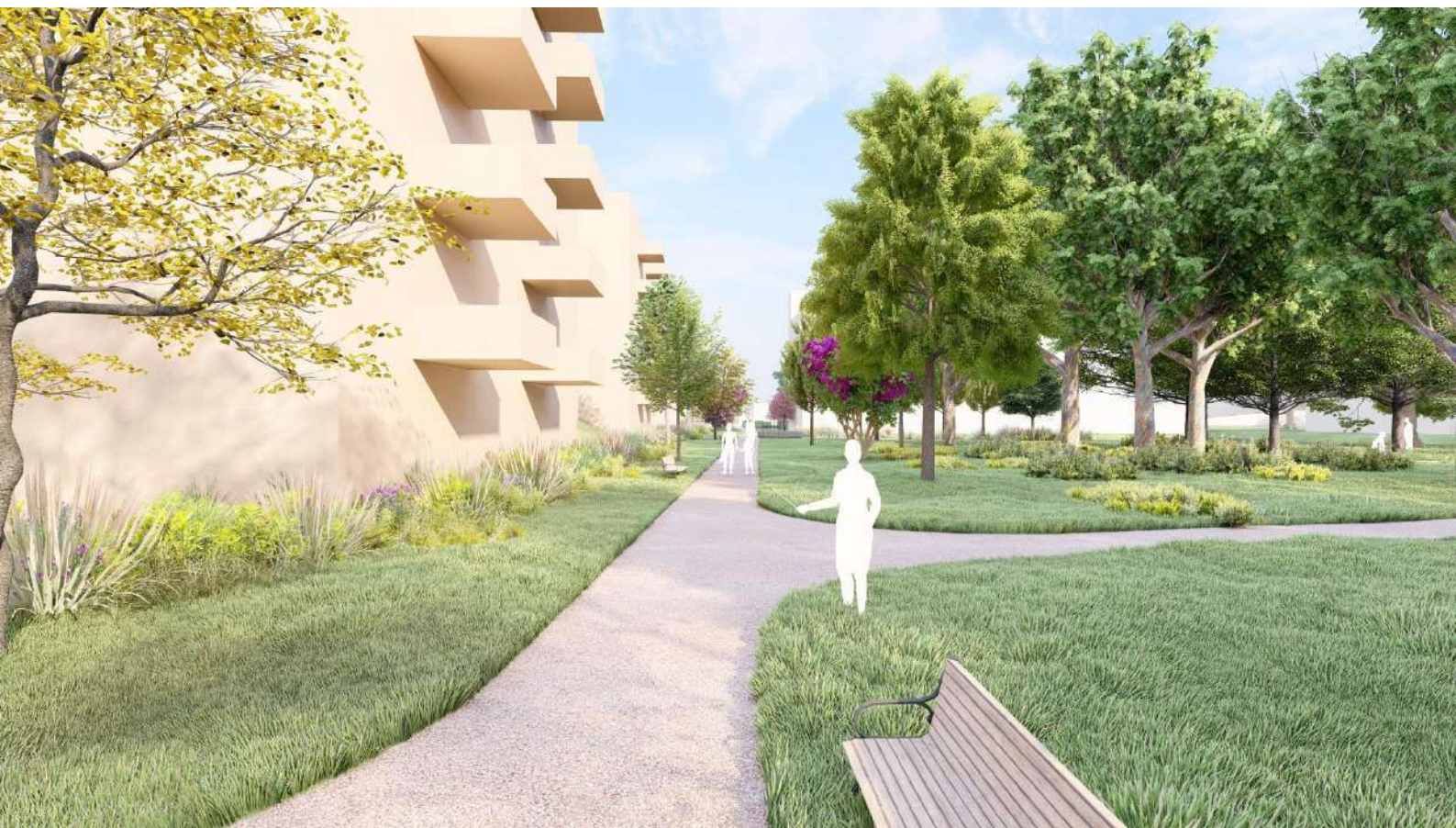
Hoe ziet de openbare ruimte er straks uit?

- Een openbare ruimte voor **en met** iedereen!
- Met verschillende soorten ontmoetingsplekken



Impressie moestuin in het park





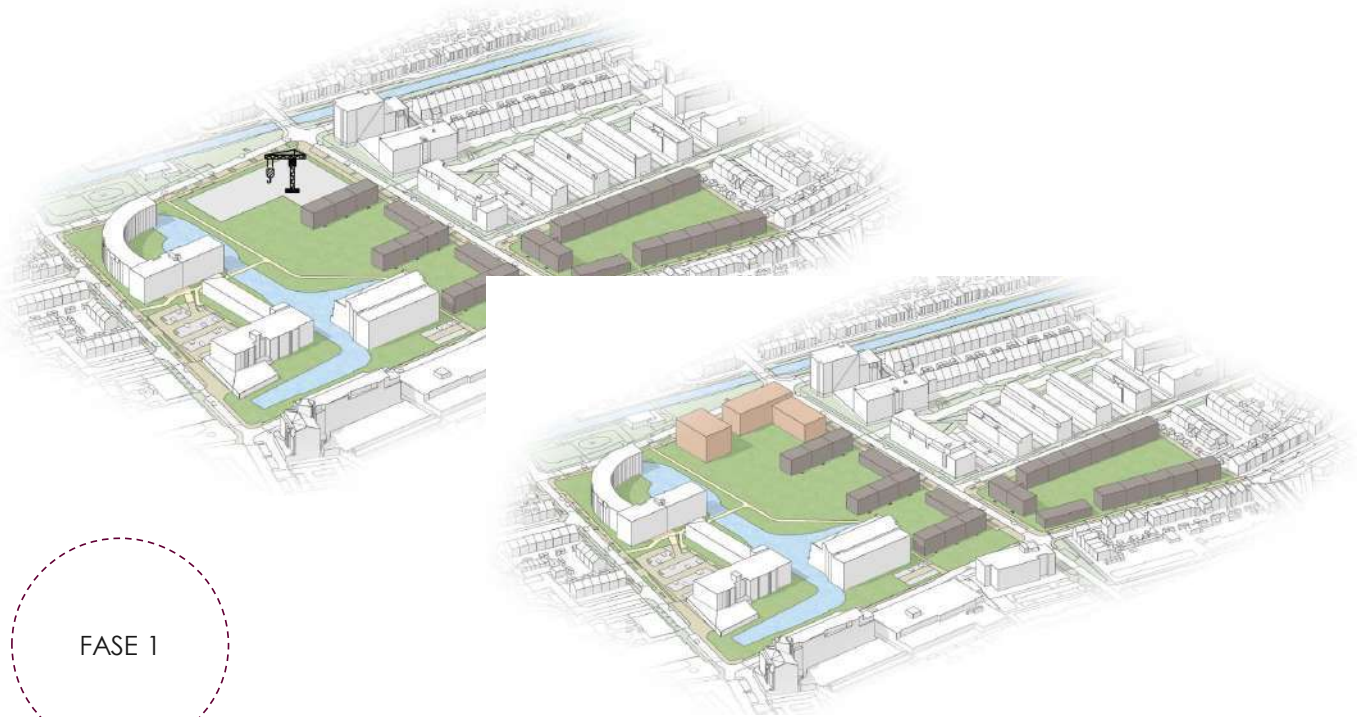
Impressie oeverbeplanting



En nu verder?



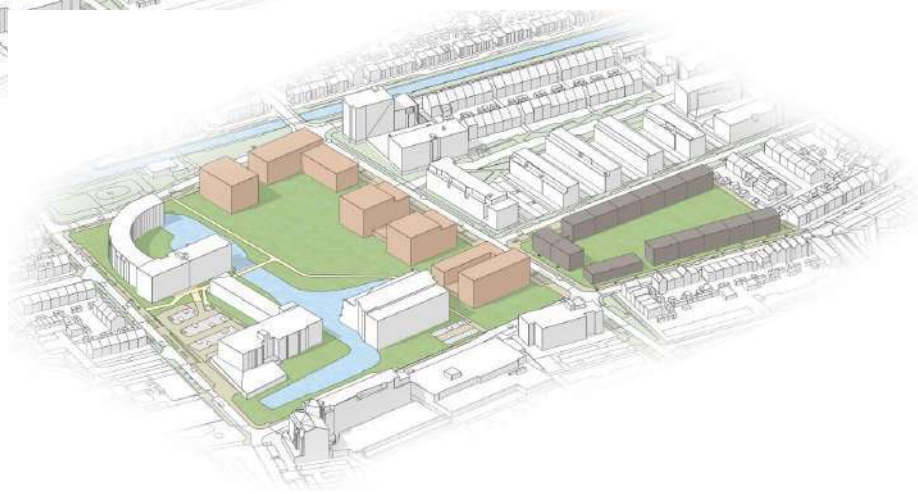
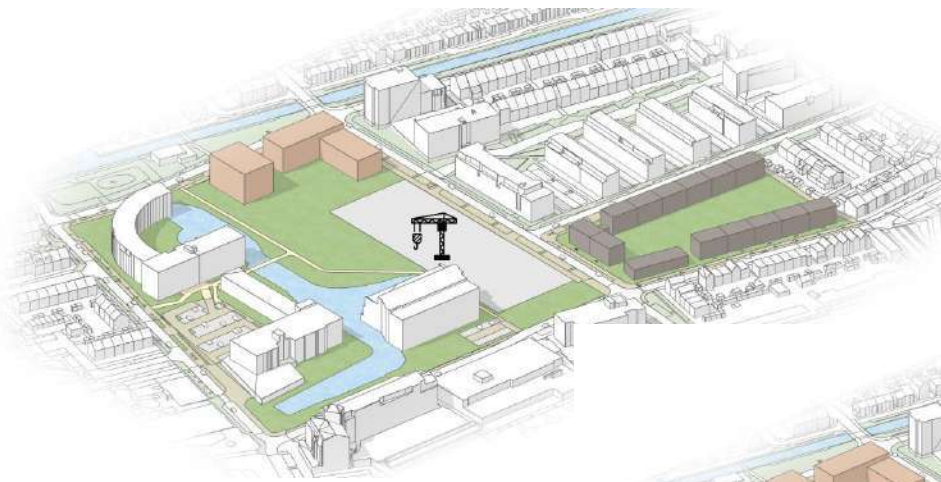
Wanneer wordt er gebouwd? 1A apart benoemen?



FASE 1

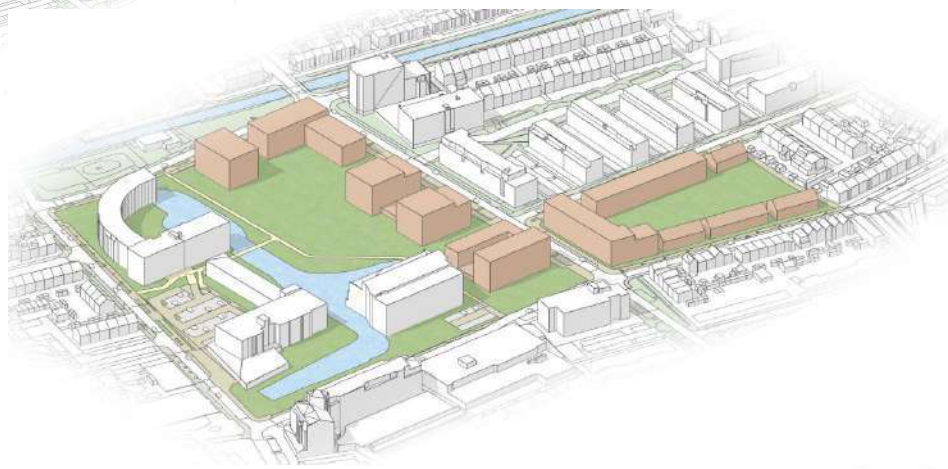
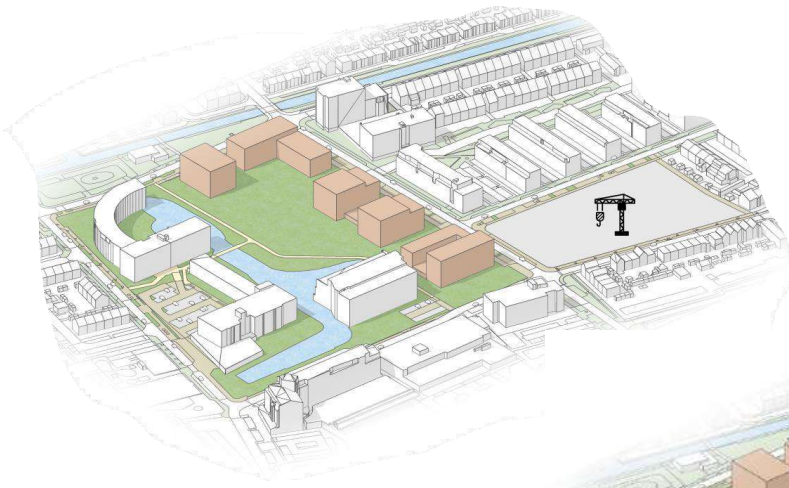


Wanneer wordt er gebouwd?



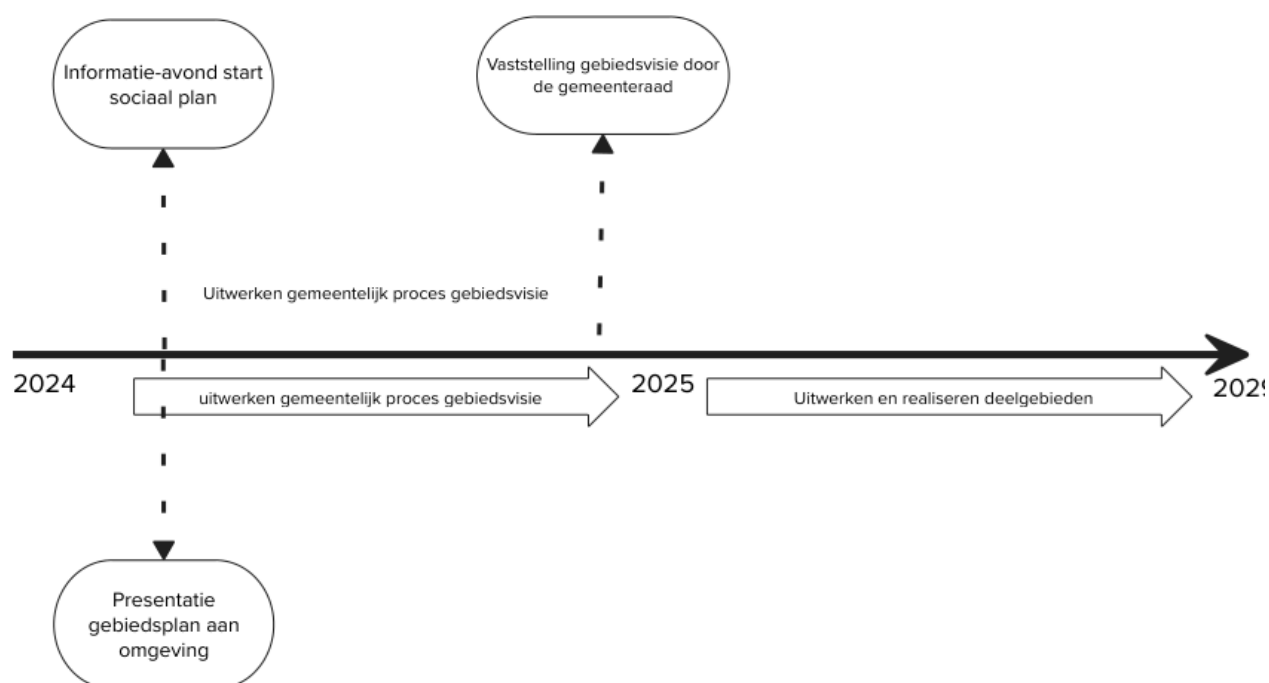
FASE 2

Wanneer wordt er gebouwd?



FASE 3

Fasering en planning



Waar kan ik nog over meedenken, en wanneer?



Vragen?

- Neem gerust contact op met collega's bij de panelen in de andere ruimte. En laat uw mening achter!
- Op een later moment kunt u contact opnemen via: [contactgegevens](#)
[emailadres](#)
- Houd de website www.wooncompas.nl/westdonck in de gaten voor de laatste ontwikkelingen.



