

GEMEENTE RIDDERKERK

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED: SANEREN GLAS LAGENDIJK 285 EN PRUIMENDIJK 53

TOELICHTING

IDENTIFICATIECODE:

NL.IMRO.0597.BP2023SANERENGLAS-VG01

PLANSTATUS:

<u>STATUS:</u>	<u>DATUM:</u>
ONTWERP	12 NOVEMBER 2023
VASTGESTELD	18 APRIL 2024

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
	1.1 Aanleiding en doel	3
	1.2 Ligging planlocaties	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
	2.1 Huidige situatie	5
	2.1.1 Locatie Lagendijk 285	5
	2.1.2 Locatie Pruimendijk 53	5
	2.2 Vigerend bestemmingsplan	6
	2.3 Toekomstige situatie	7
	2.3.1 Locatie Lagendijk 285	7
	2.3.2 Locatie Pruimendijk 53	7
3	BELEIDSKADER	8
	3.1 Het Rijk	8
	3.2 Provincie Zuid-Holland	9
	3.3 Regio IJsselmonde	12
	3.4 Gemeente Ridderkerk	13
4	OMGEVINGSASPECTEN	14
	4.1 Bedrijven en milieuzonering	14
	4.2 Geluid	15
	4.3 Luchtkwaliteit	15
	4.4 Externe veiligheid	16
	4.5 Bodem	16
	4.6 Water	17
	4.7 Archeologie	17
	4.8 Ecologie	18
	4.9 Milieueffectrapportage (m.e.r.)	21
5	JURIDISCHE TOELICHTING	22
	5.1 Planopzet en systematiek	22
	5.2 Toelichting op de regels	22
6	UITVOERBAARHEID	25
	6.1 Maatschappelijke haalbaarheid	25
	6.2 Economische uitvoerbaarheid	26

BIJLAGEN

- 1. ECOLOGIE: QUICKSCANS FLORA & FAUNA**
- 2. ECOLOGIE: AERIUS STIKSTOFBEREKENING**

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is de voorgenomen sanering van Glastuinbouw op de locaties Lagendijk 285 en Pruimendijk 53, beiden gelegen nabij Rijsoord in het buitengebied van Ridderkerk. Het wegbestemmen van Glastuinbouw betekent de sloop van de bestaande kassen op deze locaties. Dit bestemmingsplan legt de beoogde sanering op deze locaties planologisch-juridisch vast.

Het saneren van verspreid liggende kascomplexen is een belangrijk uitgangspunt in het ruimtelijke beleid van zowel de provincie Zuid-Holland als de gemeente Ridderkerk. In lijn hiermee is de sanering van Glastuinbouw op de locaties Lagendijk 285 en Pruimendijk 53 een direct gevolg van het besluit van 13 april 2023 waarmee de gemeenteraad van Ridderkerk het bestemmingsplan Geerpolder Rijsoord heeft vastgesteld. Inmiddels is dit bestemmingsplan onherroepelijk.

In het bestemmingsplan Geerpolder Rijsoord is vastgelegd dat via de regeling Ruimte voor Ruimte (RvR) een kwalitatief hoogwaardig woonlandschap kan worden gecreëerd in polder Oud Reijerwaard. De voorgestane ontwikkeling is mogelijk in combinatie van de sanering van meerdere, verspreid liggende kavels van glastuinbouwbedrijven. Meer concreet heeft de initiatiefnemer van voornoemde ontwikkeling de RvR-rechten verkregen door een voorgenomen grootschalige sanering van glas in het Deltapoort-gebied, verspreid gelegen over de gemeenten Ridderkerk, Barendrecht, Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht. In lijn met de RvR-regeling wordt vervolgens in het buitengebied van de gemeente Ridderkerk het beoogde woonlandschap gecreëerd met woningen voor een brede doelgroep.

Ruimte voor Ruimte (RvR) regeling

Vertrekpunt voor de planvorming is de regeling 'Ruimte voor Ruimte' (RvR), in 2003 door de provincie Zuid-Holland ingesteld om de kwaliteit van het landschap binnen haar provinciegrenzen te vergroten. Via deze regeling biedt de provincie aan tuinders de mogelijkheid om met hun bedrijf te stoppen en de bedrijfsgebouwen en kassen te slopen, met in ruil de bouw van woningen. Het bouwen van woningen is daarbij mogelijk onder de voorwaarde dat de totale ontwikkeling bijdraagt aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De RvR-regeling is inmiddels geen bestaand provinciaal beleid meer, maar wordt door de provincie nog wel toegepast op basis van oude afspraken of als richtlijn door gemeenten om te komen tot ruimtelijke kwaliteitswinst in het buitengebied.

De RvR-compensatieregeling brengt met zich mee dat in ruil voor het blijvend saneren van bedrijfsbebouwing of kassen de rechten om daarvoor een woning of woningen terug te bouwen niet op de achterblijvende locatie worden ingezet, maar gebundeld op een beter passende plek.

Met inachtnaam van het bovenstaande geeft het plan Geerpolder invulling aan de regionale Gebiedsvisie Deltapoort 2025 en het daaruit voortvloeiende programma Sanering Glas.

Gebiedsvisie Deltapoort 2025 en sanering Glas

Op 2 februari 2012 heeft de stuurgroep Deltapoort de Gebiedsvisie Deltapoort 2025 vastgesteld. Met deze Gebiedsvisie geeft de stuurgroep duidelijkheid over welke koers zij kiest voor de ontwikkeling van Deltapoort tot 2025. Als ambitie voor de glassanering is in deze visie opgenomen het gezamenlijk organiseren en uitvoeren van herstructurering/sanering van circa 50 hectare glastuinbouw, onder meer door toepassen van de RvR-regeling. Als opgave voor de glastuinbouw is in de gebiedsvisie opgenomen dat de stuurgroep Deltapoort een scenario uitwerkt, leidend tot de sanering van 50 ha Glas in 2021.

In voorliggende situatie heeft de initiatiefnemer de RvR-rechten op basis van afspraken weten over te nemen van de betreffende grondeigenaren met het doel om via deze rechten een woonlandschap te realiseren in het plangebied Geerpolder. Vanwege de ligging in dit deel van het buitengebied van Ridderkerk, aan de rand van het dorp Rijsoord waar tevens het grootste deel van de RvR-rechten zijn verworven, wordt deze locatie c.q. omgeving als meest passend gezien voor realisatie van het initiatief.

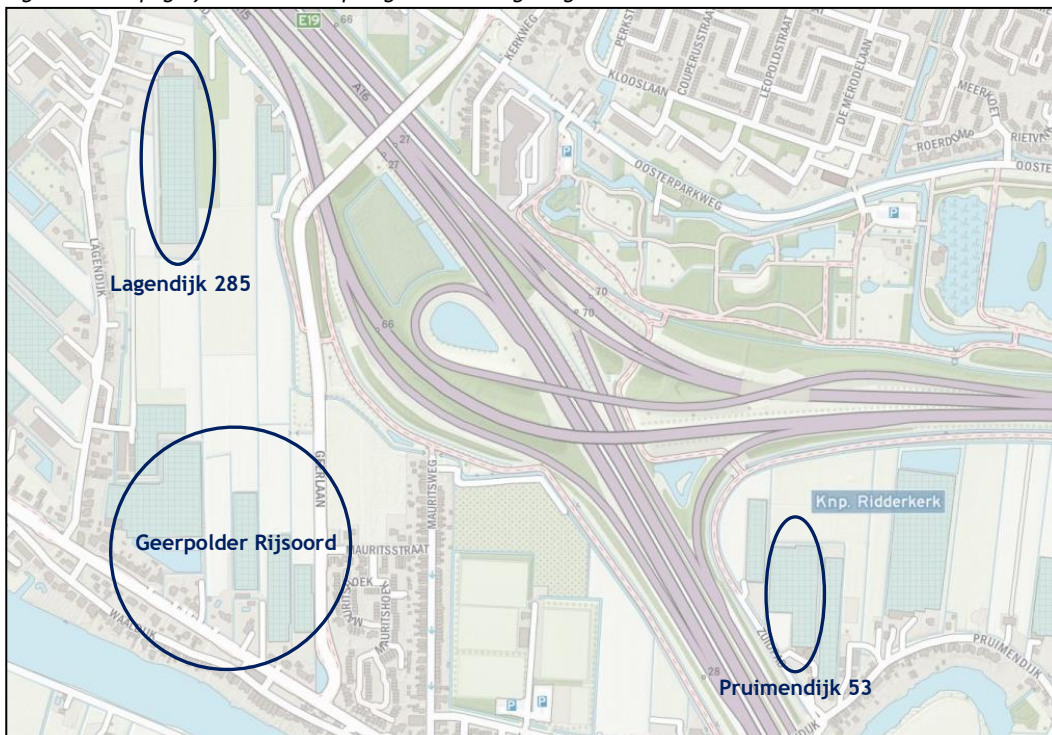
Realisatie van het beoogde woonlandschap in het buitengebied van Ridderkerk, zoals geregeld in het bestemmingsplan Geerpolder Rijsoord, brengt met zich mee dat de sanering van de betreffende glastuinbouw c.q. de te slopen kassen eveneens planologisch geregeld dient te worden. Het gaat daarbij om het verwijderen van de functieaanduiding Glastuinbouw, zoals deze voor de betreffende kassen is opgenomen in het bestemmingplan in kwestie.

Vanuit deze achtergrond betreft het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Lagendijk 285 en Pruiwendijk 53, Partiële herziening Sanering Glastuinbouw' het vastleggen van de sanering van glastuinbouw op de locaties Lagendijk 285 en Pruiwendijk 35, beiden gelegen in de gemeente Ridderkerk. Deze planologische regulering is in lijn met de provinciale RvR-regeling en een direct gevolg van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Geerpolder Rijsoord door de gemeente Ridderkerk.

1.2 Ligging planlocaties

De planlocaties Lagendijk 285 en Pruiwendijk 35 zijn, net als de locatie Geerpolder Rijsoord met de RvR-woningen, gelegen nabij Rijsoord in het buitengebied van Ridderkerk. In aansluiting op de aanwezige kassen kenmerkt dit deel van Ridderkerk zich als een open polder met agrarisch gebruik. Kenmerkend voor deze omgeving is tevens de aanwezigheid van de Rijkswegen A15/A16.

Figuur 1.1: Topografisch overzicht plangebied en omgeving.



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Locatie Lagendijk 285

Planlocatie Lagendijk 285 bevindt zich in het buitengebied van Ridderkerk en betreft een agrarisch perceel met bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. Aan de achterzijde van deze en andere bebouwing aan de Lagendijk bevindt zich de te saneren glastuinbouwlocatie c.q. de te slopen tuinbouwkas. Het oppervlak van de te slopen tuinbouwkas bedraagt circa 14.930 m².

Figuur 2.1: Saneringslocatie glastuinbouw Lagendijk 285 Ridderkerk.



2.1.2 Locatie Pruiwendijk 53

Planlocatie Pruiwendijk 53 bevindt zich eveneens in het buitengebied van Ridderkerk en betreft het ook hier een agrarisch perceel met bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. Aan de achterzijde van de bedrijfswoning bevindt zich de te saneren glastuinbouwlocatie c.q. de te slopen tuinbouwkas. Het oppervlak van de te slopen tuinbouwkas bedraagt circa 9.954 m².

Figuur 2.2: Saneringslocatie glastuinbouw Pruiwendijk 53 Ridderkerk.



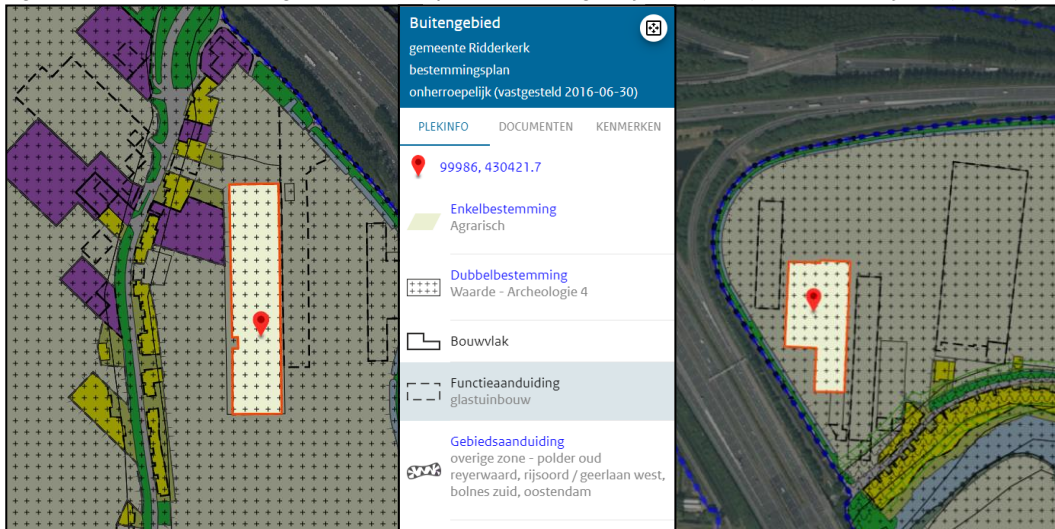
2.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocaties Lagendijk 285 en Pruimendijk 53 geldt het bestemmingsplan Buitengebied, op 30 juni 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van Ridderkerk. Binnen dit vigerende bestemmingsplan is voor beide planlocaties de enkelbestemming *Agrarisch* van toepassing. De aanwezige tuinbouwkassen zijn toegestaan op grond van de aan deze locaties toegekende functieaanduiding *Glastuinbouw*. Daarnaast geldt voor beide planlocaties de dubbelbestemming *Waarde - Archeologie 4*.

Figuur 2.3: Verbeelding vigerend bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl).



Figuur 2.4: Functieaanduiding *Glastuinbouw* planlocaties Lagendijk 285 (links) en Pruimendijk 53 (rechts).



De voor *Agrarisch* aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf met daaraan ondergeschikt extensieve dagrecreatie, dagrecreatieve voorzieningen alsmede natuur- en landschapontwikkeling. Aansluitend biedt de bestemming *Agrarisch* de mogelijkheid om bijbehorende voorzieningen te realiseren, zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, bruggen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

Binnen de bestemming Agrarisch mogen gebouwen worden gebouwd binnen het planologisch bouwvlak. Voor kassen geldt dat deze uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen Glastuinbouw gebouwd mogen worden.

De voor *Waarde - Archeologie 4* aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden ter plaatse van terreinen met een redelijk hoge archeologische verwachtingswaarde.

2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Locatie Lagendijk 285

In de beoogde situatie wordt een tuinbouwkas met een oppervlak van circa 14.930 m² gesloopt binnen planlocatie Lagendijk 285. Na deze sloop is het planologisch bouwvlak gereduceerd tot een perceel waarbinnen, naast de bedrijfswoning, bebouwing tot een oppervlak van circa 800 m² aanwezig kan zijn. Het betreft hier het noordelijk deel van de saneringslocatie, waar zich reeds bedrijfsgebouwen bevinden. Hierbij geldt dat een beperkt en in oppervlak ondergeschikt deel van de bestaande kas op dit deel van de locatie gehandhaafd kan worden. Het overige deel van de locatie blijft na sloop van de tuinbouwkas de reguliere agrarische bestemming behouden, maar dan zonder bebouwingsmogelijkheden.

2.3.2 Locatie Pruimendijk 53

In de beoogde situatie wordt een tuinbouwkas met een oppervlak van circa 9.954 m² gesloopt binnen planlocatie Pruimendijk 53. Na deze sloop is het planologisch bouwvlak gereduceerd tot een perceel waarbinnen, naast de bedrijfswoning, bebouwing tot een oppervlak van circa 800 m² aanwezig kan zijn. Het betreft hier het zuidelijk deel van de saneringslocatie, waar zich reeds bedrijfsgebouwen bevinden. Hierbij geldt dat een beperkt en in oppervlak ondergeschikt deel van de bestaande kas op dit deel van de locatie gehandhaafd kan worden. Het overige deel van de locatie blijft na sloop van de tuinbouwkas de reguliere agrarische bestemming behouden, maar dan zonder bebouwingsmogelijkheden.

3 BELEIDSKADER

3.1 Het Rijk

Nationale Omgevingsvisie

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Deze nieuwe wet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is, als opvolger van de huidige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in gaat. Tot die tijd geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in gaat zal de NOVI gelden als instrument, zoals in de nieuwe wet is bedoeld.

Met de NOVI als nieuwe omgevingsvisie geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Het gaat daarbij om grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI richt zich vooral op ontwikkelingen, waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes tussen die belangen in samenhang moeten worden gemaakt. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in de volgende 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Toetsing sanering Glastuinbouw

Gezien de voortzetting van het agrarisch gebruik van het plangebied, zonder Glas en met meer kwaliteit van de (open) ruimte, kan worden gesteld dat voorliggende sanering van Glastuinbouw op lokaal niveau bijdraagt aan de op Rijksniveau genomen beleidskeuzes en gestelde prioriteiten.

Duurzame verstedelijking

Als opvolger van de SVIR is ook in de NOVI het nationale belang van duurzame verstedelijking opgenomen. Duurzame verstedelijking wordt daarbij gezien als doelstelling én belangrijk instrument bij het toetsen van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als instrument doelt men dan op toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het doel van deze Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 als motiveringseis opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In april 2017 is het Bro gewijzigd in verband met de aanpassing van deze Ladder. Concreet is vanaf dat moment ten aanzien van de Ladder het volgende in het Bro (artikel 3.1.6) opgenomen:

- De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- De eerder (tot april 2017) van toepassing zijnde «actuele regionale behoefte» wordt vervangen door «behoefte».

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het Bro is het begrip 'stedelijke ontwikkeling' gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door

de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Zo geldt voor woningbouw volgens vaste jurisprudentie dat pas sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen worden gebouwd.

Toetsing sanering Glastuinbouw

De voorliggende sanering van Glastuinbouw vormt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling en is een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking daarmee niet nodig.

Conclusie Rijksbeleid

De voorliggende sanering van Glastuinbouw is inpasbaar binnen de ambities en doelstellingen van het Rijksbeleid.

3.2 Provincie Zuid-Holland

Omgevingsvisie Zuid-Holland

Ruimtelijke kwaliteit

De Omgevingsvisie Zuid-Holland, laatstelijk geconsolideerd op 1 april 2023, omvat het integrale beleid voor de fysieke leefomgeving, gericht op een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede kwaliteit van de leefomgeving. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied, beoogt dit kwaliteitsbeleid een ‘ja, mits’ benadering: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits er sprake is van behoud of versterking van ruimtelijke kwaliteit. Het beleid richt zich daarbij op het behoud of het vergroten van de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde van het buitengebied.

Toetsing sanering Glastuinbouw

De voorliggende sanering van Glastuinbouw kan worden gezien als een verbetering van de kwaliteit van de (open) ruimte en vormt daarmee geen strijdigheid met het ruimtelijke kwaliteitsbeleid op provinciaal niveau.

Groene buffers tussen stedelijk en landelijk gebied

De provincie Zuid-Holland wil in alle overgangszones van stedelijk gebied naar open landschap het contrast behouden tussen de dynamiek en dichtheid van de stad enerzijds en de luwte van aangrenzende groene ruimte anderzijds. Dit contrast wordt gezien als een belangrijke kwaliteit. Daarom heeft de provincie deze gebieden aangewezen als ‘Groene buffer’ en als zodanig beschermd. Meer concreet zijn de groene buffers opgenomen in categorie 2 van het beleid voor ruimtelijke kwaliteit, ofwel ‘gebieden met een specifieke kwaliteit’. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen hier mogelijk zijn, maar is extra bescherming tegen (grootschalige) stedelijke ontwikkeling van belang om schaal en karakter van deze gebieden in stand te houden.

Toetsing sanering Glastuinbouw

De voorliggende sanering van Glastuinbouw kan worden gezien als een verbetering van de kwaliteit van de (open) ruimte en vormt daarmee geen strijdigheid met het ruimtelijke ontwikkelingsbeleid op provinciaal niveau.

Milieubeschermingsgebieden

De provincie Zuid-Holland wil een goede kwaliteit en kwantiteit van grond- en oppervlaktewater. Voor het realiseren van een goede waterkwaliteit volgt de provincie de systematiek van de Europese richtlijnen: de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Grondwaterrichtlijn en de Drinkwaterrichtlijn. De provincie wil daarmee onder andere de bronnen voor drinkwaterproductie en vitale drinkwaterinfrastructuur beschermen, zodat er altijd voldoende drinkwater beschikbaar is om tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten te produceren. Gebruiksfuncties en het regionale watersysteem worden zodanig op elkaar afgestemd dat we weerbaar zijn tegen perioden van droogte of extreme neerslag en dat variaties in de aan- en afvoer van rivierwater

kunnen worden opgevangen. Voor de realisatie van een goede waterkwaliteit en -kwantiteit zoekt de provincie nadrukkelijk de samenwerking met andere partijen: niet alleen medeoverheden, maar ook drinkwaterbedrijven, terreinbeheerders, ondernemers en maatschappelijke organisaties.

Het beleid voor het realiseren van mooi en schoon water volgt uit wettelijke taken en bevoegdheden, maar ook uit bestuurlijke ambitie. De rol die de provincie neemt verschilt per opgave. De provincie heeft onder meer de volgende wettelijke taken/bevoegdheden:

- Aanwijzen en begrenzen van oppervlaktewaterlichamen die niet in beheer zijn bij het rijk, grondwaterlichamen en waterwinlocaties en het vastleggen ervan in het regionaal waterprogramma.
- Het vastleggen van maatschappelijke functies van regionale wateren, waaronder in ieder geval de maatschappelijke functie drinkwateronttrekking.
- Vaststellen van maatregelen ter uitvoering van de KRW voor grondwater, aangewezen oppervlaktewaterlichamen en waterlichamen waarin waterwinlocaties liggen.
- Monitoring van de toestand van grondwaterlichamen.

Toetsing sanering Glastuinbouw

Het saneren van Glas met een voortzetting van het agrarisch gebruik van de vrijkomende gronden vormt in beginsel geen ontwikkeling met een significant negatieve impact op de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater binnen de milieubeschermingsgebieden.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

Ruimtelijke kwaliteit

In afstemming op de Omgevingsvisie hanteert de provincie het handelingskader Ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheidt maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Vanuit deze achtergrond zijn in de Omgevingsverordening Zuid-Holland drie scenario's opgenomen, volgens welke een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Het betreft de volgende mogelijkheden:

1. *Inpassen*: de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet niet in een wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.
2. *Aanpassen*: de ruimtelijke ontwikkeling past wel binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar voorziet in een wijziging op structuurniveau. In dat geval wordt deze ontwikkeling uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door een zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.
3. *Transformeren*: de ruimtelijke ontwikkeling past niet bij de bestaande gebiedsidentiteit. In dat geval wordt deze ontwikkeling uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Toetsing sanering Glastuinbouw

De voorliggende sanering van Glastuinbouw kan worden gezien als een inpassing van het plangebied, die zal worden uitgevoerd teneinde ruimtelijke kwaliteit toe te voegen aan dit deel van Ridderkerk.

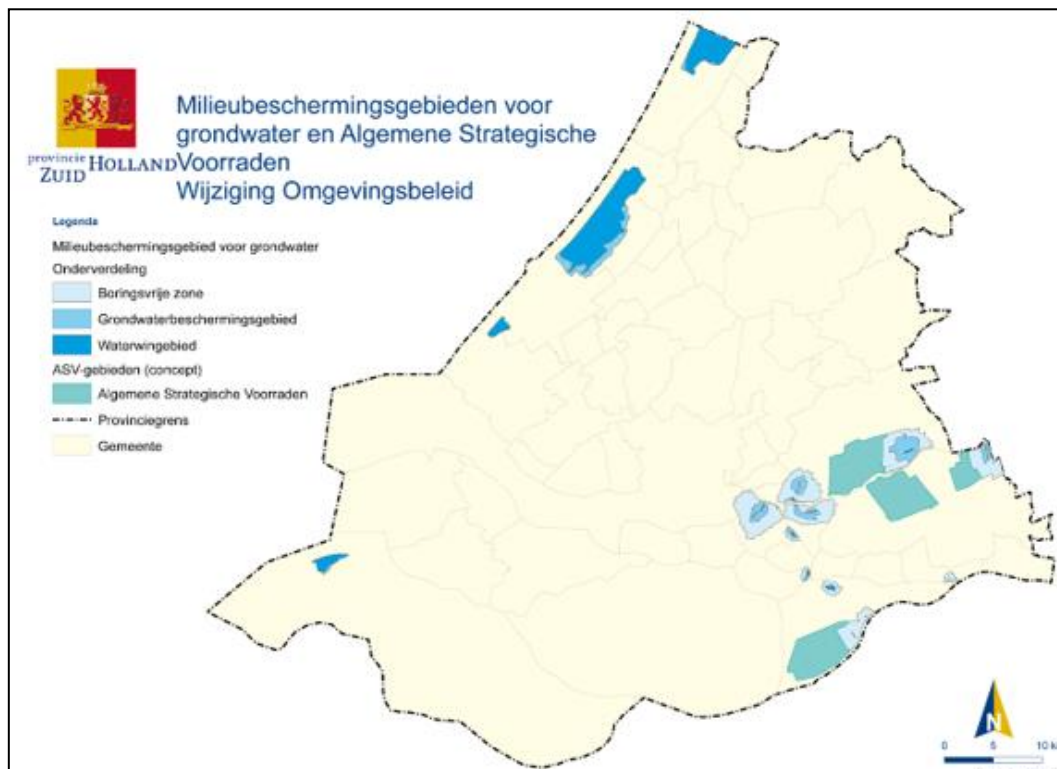
Milieubeschermingsgebieden voor grondwater

Afgestemd op de Omgevingsvisie en ter bescherming van de drinkwatervoorziening heeft de

provincie Zuid-Holland 'Milieubeschermingsgebieden voor grondwater' aangewezen. In deze gebieden is extra aandacht voor de bodem- en grondwaterkwaliteit geregeld. De als zodanig aangewezen milieubeschermingsgebieden voor grondwater zijn onderverdeeld in de volgende zones, met elk een eigen beschermingsregime:

- **Waterwingebieden.**
Waterwingebieden vormen een zone van een grondwaterbeschermingsgebied, waarin grondwater wordt onttrokken ten behoeve van de openbare drinkwatervoorzieningen. Binnen de onderscheiden beschermingsgebieden vormen waterwingebieden de zones waarbinnen het strengste beschermingsregime geldt.
- **Grondwaterbeschermingszones.**
Een grondwaterbeschermingsgebied is de zone rondom het waterwingebied. Dit is een bufferzone die is ingesteld om het grondwater in het waterwingebied te beschermen. In dit gebied is een ontheffing nodig voor onder andere het graven dieper dan 2,5 meter (in de provincie Zuid-Holland), het verwijderen van funderingswerken/heipalen en andere handelingen die de weerstand van de bodem kunnen aantasten.
- **Boringsvrije zones.**
In de meeste gevallen ligt er rondom het grondwaterbeschermingsgebied nog een beschermingsgebied. Dit is de boringsvrije zone. In deze zone is een ontheffing nodig voor onder andere het graven dieper dan 4 meter (in de provincie Zuid-Holland), het verwijderen van funderingswerken/heipalen en andere handelingen die de weerstand van de bodem kunnen aantasten. Voor activiteiten in de boringsvrije zone is in de provinciale verordening onder meer opgenomen dat gaten (ook van sonderingen) correct moeten worden afgedicht met zwelklei tot tenminste 10 meter onder maaiveld.
- **Aanvullende strategische voorraden.**
Binnen deze zones geldt hetzelfde beschermingsregime als voor boringsvrije zones.

Figuur 3.1: Milieubeschermingsgebieden provincie Zuid-Holland.

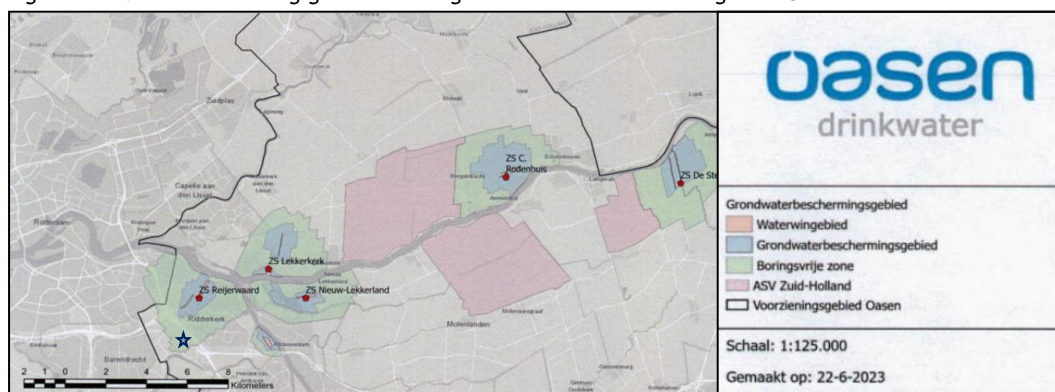


Tot de wetgeving rondom de duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening behoort meer specifiek de Drinkwaterwet. Deze wet legt, behalve aan overheden zoals het Rijk, de provincies, hoogheemraad- en waterschappen en gemeenten, ook aan drinkwaterbedrijven eisen op. Met name de bescherming van de drinkwaterbelangen bij besluitvorming is een belangrijke eis die door de Drinkwaterwet wordt opgelegd aan bestuursorganen.

Gelet op het voorgaande heeft drinkwaterbedrijf Oasen de wettelijke plicht om de infrastructuur die noodzakelijk is voor de productie en distributie van drinkwater in haar verzorgingsgebied tot stand te brengen en in stand te houden. Oasen is voor de drinkwatervoorziening aangewezen op grondwater, dat gewonnen wordt in zandlagen op 15 tot 100 meter diepte.

Binnen het beheersgebied van Oasen ligt planlocatie Lagendijk 285 in de boringsvrije zone van het zuiveringsstation Reijerwaard te Ridderkerk (zie figuur 3.2). Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening.

Figuur 3.2: Milieubeschermingsgebieden voor grondwater binnen beheersgebied Oasen.



Toetsing sanering Glastuinbouw

Het saneren van Glas met een voortzetting van het agrarisch gebruik van de vrijkomende gronden vormt in beginsel geen ontwikkeling met een negatieve impact op de grondwaterkwaliteit binnen de hier van toepassing zijnde boringsvrije gebiedszone. In geval er sprake is van het verwijderen van funderingswerken/heipalen dan wel andere handelingen die de weerstand van de bodem kunnen aantasten is voor deze werkzaamheden desalniettemin een ontheffing nodig.

Conclusie provinciaal beleid

De voorliggende sanering van Glastuinbouw is in beginsel inpasbaar binnen de ambities en doelstellingen van het provinciale beleid.

3.3 Regio IJsselmonde

Gebiedsvisie Deltapoort 2025

De gemeenten Ridderkerk, Zwijndrecht, Barendrecht en Hendrik-Ido-Ambacht hebben onder de paraplu van Deltapoort samengewerkt aan de opgave om verspreid liggend Glas binnen IJsselmonde te saneren. In februari 2012 is hiertoe onder meer de Gebiedsvisie Deltapoort 2025 (IJsselmonde-Oost) vastgesteld. Deze visie biedt het ruimtelijk kader waarbinnen verschillende gebiedsopgaven binnen Deltapoort, waaronder de sanering van bedrijven binnen de sector glastuinbouw, kunnen worden uitgevoerd met als doel het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het betreffende gebied. In het buitengebied van Deltapoort zijn in basis c.q. ten tijde van vaststelling van de gebiedsvisie circa 90 glastuinbouwbedrijven aanwezig en bedraagt het gezamenlijk oppervlak aan glas van deze bedrijven in totaal circa 104 hectare.

In de Gebiedsvisie Deltapoort 2025 is opgenomen dat de belangrijkste voorwaarde voor een RvR-ontwikkeling is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Om hier meer richting aan te geven hebben de samenwerkende gemeenten in april 2014 de handreiking Ruimte voor Ruimtelijke kwaliteit voor Oost-IJsselmonde vastgesteld. Als vertrekpunt is daarin opgenomen dat de RvR-regeling niet voor alle glastuinbouwbedrijven reële mogelijkheden biedt om op de eigen locatie woningen terug te bouwen.

Toetsing sanering Glastuinbouw

De voorliggende sanering van Glastuinbouw geeft invulling aan de Gebiedsvisie Deltapoort 2025.

Conclusie regionaal beleid

De voorliggende sanering van Glastuinbouw is inpasbaar binnen de ambities en doelstellingen van het regionale beleid.

3.4 Gemeente Ridderkerk

Omgevingsvisie Ridderkerk 2035

De gemeenteraad van Ridderkerk heeft in september 2017 de Omgevingsvisie Ridderkerk 2035 vastgesteld. Hiermee is de gemeente voorbereid op mogelijke ontwikkelingen die in de toekomst kunnen plaatsvinden. De omgevingsvisie betreft alle terreinen van de fysieke leefomgeving en gaat onder andere in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel erfgoed. In de omgevingsvisie geeft de gemeente aan dat het buitengebied van Ridderkerk niet uit één groot aaneengesloten open agrarisch gebied bestaat, maar gekenmerkt wordt door relatief kleine, besloten agrarische gebieden met ieder een afzonderlijk karakter en potentie.

In de omgevingsvisie constateert de gemeente dat binnen Ridderkerk aanwezige glasopstanden deels verouderd zijn en deels niet meer in gebruik. Met als uitgangspunt het versterken van het open polderlandschap is in de omgevingsvisie, mede gezien de eerdere constatering, als doel opgenomen om in het buitengebied een balans te creëren tussen landbouw, het agrarische karakter, natuur en recreatie.

Toetsing sanering Glastuinbouw

De voorliggende sanering van Glastuinbouw kan worden gezien als een verbetering van de kwaliteit van de (open) ruimte en geeft daarmee invulling aan de Omgevingsvisie Ridderkerk 2035.

Conclusie

De voorliggende sanering van Glastuinbouw is inpasbaar binnen de ambities en doelstellingen van het gemeentelijke beleid.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Ruimtelijke ordening in Nederland is gericht op het creëren van zowel een aangenaam woon- en leefklimaat als een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven. Een goede ruimtelijke ordening voorkomt voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bedrijven. Daarnaast biedt het bedrijven voldoende zekerheid om hun activiteiten uit te kunnen voeren. Een en ander brengt met zich mee dat weloverwogen keuzes moeten worden gemaakt als het gaat over vestigingslocaties voor woningen enerzijds en bedrijven anderzijds.

Milieuzonering legt een relatie tussen de milieuaspecten van een bedrijf en de omgeving. Hierbij gaat het vooral om de vraag welke afstand aanvaardbaar is tussen (nieuwe) bedrijven en (nieuwe) woningen. Steeds meer vormen van bedrijvigheid lenen zich overigens prima voor functiemenging. Anders gezegd: bepaalde bedrijven zijn verenigbaar met woningen in hetzelfde gebied. De (Rijks)overheid hanteert in dit verband als uitgangspunt: “functiemenging waar het kan, functiescheiding waar het moet”. Vanuit deze achtergrond wordt in dit bestemmingsplan aangesloten bij de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009).

Voor het bepalen van de aan te houden afstand tussen woningen en bedrijven zijn in de VNG-brochure richtafstanden opgenomen. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Figuur 4.1 geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

Figuur 4.1: Richtafstanden versus omgevingstypen (Bron: VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’).

Milieu-categorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied ^a	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

^a Omgevingstype ‘rustige woonwijk en rustig buitengebied’: een omgeving die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen hier vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

* Omgevingstype ‘gemengd gebied’: gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot gemengd gebied.

Toetsing sanering Glastuinbouw

Het saneren van Glastuinbouw op de locaties Lagendijk 285 en Pruiwendijk 53, gevolgd door een voortzetting van het agrarisch gebruik op de vrijgekomen gronden, heeft geen significante impact op de te hanteren richtafstanden tot milieugevoelige bestemmingen.

Conclusie

Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2 Geluid

Het aspect Geluid is primair geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet richt zich vooral op een verantwoorde ruimtelijke inpassing van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, ten opzichte van geluidbronnen, zoals wegverkeer, railverkeer en industrie. De Wgh richt zich op zaken die nieuw zijn of veranderen, zoals het planologisch inpassen van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. Om te komen tot een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat kent de Wgh een voorkeursgrenswaarde en een maximale ontheffingswaarde. In figuur 4.2 zijn de normen voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen per bronsoort weergegeven.

Figuur 4.2: Geluidnormen Wgh.

		Voorkeursgrenswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Wegverkeer	Binnenstedelijk	48 dB	63 dB
	Buitenstedelijk (rijkswegen)	48 dB	53 dB
Railverkeer		55 dB	68 dB
Industrielawaai		50 dB(A)	55 dB(A)

Toetsing sanering Glastuinbouw

Het saneren van Glastuinbouw op de locaties Lagendijk 285 en Pruimendijk 53, gevolgd door een voortzetting van het agrarisch gebruik op de vrijgekomen gronden, heeft geen significante impact op het akoestisch woon- en leefmilieu nabij deze locaties. De reeds aanwezige agrarische bedrijfswoningen blijven als zodanig in gebruik waardoor de planologische situatie niet wijzigt.

Conclusie

Het aspect Geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

De Rijksoverheid werkt samen met provincies en gemeenten om te voldoen aan de Europese normen voor luchtkwaliteit. In Europees verband zijn normen vastgelegd voor de maximum concentratie van een aantal stoffen, zoals fijn stof en stikstofoxiden, in de buitenlucht. Kort samengevat hebben luchtkwaliteitsregels gevolgen voor het uitvoeren van (ruimtelijke) projecten. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Als er wel een overschrijding is, dan mag een project de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Het Besluit 'Niet In Betekenende Mate bijdrage (NIBM)' betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de heersende luchtkwaliteit, niet afzonderlijk getoetst hoeven te worden op de grenswaarden. Op Rijksniveau is de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). In deze AMvB, te zien als luchtkwaliteitseisen, is vastgelegd dat projecten die leiden tot een toename van (concentratie-)grenswaarden van een stof met meer dan 3%, in betekenende mate bijdragen aan de luchtvervuiling. Onder deze 3% grens is dus sprake van NIBM. Deze 3%-grens is in deze AMvB voor een aantal veel voorkomende ruimtelijke functies op voorhand reeds gekwantificeerd. Ter indicatie: in relatie tot woningbouw is de NIBM-grens gekoppeld aan 1.500 woningen met één ontsluitingsweg. Een project dat onder deze grenswaarde ligt, is in beginsel NIBM.

Toetsing sanering Glastuinbouw

Het saneren van Glastuinbouw met behoud van de agrarische bestemming van de vrijkomende gronden kan worden gezien als een NIBM-ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid (EV) beschrijft de kans dat personen in de omgeving van een activiteit waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, slachtoffer worden van een ongeval met die stoffen. Het gaat daarbij om risico's als gevolg van werken met gevaarlijke stoffen, de opslag en het transport ervan over weg, water en spoor en door ondergrondse buisleidingen. Risico's waar personen aan blootgesteld worden zonder dat zij deel zijn van de activiteiten die deze risico's veroorzaken. Het EV-beleid is erop gericht te voorkomen dat er nabij kwetsbare bestemmingen (zoals woningen) activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Een en ander brengt met zich mee dat weloverwogen keuzes moeten worden gemaakt als het gaat om vestigingslocaties voor woningen enerzijds en risicovolle (bedrijfs)activiteiten anderzijds. Bij deze afwegingen biedt de wet- en regelgeving twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Het betreft hier het persoons- c.q. plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden.

Groepsrisico (GR)

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit. Het GR drukt daarmee de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit. De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Toetsing sanering Glastuinbouw

Het saneren van Glastuinbouw op de locaties Lagendijk 285 en Pruimendijk 53, gevolgd door een voortzetting van het agrarisch gebruik op de vrijgekomen gronden, heeft geen significante impact op de externe veiligheidssituatie op deze locaties.

Conclusie

Het aspect Externe Veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Bodem

Het bodembeleid in Nederland heeft als doel te voorkomen dat als gevolg van een aanwezige bodemverontreiniging onaanvaardbare risico's ontstaan voor de gebruikers van deze bodem. De Wet bodembescherming stelt dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt daarbij als het ware de benodigde bodemkwaliteit.

Toetsing sanering Glastuinbouw

Het saneren van Glas met een voortzetting van het agrarisch gebruik van de vrijkomende gronden vormt in beginsel geen ontwikkeling met een negatieve impact op c.q. vanuit het aspect Bodem.

Conclusie

Het aspect Bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Water

Het aspect Water betreft met name de waterhuishouding van een plangebied en zijn omgeving. Het gaat dan met name om de wijze waarop waterstromen in een gebied verlopen. Daarbij kan het gaan om de kringloop van het water in de natuur of om het afwateringssysteem, bestaande uit sloten, kanalen, meren en dergelijke. Waterhuishouding omvat daarnaast ook de (technische) organisatie van het afvoeren van regen- en afvalwater alsmede de zuivering daarvan. Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is het van belang om aan te geven óf en in welke mate deze ontwikkeling gevolgen heeft voor de waterhuishouding in het gebied. Met name de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de aspecten van waterbeheersing, zijnde 'vasthouden -> bergen -> afvoeren' (in die volgorde), zijn van belang. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- Zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken.
- Beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de kwaliteit van het water. Hierbij staat de trits 'schoonhouden - scheiden - zuiveren' centraal. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- Vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
- Voorkomen van verspreiding van verontreinigingen.

Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen is het van belang om de waterhuishouding van het begin af aan mee te nemen in de planvorming. Om dat te waarborgen is de Watertoets in het leven geroepen. Het doel van deze toets is het bewerkstelligen van een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer en ruimtelijke plannen. De watertoets is vooral van toepassing bij bouwplannen, waarbij het verhard oppervlak toeneemt en een versnelde afvoer van (hemel)water het gevolg is. Door een toename aan verharding kan hemelwater niet langer infiltreren in de bodem, maar stroomt dit versneld af naar het oppervlaktewatersysteem. Hierdoor wordt het oppervlaktewatersysteem meer belast, hetgeen een ongewenste situatie is.

Toetsing sanering Glastuinbouw

De voorliggende sanering van Glastuinbouw met een voortzetting van het agrarisch gebruik van de vrijkomende (open) gronden betekent per definitie een vermindering van het bebouwd c.q. verhard oppervlak binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect Water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 Archeologie

Op grond van het door Nederland ondertekende Verdrag van Valletta (1992) dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Het Verdrag is in 2008 geïmplementeerd in de Nederlandse wet- en regelgeving via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Deze wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem alsmede de inpassing ervan in ruimtelijke ontwikkelingen. De Wamz is erop gericht om bodemverstoringen pas te laten plaatsvinden nadat er archeologisch vooronderzoek heeft plaatsgevonden, er is vastgesteld of het om belangrijke archeologische sporen gaat en vervolgens is vastgesteld hoe met die archeologische informatie het beste kan worden omgegaan. Het Verdrag van Valletta geeft aan dat het belangrijk is dat in

de ruimtelijke ordening rekening wordt gehouden met het belang van de archeologie. In de Wamz is daarom vastgelegd dat gemeenten bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij vrijstellingen op bestaande plannen, aan moeten geven welke archeologische waarden er in de bodem zitten en hoe de gemeente daarmee denkt om te gaan.

Toetsing sanering Glastuinbouw

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming *Waarde - Archeologie-4*. Deze dubbelbestemming brengt met zich mee dat voorafgaand aan de bouw van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² en een fundering gelegen op een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld, een rapport moet worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden die zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. De voorliggende sanering van Glastuinbouw met een voortzetting van het agrarisch gebruik van de vrijkomende (open) gronden leidt niet tot een verstoring van de betreffende gronden, waarvoor een archeologisch onderzoek nodig is.

Conclusie

Het aspect Archeologie vormt geen belemmering voor uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.8 Ecologie

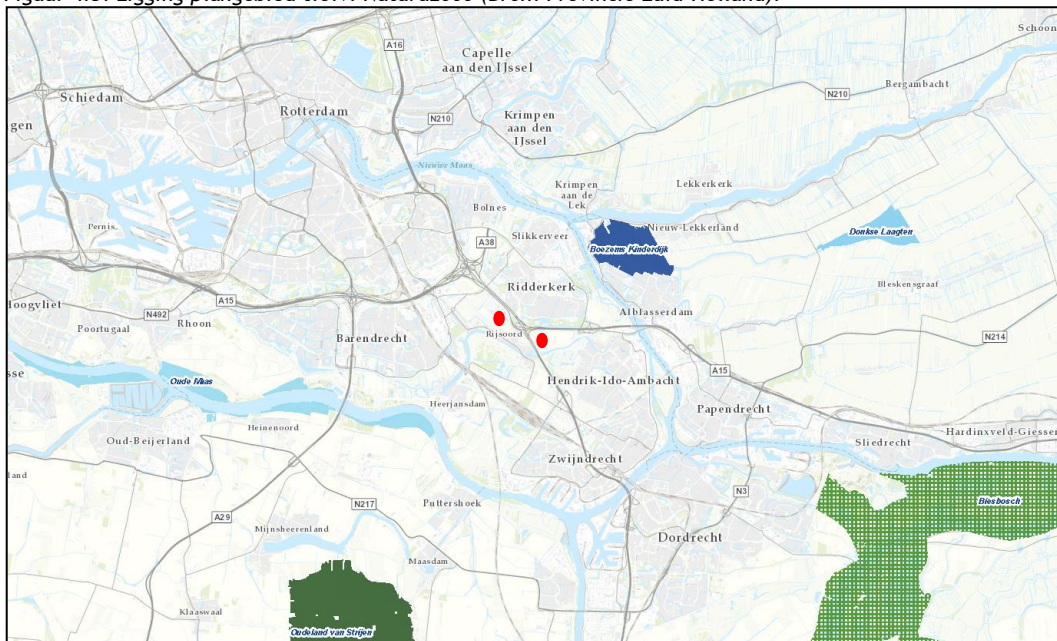
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet en heeft als doel te komen tot één integrale en vereenvoudigde regeling van de natuurbescherming. Hierbij is de Europese regelgeving als uitgangspunt genomen. In de Wnb is nog steeds sprake van gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebieden die bescherming genieten zijn Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrictlijn) en gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Als het gaat om soortenbescherming kent de Wnb een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogel- en de Habitatrictlijn voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

Toetsing sanering Glastuinbouw

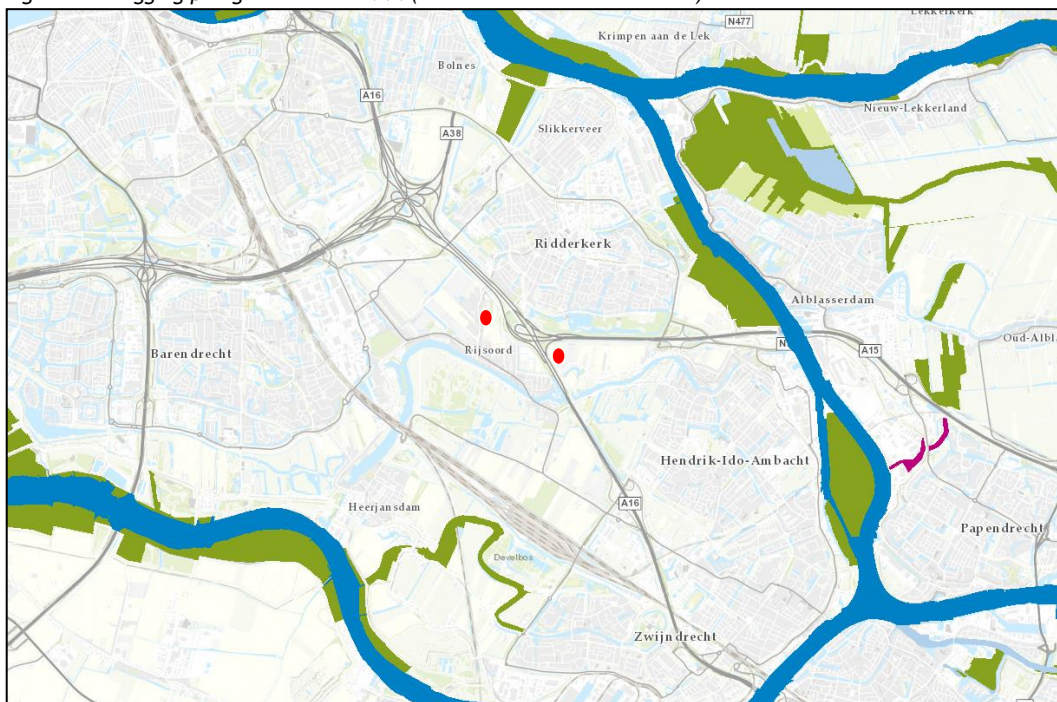
Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op ruime afstand van een Natura2000-gebied en grenst niet aan het NNN. Er zal daarmee geen rechtstreekse aantasting plaatsvinden op soorten die voor omliggende natuurgebieden zijn aangewezen. De meest nabij gelegen Natura2000-gebieden zijn Boezems Kinderdijk en Oude Maas, beide gelegen op circa 3,5 kilometer van de planlocaties (zie figuur 4.3). De meest nabijgelegen NNN-gebieden bevinden zich op een afstand van circa 2,5 tot 3 kilometer ten noorden en ten oosten van het plangebied (zie figuur 4.4).

Figuur 4.3: Ligging plangebied t.o.v. Natura2000 (Bron: Provincie Zuid-Holland).



Figuur 4.4: Ligging plangebied t.o.v. NNN (Bron: Provincie Zuid-Holland).



Natura2000 versus stikstofdepositie

In 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) vastgesteld om economische ontwikkelingen te kunnen verbinden met het op termijn realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen van de voor stikstof gevoelige habitattypen en (leefgebieden van) soorten voor Natura 2000-gebieden die zijn opgenomen in dit programma. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State echter beslist dat het PAS niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een toename van stikstof ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Deze beslissing heeft consequenties voor ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder (recreatie)woningbouw, die kunnen

leiden tot een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Nu het ecologisch onderzoek (de ‘passende beoordeling’) van het PAS niet meer als basis voor toestemmingverlening kan worden gebruikt, is voor veel ruimtelijke ontwikkelingen nodig dat zij op een andere manier gaan aantonen, dat het project of plan op voorhand geen significant schadelijke effecten heeft op de Natura 2000-gebieden. De passende beoordeling van het PAS kan daarvoor sinds voornoemde uitspraak niet meer worden gebruikt.

Op 9 oktober 2019 verscheen vanuit BIJ12, de uitvoeringsorganisatie voor de 12 provincies, de publicatie dat nieuwe beleidsregels zijn vastgesteld voor het verlenen van vergunningen op grond van de Wnb. Concreet kunnen er vanaf 11 oktober 2019 weer vergunningen verleend worden. Toestemming voor stikstofgerelateerde activiteiten wordt weer mogelijk, zolang de activiteiten niet leiden tot een stijging en in veel gevallen feitelijk tot een daling van stikstofbelasting. Kern van de nieuwe regels is dat door het wegvallen van het PAS nu van tevoren moet worden aangetoond dat emissie en depositie met zekerheid afnemen of niet stijgen. Samengevat betekent dat (onder meer) dat initiatiefnemers, die aan kunnen tonen dat hun projecten per saldo geen stikstof uitstoten of aan kunnen tonen dat deze geen significante effecten op Natura 2000-gebieden hebben, weer vergund kunnen worden.

Tot slot is op 1 juli 2021 de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze wet regelt onder meer 3 resultaatverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura-2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft onder meer de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering maakte een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. De vrijstelling gold voor de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten van projecten.

Op 2 november 2022 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in de zaak Porthos echter de partiële vrijstelling van tafel geveegd. Dit betekent dat bij het maken van een stikstofberekening (AERIUS) voor de gebruiksfase van projecten, tevens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten van projecten meegenomen zullen moeten worden.

AERIUS Calculator

Om voor afzonderlijke projecten het effect op Natura 2000-gebieden aan te tonen is het rekeninstrument AERIUS in het leven geroepen. Het rekeninstrument AERIUS Calculator berekent zowel de stikstof- als ammoniakdepositie als gevolg van projecten en plannen op Natura 2000-gebieden. Met het rekeninstrument kan de uitstoot van stikstof/ammoniak en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend. De uitkomst van de berekening geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan voor wat betreft stikstof en ammoniak.

Op 7 juli 2023 zijn aan de hand van de actuele AERIUS Calculator versie 2022 de AERIUS-berekeningen uitgevoerd voor de Glastuinbouwsanering binnen de planlocaties Lagendijk 285 en Pruiwendijk 53 in Ridderkerk. Deze berekeningen tonen aan dat deze sanering op de genoemde locaties niet leidt tot een meetbare depositie van NOx of NH3 in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. De stikstofdepositie bedraagt maximaal 0,00 mol/ha/jaar. DE saneringen leiden derhalve niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden. De AERIUS-rapportage is als bijlage aan deze Toelichting toegevoegd.

Soortenbescherming: quickscan Flora & Fauna

Ten aanzien van het deelaspect Soortenbescherming is in juni 2023 een QuickScan Flora & Fauna binnen de planlocaties Lagendijk 285 en Pruiwendijk 53 in Ridderkerk uitgevoerd, waarbij met name is gekeken naar (potentieel) aanwezige beschermde soorten in/nabij de te slopen kassen. De QuickScan heeft aangetoond dat er binnen deze locaties geen beschermde planten, jaarrond beschermde nesten van vogels of beschermde verblijfplaatsen van Habitatrichtlijnsoorten of niet

vrijgestelde soorten voorkomen. Er hoeft geen nader onderzoek hoeft plaats te vinden en is voor beide locaties een ontheffing op grond van de Wnb niet aan de orde. De rapportages van de QuickScan Flora & Fauna zijn als bijlage aan deze Toelichting toegevoegd.

Conclusie

Het aspect Ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

In de Wet milieubeheer en het hieraan verbonden Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan een ruimtelijke plan, dat voorziet in een (grootschalige) ontwikkeling met (belangrijke) nadelige milieugevolgen, een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. De activiteiten waarvoor een MER moet worden opgesteld zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.. Conform het Besluit m.e.r. kan een plan/project m.e.r.- (beoordelings)plichtig kan zijn op (met name) de volgende manieren:

- Een plan/project is m.e.r.-plichtig als er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 van deze onderdelen.
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Woningbouw is in het Besluit m.e.r. gekoppeld aan de omschrijving onder D-11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Als de ontwikkeling ook voldoet aan de drempelwaarde (kolom 2), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:

- Oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- Bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijft de ontwikkeling onder de drempel, dan is sprake van een informele m.e.r.-beoordeling. Dit wordt ook wel de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. De vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt uitgevoerd middels een zogenoemde 'Aanmeldingsnotitie', waarin aandacht moet worden besteed aan twee onderdelen:

- Een beschrijving van de voorgenomen activiteit c.q. ontwikkeling, met name een beschrijving van de fysieke kenmerken van de activiteit en een beschrijving van de locatie hiervan, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn.
- Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijkste gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, voor zover er informatie over deze gevolgen beschikbaar is.

Toetsing sanering Glastuinbouw

De voorliggende sanering van Glastuinbouw met een voortzetting van het agrarisch gebruik van de vrijkomende gronden, vormt geen m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteit.

Conclusie

Vanuit de m.e.r.-procedure zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan

5 JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Planopzet en systematiek

De beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Toelichting op de regels

Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar aanduidingen op de verbeelding (plankaart).

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige

gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen beschreven, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Overige regels

Hier staan regels geformuleerd ten aanzien van bijvoorbeeld welstand en wegverkeerslawaaai en er wordt de mogelijkheid geboden om nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

Bestemmingen

Agrarisch

Gronden met als bestemming Agrarisch mogen worden gebruikt voor grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw. Gebouwen zijn niet toegestaan. Met een omgevingsvergunning is het mogelijk hiervan af te wijken en een schuilstal te realiseren voor het hobbymatig houden van dieren. Tot slot zijn er regels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Waarde - Archeologie 4

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van de Wro overleg te worden met waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Aansluiten wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode kan men zienswijzen indienen op dit ontwerpbesluit.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Na bekendmaking ligt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS). Het bestemmingsplan treedt daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt in voorkomend geval met het besluit van de ABRvS.

Reacties en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn twee reacties en één zienswijze gegeven. Deze worden hieronder besproken.

Reactie Provincie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft ambtelijk gereageerd en aangegeven dat het plan past binnen het provinciale omgevingsbeleid.

Reactie Veiligheidsregio Rotterdam - Rijnmond (VRR)

De VRR geeft aan dat met betrekking tot dit plan geen relevante fysieke veiligheidsaspecten zijn geconstateerd. Wel adviseert de VRR bij deze ontwikkelingen zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt mogelijkheden om daar invulling aan te geven. De VRR geeft daarbij aan dat voor een maatwerkadvies contact kan worden opgenomen met de afdeling Operationele Informatie via Bluswater@vr-rr.nl.

Zienswijze Oasen Drinkwater

Oasen geeft aan dat er wetgeving is rondom de duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening (Drinkwaterwet (DWW)). De DWW legt niet alleen eisen op aan de drinkwaterbedrijven, maar ook aan overheden, zoals het Rijk, de provincies, hoogheemraad- en waterschappen en gemeenten. Met name de bescherming van de drinkwaterbelangen bij besluitvorming is een belangrijke eis die door de Drinkwaterwet wordt opgelegd aan bestuursorganen (art. 2 DWW). Om die reden verzoekt Oasen bij actualisatie van het plan ook de functies voor de waterwinning en distributie expliciet mee te nemen en te bestemmen.

Oasen heeft op het ontwerpbestemmingsplan de volgende opmerking:

- Het plandeel Lagendijk 285 van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Saneren Glas Lagendijk 285 en Pruimendijk 53 te Ridderkerk ligt in de boringsvrije zone van het zuiveringsstation Reijerwaard te Ridderkerk. Hier gelden per 1 januari 2024 de regels conform de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Milieubeschermingsgebied

De planlocatie Lagendijk 285 ligt in de boringsvrije zone van het zuiveringsstation Reijerwaard te Ridderkerk. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Ter bescherming van de drinkwatervoorziening is door de provincie een aantal

‘Milieubeschermingsgebieden voor grondwater’ aangewezen waar extra aandacht voor de bodem en grondwaterkwaliteit is geregeld. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen zijn er aanvullende regels opgesteld in de Provinciale Milieuverordening 2021 van de provincie Zuid-Holland, om het grondwater te beschermen. Vanaf 1 januari 2024 gelden hier de regels conform de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Afhankelijk van de betrokken zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime. Een document waarin voorschriften voor het werken in een milieubeschermingsgebied zijn opgenomen (inclusief kaart van de milieubeschermingsgebieden binnen het voorzieningsgebied) is meegestuurd met de zienswijze.

Reactie gemeente Ridderkerk

Het milieubeschermingsgebied is ten onrechte niet besproken in de toelichting van dit bestemmingsplan. De toelichting van dit bestemmingsplan is hierop aangepast.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering en kosten van het voornemen berusten volledig bij de initiatiefnemer. Met de gemeente Ridderkerk is/wordt een anterieure overeenkomst afgesloten waarin is geregeld dat de eventuele uitkeerde (tegemoetkomingen in) planschade door de initiatiefnemer aan de gemeente worden vergoed. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar en wordt geconcludeerd dat het kostenverhaal verzekerd is.