

 **Gemeente Ridderkerk**

 **Bestemmingsplan 'Kievitsweg'**

Vastgesteld

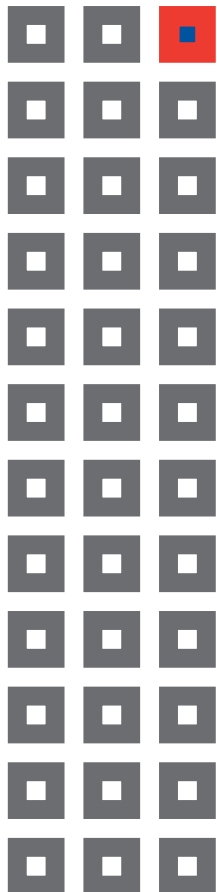


 2020

Gemeente Ridderkerk

Bestemmingsplan 'Kievitsweg'

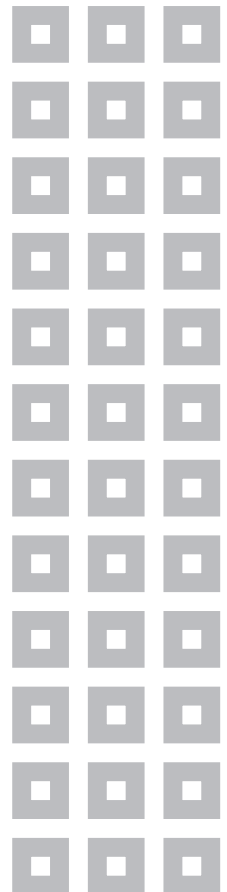
Vastgesteld

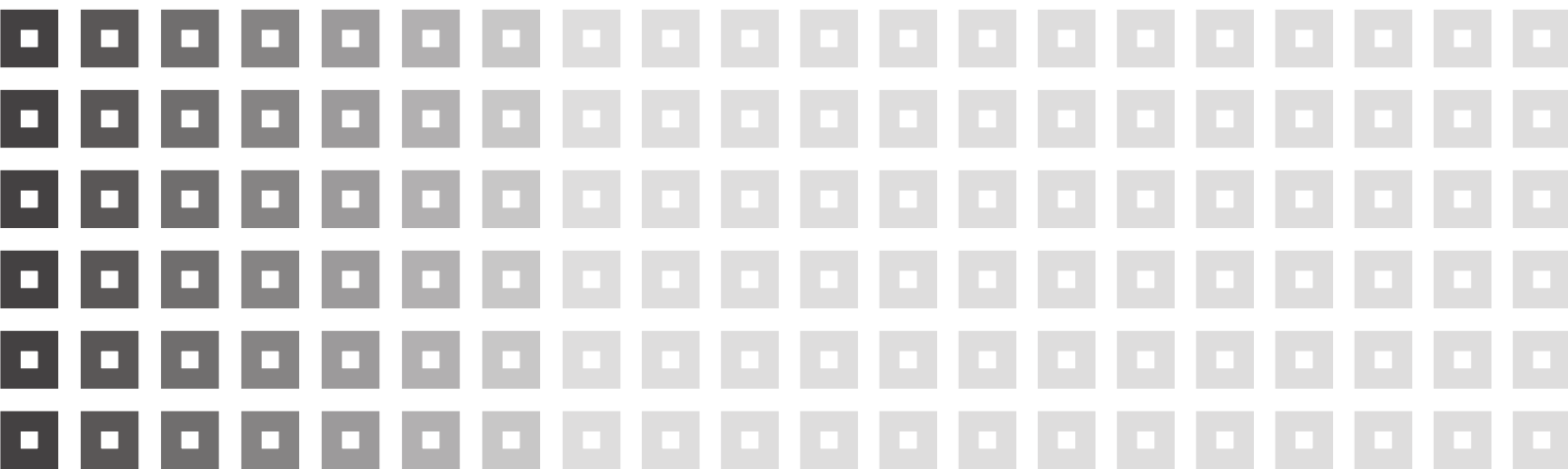


Inhoud

- Toelichting
- Regels
- Bijlage(n)
- Verbeelding

werknummer 618.128.90
datum juni 2020
bestand J:\618\128\90\3 Projectresultaat\





Inhoudsopgave bij de toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Bestaande situatie	7
2.3	Ontwikkelingen	8
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleidskader	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	12
3.3.1	Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte	12
3.3.2	Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020	14
3.4	Gemeentelijk beleid	14
3.4.1	Omgevingsvisie Ridderkerk 2035	14
3.4.2	Wijkontwikkelingsprogramma	15
3.4.3	Woningbouwstrategie Ridderkerk	16
3.4.4	Welstandsnota 2009	17
3.5	Toetsing en conclusie	17
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Water	19
4.2.1	Kader	19
4.2.2	Onderzoek	20
4.2.3	Conclusie	23
4.3	Bedrijven en milieuzonering	24
4.3.1	Kader	24
4.3.2	Onderzoek	24
4.3.3	Conclusie	25
4.4	Akoestische aspecten	25
4.4.1	Wegverkeerslawaai	25
4.4.2	Industrielawaai	26
4.5	Parkeren	27
4.5.1	Kader	27
4.5.2	Onderzoek	27
4.5.3	Conclusie	27
4.6	Bodem	27
4.6.1	Kader	27
4.6.2	Onderzoek	29
4.6.3	Conclusie	30

4.7	Externe veiligheid	30
4.7.1	Kader	30
4.7.2	Onderzoek	32
4.7.3	Conclusie	35
4.8	Kabels en leidingen	35
4.9	Luchtkwaliteit	35
4.9.1	Kader	35
4.9.2	Onderzoek	35
4.9.3	Conclusie	36
4.10	Flora en fauna	36
4.10.1	Kader	36
4.10.2	Onderzoek	37
4.10.3	Conclusie	38
4.11	Archeologie	38
4.11.1	Kader	38
4.11.2	Onderzoek	39
4.11.3	Conclusie	40
4.12	Cultuurhistorie	40
4.12.1	Kader	40
4.12.2	Onderzoek	43
4.12.3	Conclusie	43
4.13	Duurzaamheid	43
4.13.1	Kader	43
4.13.2	Onderzoek	43
4.13.3	Conclusie	43
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	45
5.1	Economische uitvoerbaarheid	45
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 6	Juridische plantoelichting	47
6.1	Verantwoording planvorm	47
6.2	Opbouw regels	47
6.3	De bestemmingen	47

Bijlagen

Bijlage 1	Quickscan natuurtoets Kievitsweg 86 te Ridderkerk, Bureau Natuurlijk, d.d. 7 juni 2018
Bijlage 2	Uitgangspunten en resultaten AERIUS-berekening Riederkercke Kievitsweg te Ridderkerk, Antea, d.d. 28 november 2019
Bijlage 3	Verkennend bodemonderzoek, DS milieuconsult, d.d. 10 januari 2018
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, Herkon BV, d.d. 6 januari 2020
Bijlage 5	Archeologisch bureauonderzoek, Vestigia, d.d. 2 september 2019
Bijlage 6	Aanvullend vleermuizenonderzoek, d.d. 12 december 2018
Bijlage 7	Archeologisch inventariserend veldonderzoek, Vestigia, d.d. 27 juni 2019
Bijlage 8	Nota van Inspraak en Vooroverleg, d.d. 28 augustus 2019

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het terrein gelegen aan de Kievitsweg 86 en het direct aangrenzende kadastrale perceel te Ridderkerk zijn omgeven door een robuuste groenstructuur. Op de kavel bevindt zich een parkeerterrein, een waterstructuur en een oude loods. De loods heeft in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming. De loods is echter niet meer in gebruik, en wordt gesloopt. De vrijkomende kavel biedt ruimte voor nieuwe ontwikkeling. De parkeerplaats heeft in het vigerende plan een maatschappelijke bestemming, waar bebouwing niet is toegestaan. De ligging van het plangebied in Ridderkerk is opgenomen in afbeelding 1.1.

Ontwikkelaar Herkon is voornemens een appartementencomplex met 11 appartementen te realiseren op voorliggend plangebied. Het vigerende bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling op deze locatie niet mogelijk. Een nieuw planologisch-juridisch kader dient daarom te worden opgesteld. Hiervoor is een bestemmingsplan benodigd.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. Het bestemmingsplan maakt het nu voorliggende stedenbouwkundig plan mogelijk, waarmee de vigerende bouwtitels komen te vervallen. De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de benodigde procedure. Vergunningverlening kan uiteindelijk plaatsvinden na afronding van de bestemmingsplanprocedure.



Afbeelding 1.1: Globale ligging van het plangebied in Ridderkerk (plangebied is rood omcirkeld)

1.2 Plangebied

Het voorliggende plangebied ligt in de wijk Slikkerveer. De wijk heeft een groen en dorps karakter, waar leefbaarheid voorop staat. De Stadhouderslaan is een van de belangrijkste groene assen in de wijk, en verbindt het plangebied met het wijkcentrum rond het Dillenburgplein. Het betreft een ruim opgezette laan met robuuste bomenrijen. De Stadhouderslaan bevindt zich in een 30 km/u-zone. De ontsluitingsweg van het plangebied bevindt zich aan de zuidelijk gelegen Kievitsweg. Deze weg betreft een primaire ontsluitingsweg voor de wijk, waar 50 km/u is toegestaan.

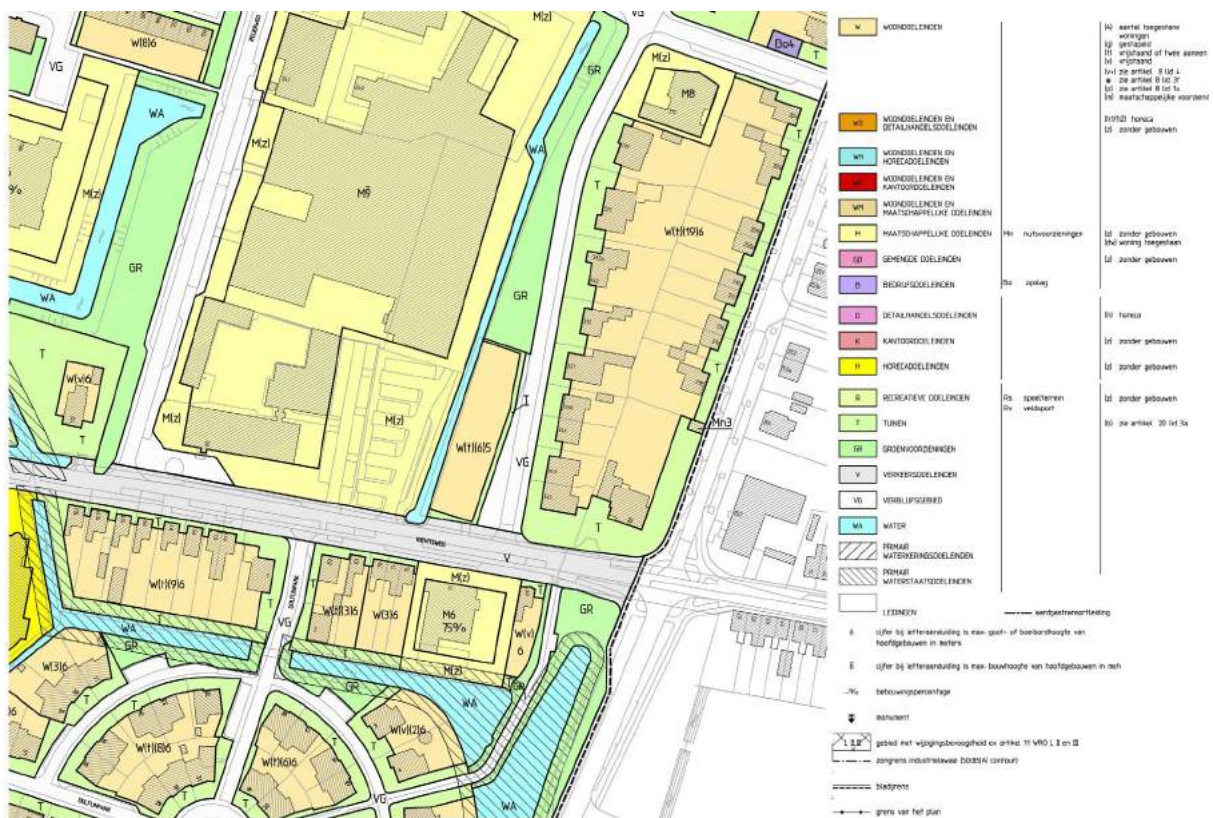
Het plangebied is gesitueerd op de hoek van de Kievitsweg en de Stadhouderslaan (afbeelding 1.2). In de directe omgeving zijn een aantal maatschappelijke functies gelegen, waaronder twee scholen, het politiebureau en de Maranathakerk. De randen van het plangebied zijn ingepakt in een groene structuur, en sluiten aan op het profiel van de Stadhouderslaan. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een parkeerterrein, die wordt ontsloten via de Kievitsweg. Tot slot loopt, parallel aan de Stadhouderslaan, een waterstructuur door het plangebied.



Afbeelding 1.2: Situering van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied vigeert thans het bestemmingsplan "Slikkerveer", dat door de raad van de gemeente Ridderkerk is vastgesteld op 5 juni 2008. Ter plaatse vigeren de bestemmingen 'Water', 'Maatschappelijke doeleinden', 'Woondoeleinden' en 'Tuinen' (zie afbeelding 1.3). Binnen de bestemming 'Water' zijn de gronden bestemd voor wateraanvoer en -afvoer, alsmede voor waterberging. De gronden met bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, alsmede bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water. Op deze locatie geldt een nadere aanwijzing (z), waarbij uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd. Op gronden binnen de bestemming 'Tuinen' zijn uitsluitend erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 1 meter toegestaan. Tot slot zijn op gronden met bestemming Woondoeleinden uitsluitend 6 vrijstaande of twee-aaneen woningen toegestaan met een maximale goothoogte van 5 meter. De voorgevel van hoofdgebouwen dient in de bestemmingsgrens met de bestemming 'Tuinen' te worden gebouwd.



Afbeelding 1.3: Vigerend bestemmingsplan "Slikkerveer"

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit de Toelichting, de Regels en de geometrisch bepaalde bestemmingen (de verbeelding). De toelichting bevat de nadere onderbouwing van de bestemmingslegging zoals in de regels en de verbeelding zijn gemaakt.

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

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan bod. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan de orde waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ten slotte wordt de methodiek van het bestemmingsplan besproken.

2.2 Bestaande situatie

Het huidige plangebied is in ruimtelijke zin op te splitsen in twee delen, die van elkaar worden gescheiden door een watergang. Het westelijk deel betreft het parkeerterrein. Dit parkeerterrein heeft met maar enkele bomen een vrij stenige uitstraling. De oostzijde van het plangebied is daarentegen zeer groen opgezet. Grote, robuuste bomen markeren de hoek op de kruising van de Kievitsweg en Stadhouderslaan. Deze groenstructuur loopt door in noordelijke richting, evenwijdig met de Stadhouderslaan, net als de watergang.

De erfgrans aan de westzijde van het plangebied wordt bepaald door een lage groene bosschage. De ontsluiting vindt plaats aan de Kievitsweg.

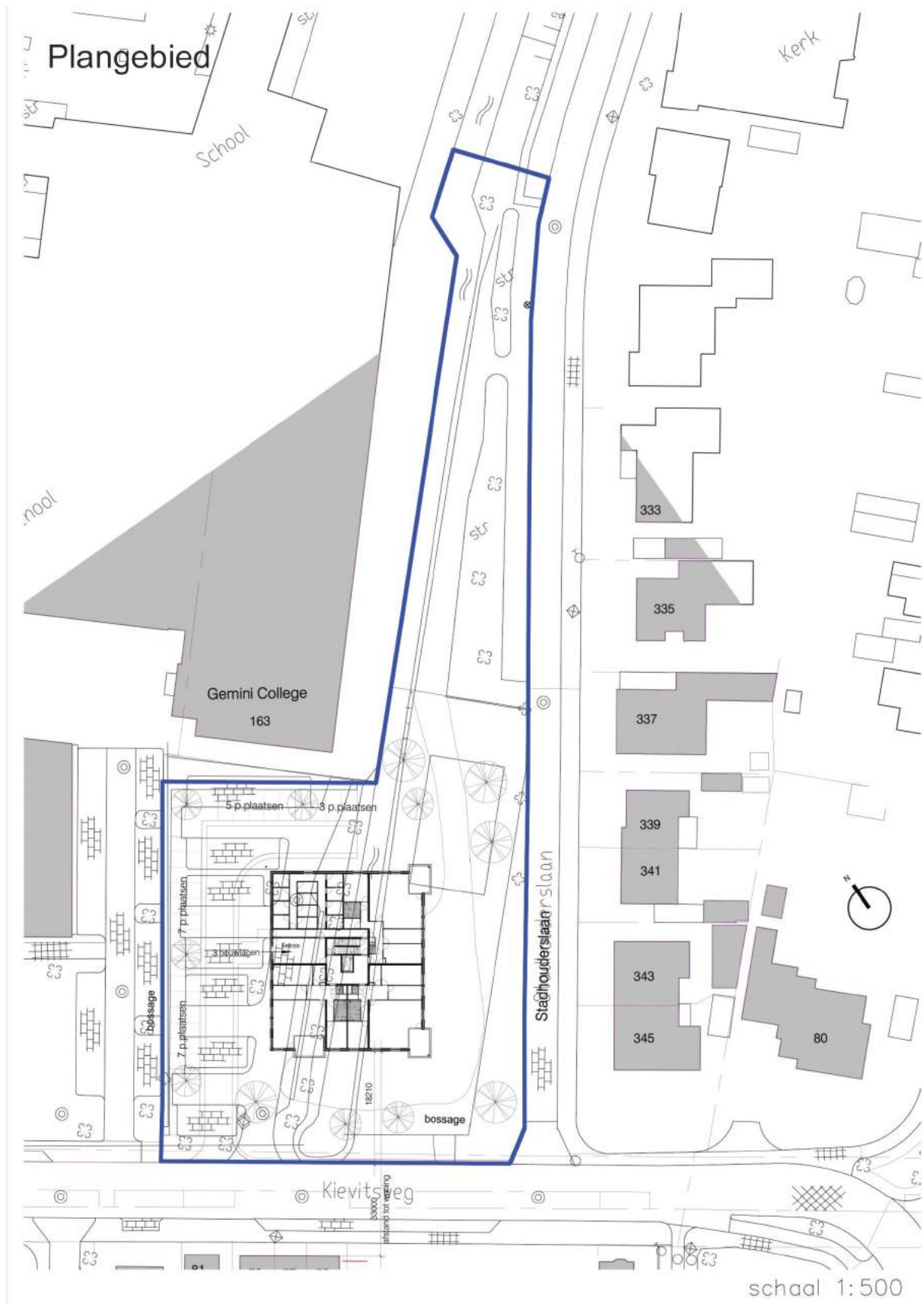


Afbeelding 2.1: 3D luchtfoto plangebied

2.3 Ontwikkelingen

Voor de ontwikkeling van voorliggend plangebied aan de Kievitsweg is een definitief schetsontwerp voorhanden (afbeelding 2.2). Ook de stedenbouwkundige inpassing en programmatische invulling zijn hierin meegenomen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een nieuw appartementencomplex van 11 appartementen. Het gebouw heeft een rechthoekige vorm, omvat 3 bouwlagen en is gesitueerd in het midden van de kavel. Het gebouw krijgt eenzijdige uitstraling, en wordt uitgevoerd in warme roodtinten. De entree van het terrein is gesitueerd aan de westzijde. Deze sluit aan op de bestaande ontsluitingsweg. De parkeerplaatsen blijven op de daarvoor bestemde gronden. Wel zullen de benodigde parkeerplaatsen anders worden ingericht, met een groene inpassing. In het ontwerp zijn 22 parkeerplaatsen voorzien.

Het appartementencomplex krijgt een groen-blauwe omkadering (afbeelding 2.3 en 2.4). Uitgangspunt hierbij is het doortrekken van bestaande groen- en waterstructuren. De bestaande watergang wordt omgelegd naar de oostzijde van de bebouwing. Hiermee blijft de kwalitatieve groenstrook aan de Stadhouderslaan in tact en wordt de singelstructuur, die langs de gehele Stadhoudersweg loopt, ook in het zuidelijke puntje duidelijker zichtbaar. De voorgenomen ontwikkeling draagt hiermee bij aan een meer beleefbare groen- en waterstructuur in de wijk. Een aantal bomen zullen hiermee verdwijnen.



Afbeelding 2.2. Bovenaanzicht definitief schetsontwerp



Afbeelding 2.3. Impressie definitief ontwerp



Afbeelding 2.4. 3D aanzicht definitief ontwerp

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan moet worden getoetst aan het nu geldende relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is dit beleid nader beschreven. Paragraaf 3.2 gaat in op het Rijksbeleid. Paragraaf 3.3 behandelt het provinciale en regionale beleid. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 3.4. Paragraaf 3.5 geeft vervolgens de conclusies.

Het Rijks- en provinciaal beleid zoals hieronder beschreven geven geen aanleiding voor specifieke keuzes of ontwikkelingen in het plangebied. Op gemeentelijk niveau wordt door middel van de omgevingsvisie en de wijkontwikkelingsprogramma's richting gegeven aan de gewenste ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan sluit hierbij waar mogelijk aan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

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

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

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

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat 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.

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Relatie met voorliggend plan

Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, wordt de ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een binnenstedelijke ontwikkeling. Hierbij is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarbij een appartementencomplex met 11 appartementen wordt ontwikkeld. In de huidige situatie zijn op grond van het bestemmingsplan reeds 6 woningen toegestaan. In totaal maakt voorliggend plan 5 extra woningen mogelijk. Op grond van voorgaande is de ontwikkeling niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder is hierdoor niet benodigd.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid zijn weergegeven in de Visie Ruimte en Mobiliteit, die op 9 juli 2014 door Provinciale Staten van Zuid-Holland is vastgesteld en die geldt als structuurvisie. De Visie wordt regelmatig geactualiseerd. De laatste geconsolideerde versie is per 19 januari 2018 in werking getreden. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

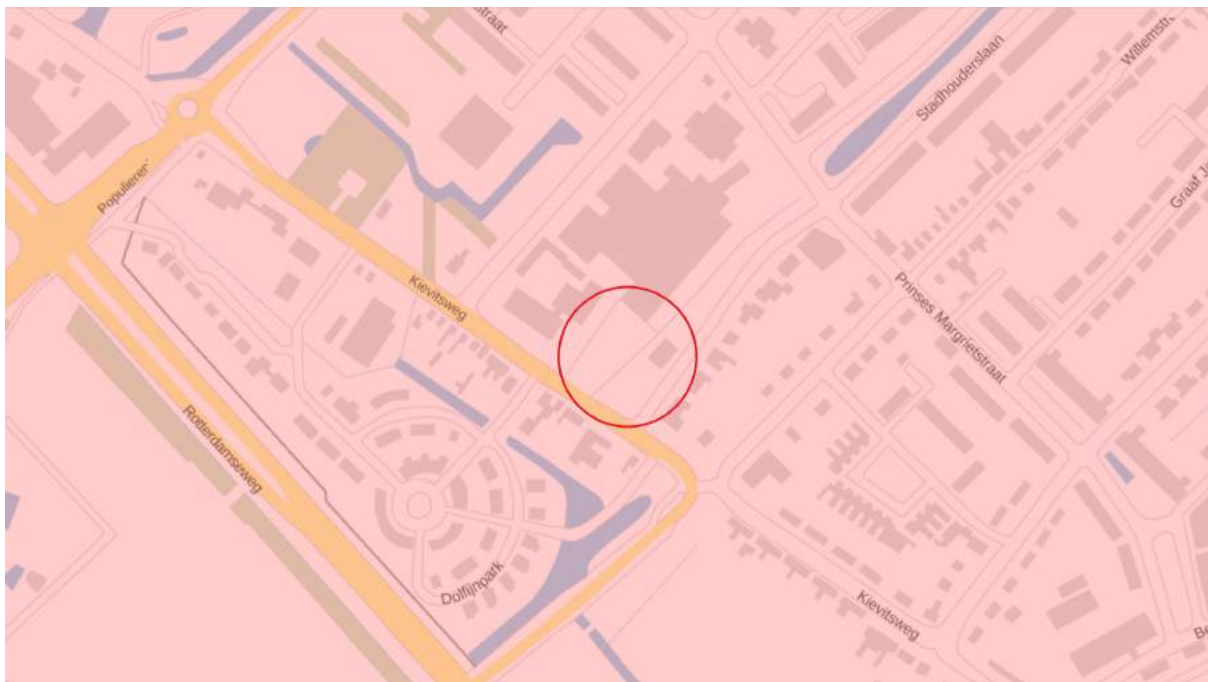
1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;

3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

In het programma Ruimte en het programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening Ruimte een eigen invulling aan gegeven (zie paragraaf 2.1, Verordening Ruimte, 2014). De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) gerealiseerd moet worden.

Relatie met voorliggend plan

Onderhavig plan maakt de ontwikkeling van 11 appartementen mogelijk binnen de bestaande bebouwde kern van Ridderkerk. Het plangebied is in Kaart 1 (Transformeren, herstructureren en verdichten) van het Programma Ruimte aangeduid als bestaande bebouwde ruimte (zie afbeelding 3.1). Hiermee is in voorliggend bestemmingsplan sprake van herstructurering en transformatie van een bestaande locatie binnen bebouwd gebied. Vanwege de directe ligging aan een van de hoofdwegen kan het plangebied passend worden ontsloten.



Kaart 1: Transformeren, herstructureren en verdichten

bebouwde ruimte ⓘ

Afbeelding 3.1: uitsnede Kaart 1 Programma Ruimte 'Transformeren, herstructureren en verdichten'. Het plangebied is rood omcirkeld.

Verordening Ruimte, 2014

De Verordening Ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk

beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de Verordening Ruimte, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie. Toetsing aan de Ladder is echter niet benodigd, omdat de voorgenomen ontwikkeling niet groter is dan 11 woningen.

3.3.2 Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

In oktober 2011 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2011 - 2020 vastgesteld. In deze woonvisie zijn ambities en doelstellingen voor wonen in Zuid-Holland tot 2020 vastgelegd.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunding, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Passend betekent dat woningen en woonmilieus aansluiten bij de situatie en wensen van bewoners, duurzaam zijn en passen in de ruimtelijke visie. Met dit uitgangspunt heeft de provincie 5 ambities geformuleerd:

- Passend woningaanbod voor iedereen;
- Niet meer woningen plannen dan nodig;
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid;
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn, waardoor innovatie mogelijk wordt;
- Regionale verscheidenheid wordt behouden en benut.

Relatie met voorliggend plan

De belangrijkste doelstelling van de Woonvisie Zuid-Holland is om voor alle bevolkingsgroepen in een voldoende en passend woningaanbod te voorzien. De realisatie van de appartementen aan de Kievitsweg zijn ingericht met het oog op ouderen, en dragen hiermee bij aan de huisvesting van deze doelgroep, die door vergrijzing van de samenleving steeds groter wordt. De gemeentelijke behoefte is nader uitgewerkt in de Woningbouwstrategie Ridderkerk, onder paragraaf 3.4.3.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Ridderkerk 2035

De gemeente Ridderkerk heeft veel verschillende wijken met allemaal een eigen karakter. Samen vormen ze een unieke gemeente om te leven en te werken. Om dit unieke karakter optimaal te benutten legt de gemeente de kaders van het beleid tot 2035 vast in een Omgevingsvisie, vastgesteld in 2017. Deze visie geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen en laat ruimte voor initiatieven vanuit de Ridderkerkse samenleving. De visie is de basis voor alle (gemeentelijke) plannen.

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

Sterke wijken, goed verbonden

De wijken van Ridderkerk, veelal ontstaan als dorpen, zijn een absolute kernwaarde van Ridderkerk. Veel mensen waarderen vooral de identiteit die de verschillende wijken kenmerkt, zoals Slikkerveer met zijn typerende woningen uit de jaren '30.

Groen-blauwe oase

De aanwezigheid van een rijke, stevige, groene infrastructuur, die de rand van Ridderkerk in een groene jas hult en de woon- en werkgebieden dooradert, is een belangrijke kernwaarde om te behouden en te versterken. Deze groene gebieden en het water dienen als buffer tegen de verstedelijkingsdruk van de regio Rotterdam en de regio Drechtsteden.

Kloppend hart

Ridderkerk heeft een werkend en kloppend hart, waar een grote diversiteit aan bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en winkels aanwezig is.

Relatie met voorliggend plan

De Omgevingsvisie geeft globale kaders die nader zijn uitgewerkt in de wijkontwikkelingsprogramma's. Deze worden in de volgende paragraaf nader uitgewerkt.

3.4.2 Wijkontwikkelingsprogramma

De wijkontwikkelingsprogramma's zijn in 2011 door de gemeenteraad van Ridderkerk vastgesteld. Het wijkontwikkelingsprogramma vormt de basis voor jaarplannen waarin concrete acties zijn opgenomen. In het programma is een overzicht opgenomen van projecten en initiatieven die verder uitgewerkt moeten worden of waarvan de haalbaarheid moet worden onderzocht. Het wijkontwikkelingsprogramma heeft geen juridische status. Het is een document dat richting en sturing geeft aan de ontwikkelingen in de wijk voor de komende 10 jaar. In dit bestemmingsplan is aangesloten op de visie zoals deze is neergelegd in het wijkontwikkelingsprogramma voor Slikkerveer.

Slikkerveer

Slikkerveer is een levensloopbestendige wijk, waar zowel jongeren, gezinnen als ouderen naar tevredenheid wonen. Er is een variatie aan woningen voor alle groepen. Daarnaast blijft Slikkerveer een wijk met een menging aan functies. Juist die menging van kleinschalige bedrijvigheid in de woongebieden houdt de wijk levendig. Het winkelhart van de wijk, het Dillenburgerplein, is levendig en veilig voor zowel bezoekers als ondernemers.

De wijk is groen, schoon, veilig en aantrekkelijk. Het groene karakter van Slikkerveer wordt behouden en waar mogelijk wordt het verder versterkt. Naast groen is ook water een beeldbepalend element in de openbare ruimte.

Ruimtelijke aspecten

De wijk Slikkerveer heeft een dorps karakter en een sterke identiteit, die in belangrijke mate worden bepaalde door de historische 'lange lijnen'. Op enkele plekken staat de sterke identiteit onder druk. Verbinding met historische kwaliteiten moet worden versterkt. Op enkele locaties ontbreekt de synergie tussen de bebouwing en de openbare ruimte. Rond het centrum, rond het Gemini College en bij de kruising Willemstraat - Prins Bernhardstraat liggen de grootste opgaven. Om deze plekken te verbeteren zijn ingrepen in de openbare ruimte en/of in de typologie van bebouwing nodig.

De aantrekkelijke locaties liggen binnen de wijk Slikkerveer verdeeld. Ten aanzien van de woonwijk Slikkerveer zijn de volgende punten geformuleerd:

- Dorpse variëteit door middel van diversiteit aan woningtypen;
- Het creëren van levendigheid in de wijk kan worden bereikt door functiemenging;
- Goede fiets- en wandelroutes zijn van belang voor de wijk en het dorps karakter hiervan;
- Meer synergie tussen bebouwing en de openbare ruimte is wenselijk;
- Het groen benadrukken, waardoor het dorps karakter meer tot uiting komt



Afbeelding 3.4.: Ruimtelijke synergie Slikkerveer

Relatie met voorliggend plan

De locatie is momenteel een visueel besloten terrein. Voorliggend plan aan de Kievitsweg zorgt ervoor dat het terrein beter aansluit op de omgeving. De ontwikkeling van appartementen met een groene inpassing geven een nieuwe impuls aan deze hoek. Dit sluit aan op het versterken van de synergie rond het Gemini college.

De bestaande groen- en waterstructuur blijft aangesloten op de bestaande structuur langs de Stadhouderslaan. Wel wordt deze structuur heringericht en rond het appartementencomplex gelegd. Dit versterkt de ruimtelijke kwaliteit en maakt het groen en water beter zichtbaar vanaf de weg, in lijn met het wijkontwikkelingsprogramma.

3.4.3 Woningbouwstrategie Ridderkerk

Conform de structuurvisie (nu: Omgevingsvisie) van de gemeente Ridderkerk is een woningbouwstrategie opgesteld. De strategie is op 27 januari 2011 vastgesteld en thans nog in werking. Uit dit strategiedocument blijkt het volgende.

Voor het opstellen van de Woningbouwstrategie zijn de uitgangspunten uit de Structuurvisie als kader genomen. Het gaat kort samengevat voor de Woningbouwstrategie met name om de volgende uitdagingen:

- een gezonde bevolkingsopbouw (jong en oud)
- aantrekkelijke woningen en woonwijken
- een versterkte identiteit en sociale samenhang op wijkniveau

Onderkend is, dat de ruimte, die naast de verstedelijkingsopgave overblijft voor een belangrijk deel bestaat uit aantrekkelijke landschappen. Die ruimte wordt gekoesterd. Dit brengt met zich mee, dat ontwikkelingen op het gebied van wonen met name bestaan uit inbreiding en herstructurering van bebouwd gebied.

Er wordt ingezet op een tweetal bouw-/ontwikkelopgaven om daarmee de doorstroming over de gehele voorraad te verbeteren.

1. levensloopgeschikte woningen voor de oudere doelgroep in de nabijheid van zorg-, ontmoetings- en winkelvoorzieningen. Een gemengd woonmilieu nabij het stadscentrum of de centra in de wijken

is daarvoor geschikt;

2. duurdere woningtypen om de uitstroom van de wat koopkrachtiger huishoudens te keren en deze groep zelfs wellicht weer enigszins aan te trekken. Deze duurdere woningtypen, waaronder patiowoningen, bungalows en twee-onder-een-kappers kunnen het best worden gebouwd in de meer luwe woonmilieus.

Daarvoor:

- zal er sprake zijn van een onttrekking aan de voorraad van portieketagewoningen; dit biedt kansen voor een herontwikkeling voor een gemengd woonmilieu per wijk voor met name de doelgroepen senioren en starters;
- zal ingezet worden op groene luwe woonmilieus, niet direct gekoppeld aan wijken, maar aan geschikte locaties voor de doelgroep koopkrachtige een- en tweeverdieners;
- een selectieve verkoop van huurwoningen plaatsvinden om bij te dragen aan de gewenste wooncarrière in de wijk en aan de sociale samenhang van die wijk.

Relatie met voorliggend plan

Voorliggend plan aan de Kievitsweg voorziet in 11 ruim opgezette appartementen met een groot balkon. De appartementen zijn met name gericht op de doelgroep senioren, wat bijdraagt aan de huisvesting van de oudere doelgroep. De groen-blauwe omkadering van het plan zorgt ervoor dat de locatie een aantrekkelijke uitstraling krijgt, die aansluit op de groene identiteit van de wijk. Gezien voorgaande is de ontwikkeling in lijn met het gemeentelijk woonbeleid van Ridderkerk.

3.4.4 Welstandsnota 2009

Op 28 februari 2009 is de welstandsnota van de gemeente Ridderkerk in werking getreden. In Ridderkerk geldt een uitgebreide welstandsnota waarin de culturele en historische waarden binnen de gemeente worden herkend en zo nodig beschermd. De gemeente acht deze cultuurhistorische waarden van belang voor de identiteit van de gemeente Ridderkerk. Woningen, boerderijen en bedrijfsgebouwen worden als beeldbepalend gezien. Er wordt dan ook waarde gehecht aan het behoud van de kwaliteit van bestaande en nieuwe bebouwing.

Voor de linten met arbeiderswoningen langs de Kerkweg en de Kievitsweg geldt een bijzonder welstandsregime. De beoordeling is gericht op behoud van een samenhangend beeld, de herhaling van de woning met accenten bij een stedenbouwkundige aanleiding, de gedifferentieerde opbouw met nadrukkelijke kap, zorgvuldige detaillering en het gebruik van traditionele materialen en kleuren.

Relatie met voorliggend plan

Het stedenbouwkundig ontwerp van het nieuwe plan speelt in op het toevoegen van een accent. De stedenbouwkundige aanleiding hiervoor is gebaseerd op de ruimtelijke ligging op de hoek met de Stadhouderslaan en de Kievitsweg. De ontwikkeling van nieuwe appartementen met aansluiting op de groene zone langs de Stadhouderslaan markeren de historische structuur en doorgaande weg naar het wijkcentrum. Hierbij wordt aangesloten op een gedifferentieerde opbouw, de aanwezigheid van een nadrukkelijke kap, een zorgvuldige detaillering van zowel het gebouw als de openbare ruimte en passend materiaal- en kleurgebruik.

3.5 Toetsing en conclusie

Het Rijks- en provinciaal beleid geven geen aanleiding voor specifieke keuzes of ontwikkelingen in het plangebied. Op gemeentelijk niveau wordt door middel van de Omgevingsvisie, het Wijkontwikkelingsprogramma en het Milieu- en duurzaamheidsprogramma richting gegeven aan de gewenste ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan sluit hierbij waar mogelijk aan.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. Op basis van de onderzochte informatie worden geen bijzondere belemmeringen verwacht voor de vaststelling van het bestemmingsplan ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 Water

4.2.1 Kader

Waterbeheer en watertoets

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

Beleid duurzaamstedelijk waterbeheer

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21^e eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Nationaal Waterplan

Het Rijksbeleid op het gebied van water is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het Rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in

Bestemmingsplan 'Kievitsweg Ridderkerk'

Toelichting - Vastgesteld

uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.
- Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 heeft het Waterschap Hollandse Delta haar doelen opgeschreven, inclusief taken voor de waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water en de waterketen. Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken.

Gemeentelijk beleid

De hoofddoelstelling van het Waterplan 2 Ridderkerk (2008-2012) is: "Het realiseren van een goed beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem, met helder water van voldoende kwaliteit en gevarieerde veilige oevers, dat op de gewenste gebruiksfuncties is afgestemd. Het waterplan moet leiden tot een brede en integrale visie op het watersysteem." In het waterplan staan de maatregelen beschreven die de gemeente Ridderkerk en waterschap Hollandse Delta tot 2012 uitvoeren om de waterkwaliteit van sloten en singels te verbeteren en de wateroverlast te beperken. Wateroverlast wordt aangepakt door ruimte voor water te creëren. Daarnaast worden maatregelen uitgevoerd om de kwaliteit van het water te verbeteren.

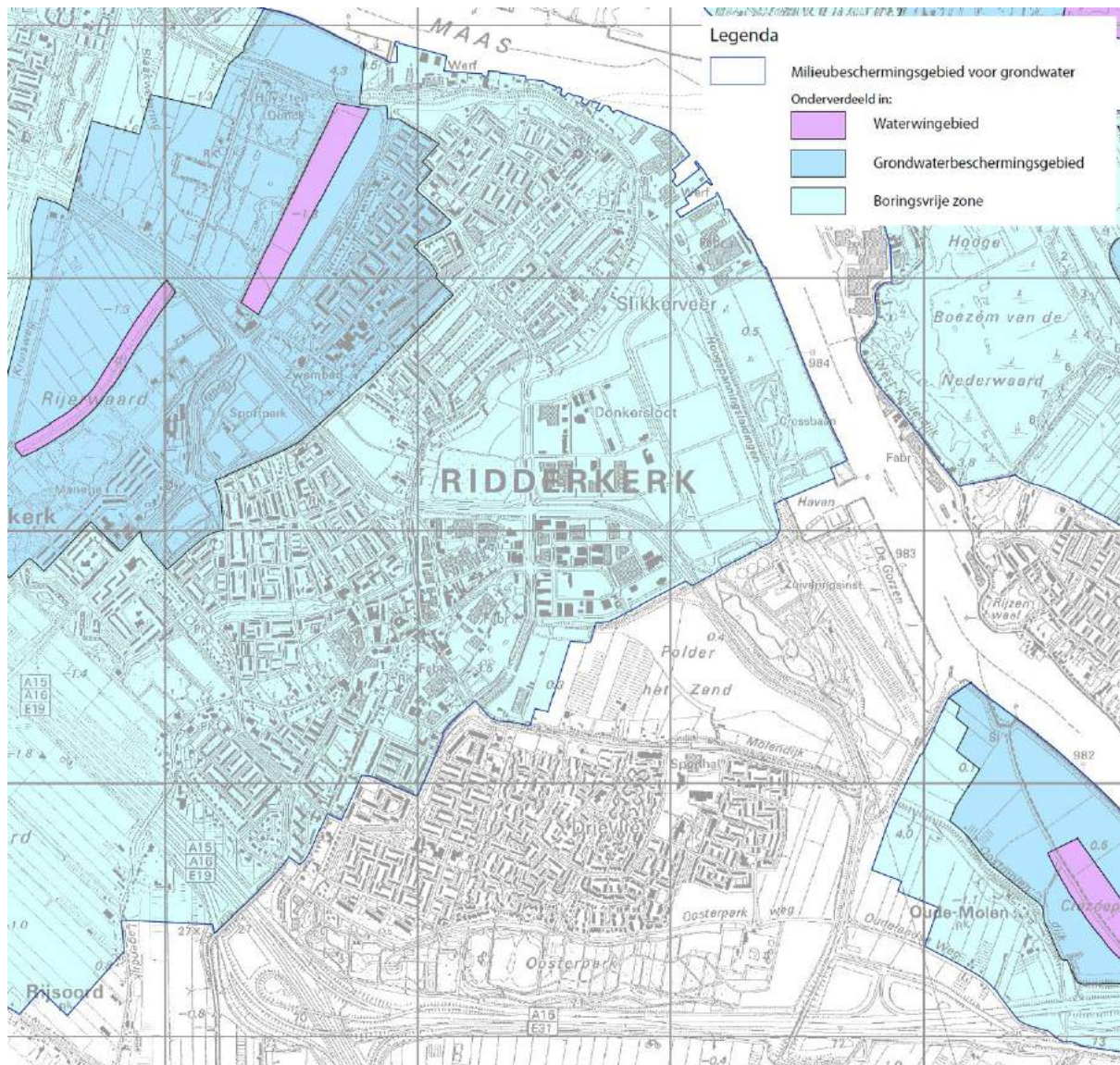
4.2.2 Onderzoek

Algemeen

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

Waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied

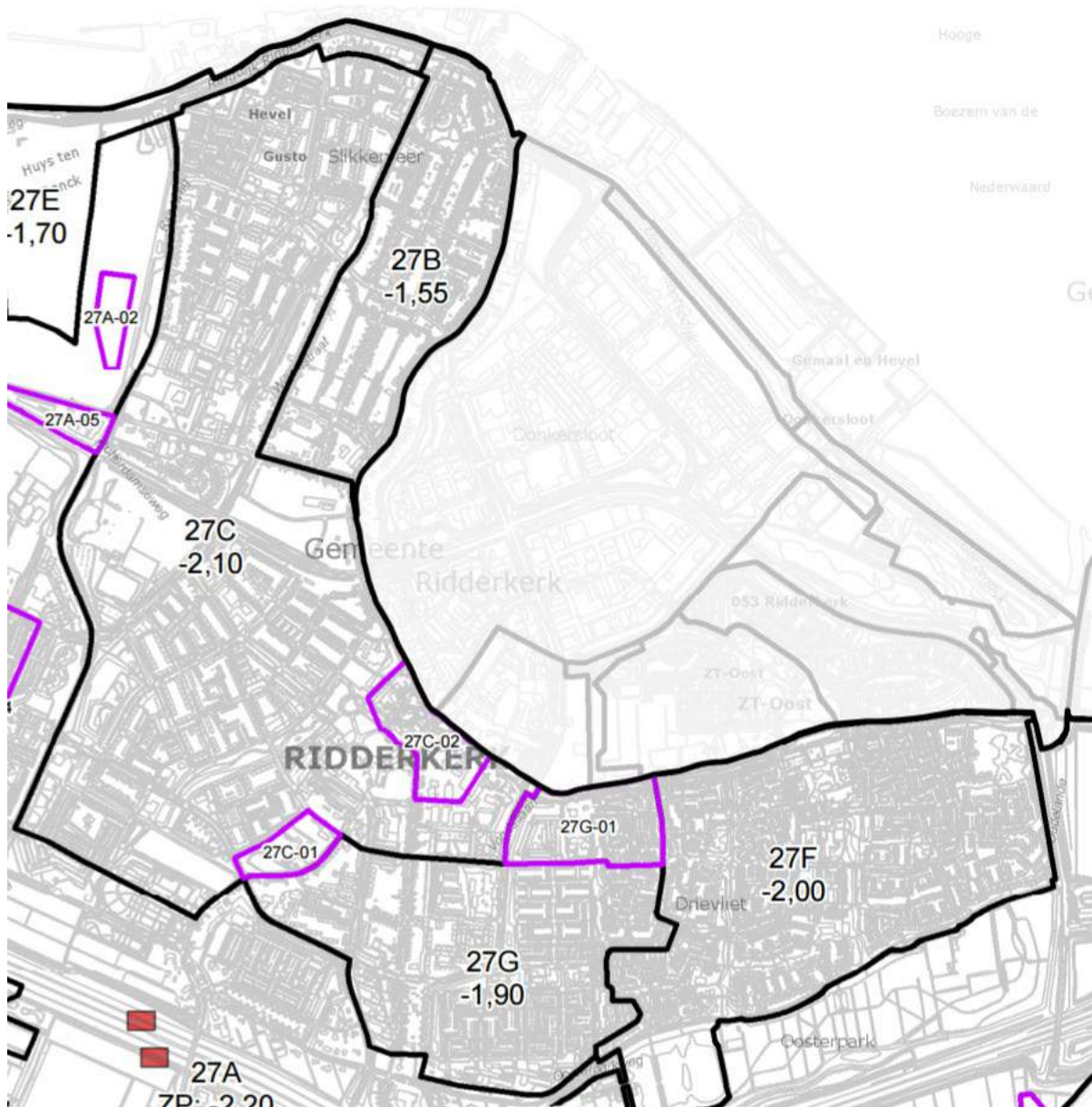
Het plangebied ligt binnen het grondwaterbeschermingsgebied, onderdeel van het milieubeschermingsgebied voor grondwater zoals vastgesteld in de provinciale milieuverordening (zie afbeelding 4.1). Deze milieubeschermingsgebieden zijn aangewezen om het grondwater dat wordt gebruikt voor de drinkwaterbereiding te beschermen. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied gelden specifieke eisen bij (bouw)activiteiten. Deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland. Aangezien deze regels reeds zijn vastgelegd in de voornoemde verordening en op basis daarvan afdoende kunnen worden gehandhaafd, heeft dit aspect geen verdere vertaling in de regels van dit plan gekregen.



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

Waterkwantiteit

In het plangebied bevindt zich een sloot. Het plangebied valt onder het peilbesluit IJsselmonde-Oost en heeft een bijbehorend waterpeil van -2,10. De peilvakken en het bijbehorende waterpeil wat onder het peilbesluit IJsselmonde-Oost valt is in afbeelding 4.2 weergegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede van het peilbesluit IJsselmonde-Oost

Veiligheid en waterkeringen

Er bevinden zich geen waterkeringen in het plangebied. Ook ligt het plangebied niet binnen een kern- of beschermingszone van een waterkering.

Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan voorziet in herinrichting van het terrein, waaronder een functieverandering, verandering van het verhard oppervlak, en aanpassing van de waterstructuur. Het bestemmingsplan biedt hiermee mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren.

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Conform de beleidsregels van het Waterschap Hollandse Delta dient vanaf een toename van 500 m² compenserende waterberging toegepast te worden. De toename aan bebouwing en overige verharding dient voor 10% te worden gecompenseerd in de vorm van extra oppervlaktewater. Tuinen tellen voor 50% mee als verharding.

In het stedenbouwkundig ontwerp wordt het water omgelegd. In totaal wordt een oppervlakte van 369 m² water toegevoegd. Het oppervlak aan groen neemt af met 576 m². De oppervlakte aan verharding neemt in de toekomstige situatie toe met 207 m². Hiermee blijft de toename aan verharding ruim onder de gestelde grens van 500 m². Compenserende waterberging is niet benodigd.

Het waterlichaam sluit via een duiker aan op het bestaande waternetwerk langs de Kievitsweg. Ten aanzien van de nieuwe watergang zijn door het waterschap eisen gesteld aan de diepte. De watergang moet minimaal 0,6m onder het laagste peil liggen (-2,10 m NAP). De diepte van de watergang in het plangebied wordt minimaal -2,70 m NAP, en voldoet daarmee aan de gestelde eisen.

Het plangebied ligt binnen het grondwaterbeschermingsgebied, onderdeel van het milieubeschermingsgebied voor grondwater zoals vastgesteld in de provinciale milieuverordening. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied gelden specifieke eisen bij (bouw)activiteiten. Daarmee is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Water en waterstaat in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn in ieder geval de hoofdwatergangen in het plangebied bestemd als 'Water'. De onderhoudsstroken rondom de hoofdwatergangen zijn voorzien van de beschermende dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', waar in beginsel geen bebouwing mag worden opgericht in het kader van de onderliggende bestemmingen. Indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning worden verleend.

4.2.3 Conclusie

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Er zijn geen belemmeringen te verwachten op het voorgenomen bestemmingsplan.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Kader

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

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

Definities VNG

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

4.3.2 Onderzoek

Van zogenoemde niet-woonfuncties gaat een richtafstand uit, waarbinnen volgens de VNG-brochure in beginsel geen gevoelige functies (zoals woningen) zouden mogen worden gerealiseerd. De richtafstand voor maatschappelijke voorzieningen bedraagt categorie 2 (30 meter). Binnen gemengd gebied mag volgens de VNG een stap terug worden gedaan (categorie 1) met betrekking tot de richtafstand.

Rondom het bestemmingsplangebied zijn diverse niet-woonfuncties aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied gaat het om maatschappelijke voorzieningen, namelijk een school en politiebureau. Hierdoor is sprake van een matige functiemenging. Voor de genoemde voorzieningen kan worden gesteld dat ze een bovenwijkse functie behartigen. Tot slot ligt het plangebied langs een doorgaande ontsluitingsweg van 50 km/u. Hier zijn Hogere Waarden noodzakelijk, waardoor kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen op een geluidsbelastende locatie. Er is dus sprake van een gemengd gebied. De richtafstand bedraagt daarmee 10 m.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling ligt op meer dan 10 m van de bestemming 'Maatschappelijk'. Hierdoor vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

4.3.3 Conclusie

Met het realiseren van de geplande woningbouw zijn er geen knelpunten voor bestaande bedrijvigheid en zal de bestaande bedrijvigheid geen knelpunt opleveren voor de te realiseren appartementen. Er is over het algemeen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.4 Akoestische aspecten

4.4.1 Wegverkeerslawaaï

4.4.1.1 Kader

Dit bestemmingsplan maakt nieuwe geluidsgevoelige objecten (appartementen) mogelijk. De locatie is gelegen binnen de invloedszone van verkeerswegen. Onderzoek naar wegverkeerslawaaï is benodigd.

4.4.1.2 Onderzoek

Door Greten Raadgevende Ingenieurs is het benodigde onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd (januari 2020). Het onderzoek is opgenomen in bijlage 4. De overwegingen en conclusies worden hierna besproken.

Wet geluidhinder

Uit onderhavig onderzoek blijkt dat de maximale geluidsbelasting op de appartementen:

- t.g.v. het verkeer op de Kievitsweg maximaal 51 dB L_{den} bedraagt;
- t.g.v. het verkeer op de Sportlaan 42 dB L_{den} bedraagt;
- t.g.v. het verkeer op de Rotterdamseweg maximaal 48 dB L_{den} bedraagt.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} wordt als gevolg van de Kievitsweg allen op de zuidwestgevel overschreden. De maximale grenswaarde van 58 dB L_{den} wordt overal gerespecteerd. Bovengenoemde waarden zijn inclusief correctie ex. artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Ruimtelijke ordening

30km/uur wegen

Met betrekking tot wegverkeerslawaaï geldt dat de overige maatgevende wegen vallen binnen het 30 km/uur regime. Toetsing aan het wettelijk kader is hier niet noodzakelijk. De geluidbelasting als gevolg van de 30 km/uur wegen (tezamen) bedraagt maximaal 52 dB L_{den} op de zuidoostgevel en maximaal 49 dB L_{den} op alle overige gevels.

Hogere waarde procedure

Uit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en dat bronnen / of overdrachtsmaatregelen niet voldoende efficiënt / wenselijk zijn om deze grenswaarde te bereiken. Hierdoor dienen ontheffingswaardes te worden aangevraagd vanwege wegverkeerslawaaï.

Overweging en vervolg

Het bevoegd gezag wordt in overweging gegeven tot ontheffing over te gaan aangezien:

- conform artikel 83, lid 1, kan het bevoegd gezag in bij algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen en volgens daarbij te stellen regels voor te realiseren appartementen in binnenstedelijk gebied een maximale hogere waarde vaststellen van 58 dB L_{den};
- andere bron- of overdrachtsmaatregelen uit financieel, stedenbouwkundig of akoestisch oogpunt niet redelijk dan wel onvoldoende effectief zijn.
- andere ontvangermaatregelen uit financieel en akoestisch oogpunt niet redelijk dan wel onvoldoende effectief zijn;
- de plandrempeel van 63 dB L_{den} gesteld in het actieplan geluid wordt overal gerespecteerd.

Het bevoegd gezag wordt in overweging gegeven op basis van bovenstaande argumentatie de hogere waarden te vergunnen. Aanvullend wordt geadviseerd wordt om rekening te houden met de volgende compenserende maatregel:

- het beschermen van de appartementen als gevolg van de gecumuleerde geluidbelasting afkomstig wegverkeerslawaai (zoneplichtige en 30 km/uur wegen).

Bovenstaande maatregel heeft een positieve bijdrage op het algehele woon- en leefklimaat. Ten behoeve van de omgevingsvergunning dient in een vervolgonderzoek de opbouw van de gevels te worden bepaald teneinde de conform de wetgeving gestelde / gewenste karakteristieke geluidwering te garanderen.

4.4.1.3 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden waardoor het noodzakelijk is om voor een aantal woningen binnen het voorliggende plan een hogere waarde vast te stellen. Deze hogere waarden worden door het college van Ridderkerk vastgesteld.

4.4.2 Industrielawaai

4.4.2.1 Kader

Rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken', zijn geluidzones vastgesteld zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (Wgh). Deze bedrijven worden ook wel 'grote lawaaimakers' genoemd. Met deze geluidzone wordt een zonering aangebracht tussen geluidbelastende activiteiten en geluidgevoelige bestemmingen. Voor bedrijven geldt dat geluidruimte wordt gereserveerd. Tegelijkertijd wordt de omgeving beschermd tegen onaanvaardbare (cumulatieve) geluidsbelasting. Tot de geluidzone behoort het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de buitengrens van de geluidzone. Buiten een geluidzone mag de totale geluidsbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

4.4.2.2 Onderzoek en conclusie

Uit het vigerende bestemmingsplan Slikkerveer blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de geluidszone van een gezoneerd bedrijventerrein. Hiermee wordt de uiterste grenswaarde van 55 dB(A) niet overschreden. De wet geluidhinder, onderdeel Industrielawaai, staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

4.5 Parkeren

4.5.1 Kader

Om inzicht te bieden in de gewenste parkeersituatie van de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, is gebruik gemaakt van de CROW-Publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen'.

4.5.2 Onderzoek

Op grond van het CBS valt de gemeente Ridderkerk onder de verstedelijkingsgraad "sterk stedelijk". Het plangebied bevindt zich in de 'rest bebouwde kom' van Ridderkerk. Uitgangspunt is het gemiddelde parkeerkencijfer behorende bij de "rest bebouwde kom". In principe kan hier niet van afgeweken worden, tenzij hier dwingende beargumenteerde redenen voor zijn en dit bijvoorbeeld besloten wordt door het bevoegd college.

Op grond van de CROW-richtlijnen geldt voor de middeldure appartementen een parkeernorm van minimaal 1,3 en maximaal 2,1 parkeerplaatsen per woning. Voor de appartementen bedraagt de te hanteren parkeernorm 1,6 parkeerplaats per woning

Ten aanzien van de realisatie van de 11 appartementen aan de Kievitsweg worden er op eigen terrein parkeerplaatsen gerealiseerd. In het definitieve schetsontwerp zijn 22 parkeerplaatsen voorzien. Dit komt neer op 2 parkeerplaatsen per appartement, waarmee ruim wordt voldaan aan de gestelde CROW-parkeernormen.

4.5.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande worden de te realiseren parkeervoorzieningen voldoende geacht voor dit plan.

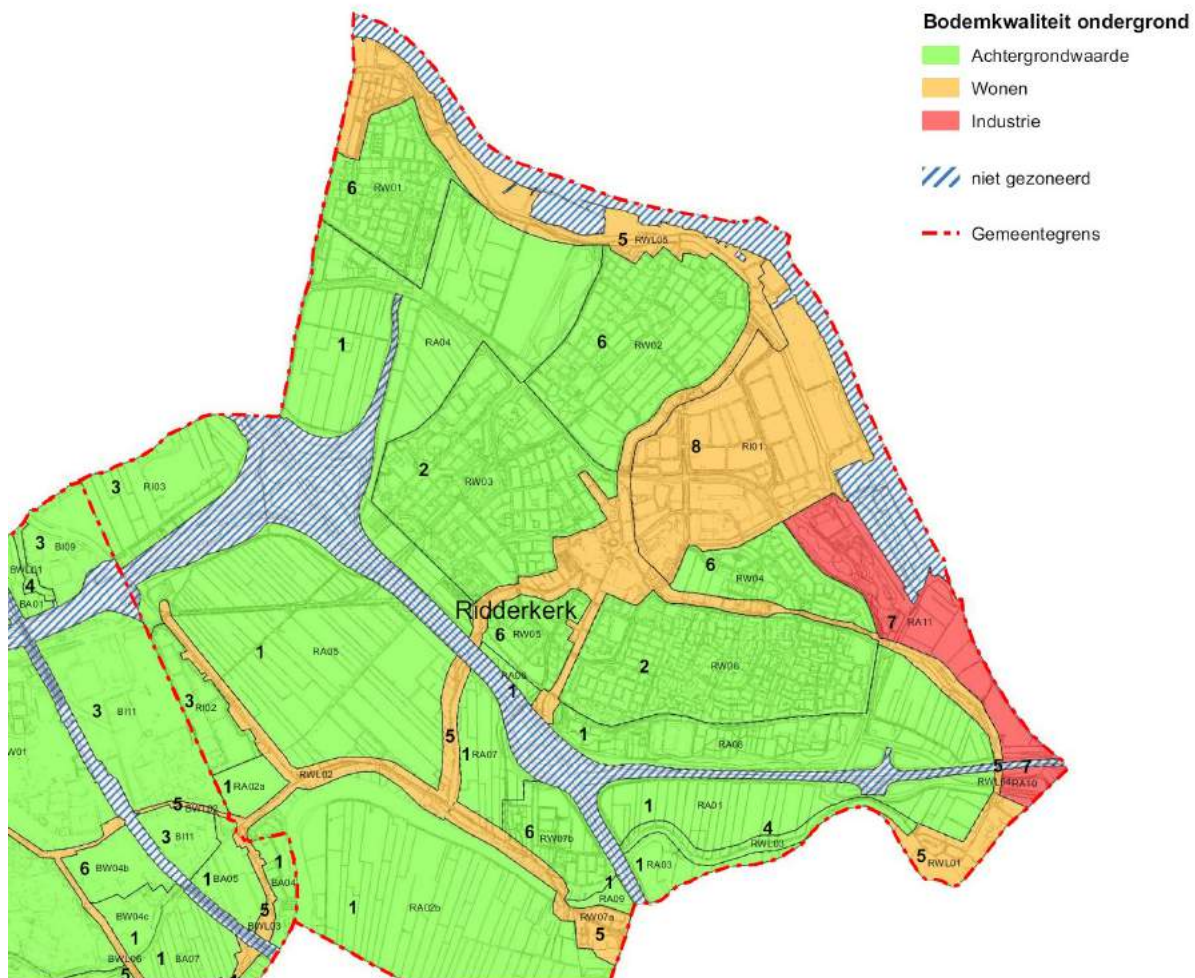
4.6 Bodem

4.6.1 Kader

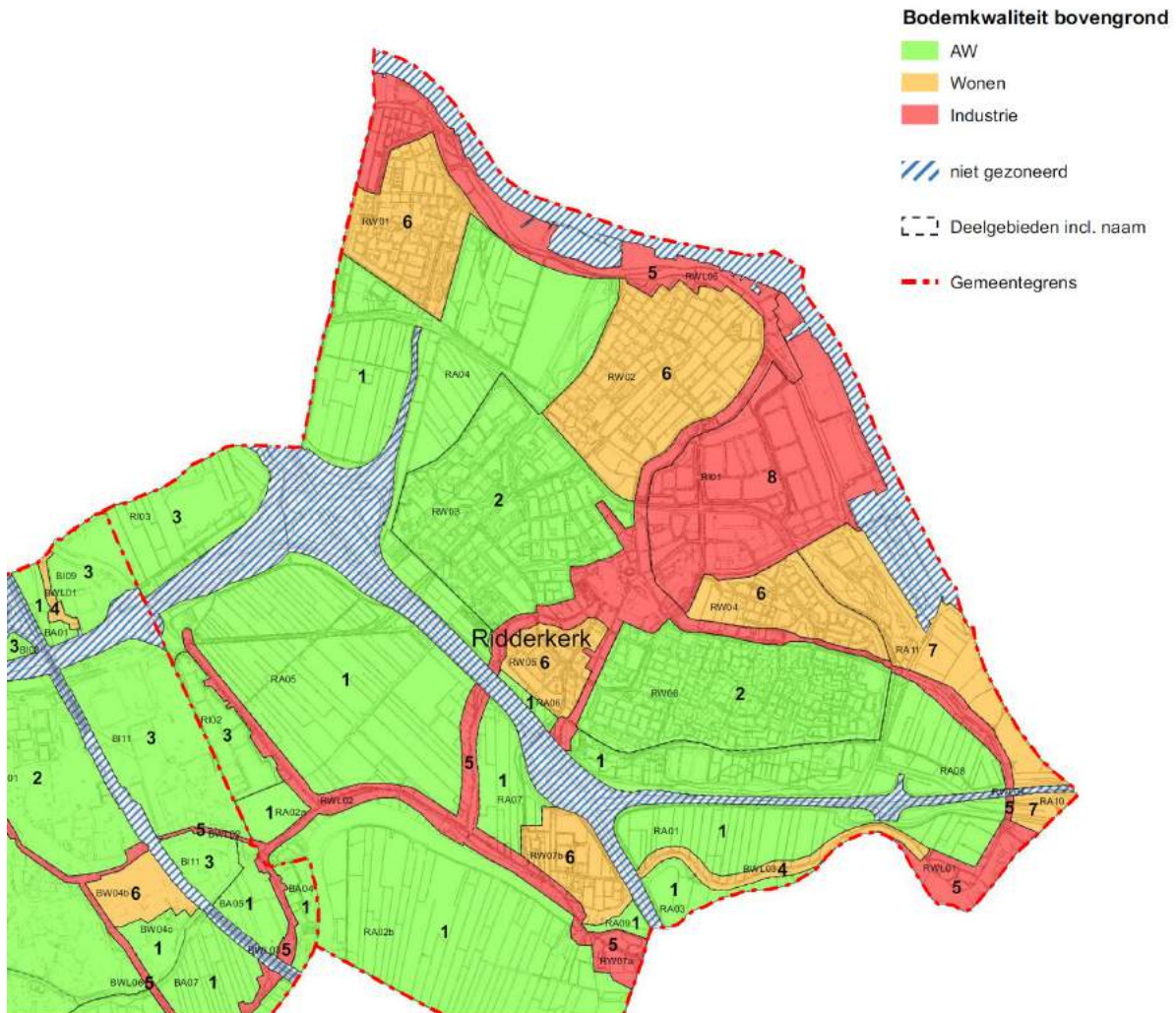
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen worden bij voorkeur op schone grond gerealiseerd.

Bodemkwaliteitskaart (2014)

Voor de gemeente Ridderkerk is een bodemkwaliteitskaart opgesteld, welke in 2014 is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. De bodemkwaliteitskaart beschrijft de gebiedseigen (diffuse) bodemkwaliteit. Deze gebiedseigen bodemkwaliteit ontstaat door menselijk gebruik van de bodem in combinatie met de van nature aanwezige concentraties aan stoffen in de bodem. Ridderkerk is hierbij opgedeeld in verschillende zones (voornamelijk gebaseerd op de functie van het gebied) en per zone is een inventarisatie gemaakt van alle aanwezige bodemonderzoeksgegevens. Deze gegevens zijn gebundeld en leiden tot een profiel van de bodem in deze zone (afbeelding 4.3 en 4.4). Het geeft dus een globaal beeld van de bodemkwaliteit in een zone.



Afbeelding 4.3 Bodemkwaliteit ondergrond Ridderkerk



Afbeelding 4.4 Bodemkwaliteit bovengrond Ridderkerk

Zoals blijkt uit de bodemkwaliteitskaart, is er een achtergrondwaarde in de ondergrond aanwezig ter plaatse van het plangebied. Er dient te worden onderzocht of de kwaliteit van de bodem voldoende is voor de toekomstige functies.

4.6.2 Onderzoek

In maart 2018 is door DS Milieu-Consult BV verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Kievitsweg 86-88 en het naastgelegen parkeerterrein te Ridderkerk. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 3. De resultaten zijn gebaseerd op beschikbare gegevens, als historische informatie, de zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldwerk en de verkregen analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de bovengrond op perceel Kievitsweg 86 licht verontreinigd is met lood, zink, minerale olie en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK). Het grondwater is licht verontreinigd met barium. De oorzaak van de lichte verontreinigingen in de bovengrond is vermoedelijk terug te voeren op het jarenlange gebruik van de locatie en sporen van baksteen. Voor het licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwater zijn geen oorzakelijke aanwijzingen in de grond aangetroffen die tot een verontreiniging geleid zouden kunnen hebben. Het licht verhoogde gehalte kent vermoedelijk een natuurlijke achtergrond.

Ondanks de licht verontreinigde bovengrond op perceel 86 wordt de bodem milieu-hygiënisch gezien geschikt geacht voor de toekomstige functies. De lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot nader onderzoek en/of sanerende maatregelen. Tegen de afgifte van een Omgevingsvergunning in verband met nieuwbouw, bestaan geen milieu-hygiënische bezwaren.

De tijdens de bouw vrijkomende grond kan binnen de kadastrale percelen zonder belemmeringen worden toegepast. Voor verwerking buiten de locatie dienen de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit te worden gevolgd.

4.6.3 Conclusie

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is, maar milieu-hygiënisch gezien geschikt is voor de toekomstige bestemming. Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

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. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10⁻⁶ per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10⁻⁶ contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus 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. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Regelgeving risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10⁻⁶ contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk en stof. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) hanteert een vaste afstand van 200 meter, gemeten vanaf de buitenrand van de transportroute, voor het verantwoordingsgebied. Binnen dit gebied dient de hoogte van het GR inzichtelijk te worden gemaakt. Het invloedsgebied is afhankelijk van de afstand van de 1% letaliteitsgrens van de verschillende stoffen over de transportroute. Voor de meest bepalende stofcategorie GF3 (zoals LPG) is dat 355 meter, gemeten vanaf de as van de transportroute. Binnen het invloedsgebied dient een motivering te worden opgesteld over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als in het Bevb, onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden (PAG) benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen. Voor transportroutes over de weg bedraagt het PAG 30 meter, gemeten vanuit de rand van de transportroute.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Ridderkerk beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid d.d. november 2011. Deze beleidsvisie bevat het samenhangend beleid ten aanzien van externe veiligheid. In de visie is een bijlage opgenomen met een overzicht van alle risicobronnen met bijbehorende risico's. In de bijlagen is tevens een scenario-analyse opgenomen van de meest waarschijnlijke en worst-case

ongevalscenario's. De beleidsvisie is kaderstellend voor het nemen van ruimtelijke besluiten en het verlenen van vergunningen waarbij externe veiligheid in het geding is.

Uit de Visie Externe Veiligheid kan worden afgeleid dat er in en rondom het plangebied één of meer risicobronnen liggen. Ondanks dit gegeven vindt nergens in de gemeente een overschrijding van de wettelijke grenswaarde van het plaatsgebonden risico plaats. Uit het rapport kan dan ook tevens worden geconcludeerd dat er vanuit het milieukundige aspect van de externe veiligheid geen knelpunten te verwachten zijn voor de verdere ontwikkeling van de gemeente. Wel is in de gemeente Ridderkerk sprake van een aantal grote invloedsgebieden van bedrijven en transporten. Ten gevolge van deze grote invloedsgebieden moet bij ruimtelijke ontwikkelingen een groepsrisicoverantwoording plaatsvinden.

Inzichtelijk is gemaakt welke effecten kunnen optreden wanneer een incident plaatsvindt rond een risicobron en tot op welke afstand dit gevolgen heeft. Hierbij zijn verschillende scenario's beschouwd. De VRR heeft een advies gekoppeld aan de verschillende zones:

- Ontwikkeling ongewenst / Niet wenselijk;
- Object moet aan harde kwaliteitseisen voldoen;
- Object moet aan gewenste eisen voldoen vanuit zelfredzaamheid en hulpverlening;
- Object ligt in aandachtsgebied.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden getoetst aan dit advies. De inzet van hulpdiensten voldoet aan de wettelijke verplichtingen. Belangrijkste aandachtspunten zijn de bereikbaarheid van straten met een hoge parkeerdruk, de bereikbaarheid van de landelijke alarmlijn, de lokale files, de bluswatervoorzieningen rond objecten met oude gebruiksvergunningen en geboorde putten rond bedrijven zonder gebruiksvergunning.

De gemeente Ridderkerk hanteert voor externe veiligheid de volgende ambities:

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.
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 ed).
5. Aanpassen route gevaarlijke stoffen als ruimtelijke ontwikkelingen daar aanleiding toe geven.
6. Voor risicocommunicatie wordt aangesloten bij de landelijke overheids campagnes.

4.7.2 Onderzoek

Inrichtingen

Uit de Visie Externe veiligheid blijkt dat het het groepsrisico van inrichtingen binnen Ridderkerk onder de oriënterende waarde blijft. Hier zijn geen knelpunten aanwezig. In de nabijheid van het plangebied zijn de onderstaande inrichtingen toegelicht.

1. Esso Vissers

Het tankstation Esso Vissers is gelegen aan de Rotterdamseweg 15. Het betreft een LPG-reservoir van meer dan 1.000 m³ met PR 10-6 contouren rond het vulpunt, het reservoir en de LPG afleverinstallatie van respectievelijk 35, 25 en 15 meter. Het invloedsgebied waarbinnen een verantwoording gegeven dient te worden van het groepsrisico bedraagt 150 meter. Het plangebied bevindt zich op 600 meter van de inrichting. Er zijn geen knelpunten aanwezig.

2. Sporthal en Zwembad De Fakkel

De Fakkel omvat de exploitatie van een zwembad en sporthal aan de Sportlaan 8 te Ridderkerk. De inrichting valt onder de categorie "RRGS-bedrijven". Dit type bedrijven kent geen relevant veiligheidsrisico.

3. Pakor BV

Pakor BV is een bedrijf gespecialiseerd in vervaardiging van kunststof in primaire vorm. Het bedrijf is gelegen aan de Touwslagerstraat 13 te Ridderkerk, op 1 kilometer ten oosten van het plangebied. Het bedrijf heeft voor het maken van kunststof een aantal opslagen van gevaarlijke stoffen (PGS 15). Het bedrijf heeft een PR-10-6 contour van maximaal 80 meter. Voor deze inrichting is een bevolkingsdichtheid in het invloedsgebied toegestaan van 1000 personen per hectare. Volgens de CBS buurtkaart 2018 hebben de wijken tussen het plangebied en de inrichting een bevolkingsdichtheid die hier ver onder ligt. De ontwikkeling van het appartementencomplex zal dus, mede door de grote afstand, geen belemmering vormen.

Transport over weg, spoor en water

De rijkswegen A15, A16 de omleidingsroute Noordtunnel A15 (N915) zijn opgenomen als transportroute van gevaarlijke stoffen in het basisnetweg. Het plangebied bevindt zich op 1,7 km afstand van deze route, waardoor de ontwikkellocatie buiten het verantwoordingsgebied van het groepsrisico en het invloedsgebied van de maatgevende stof GF3 (LPG) gelegen is. Over de Rotterdamse weg vindt ook transport van LPG plaats. De nieuwbouw die in het plangebied ontwikkeld gaat worden bevindt zich buiten het verantwoordingsgebied van het groepsrisico, maar wel binnen het invloedsgebied van GF3. Daarom moet een beschrijving van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid gegeven worden.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting.

Het maatgevende scenario voor een autoweg is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Ontvluchting in het geval van een BLEVE is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen. De woningen die in het plangebied ontwikkeld gaan worden zijn niet specifiek bedoeld voor personen met een beperkte zelfredzaamheid.

De Rotterdamseweg bevindt zich ten zuiden van het plangebied. De ingang van het appartementengebouw dat met deze ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt bevindt zich aan de westzijde. Bij een incident kan gevlucht worden via deze uitgang, aan de noordkant om het gebouw heen, richting de Stadhouderslaan die zich ten oosten van het plangebied bevindt. Via deze weg kan verder richting het noorden gevlucht worden.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen

In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading van LPG-tankstations veiliger maakt. De sector heeft voor 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van hittewerende coating op LPG-tankauto's is één van de maatregelen die zijn genomen. Als de coating bij een ongeluk in tact blijft, geeft dit de brandweer meer tijd en meer mogelijkheden om een BLEVE te voorkomen.

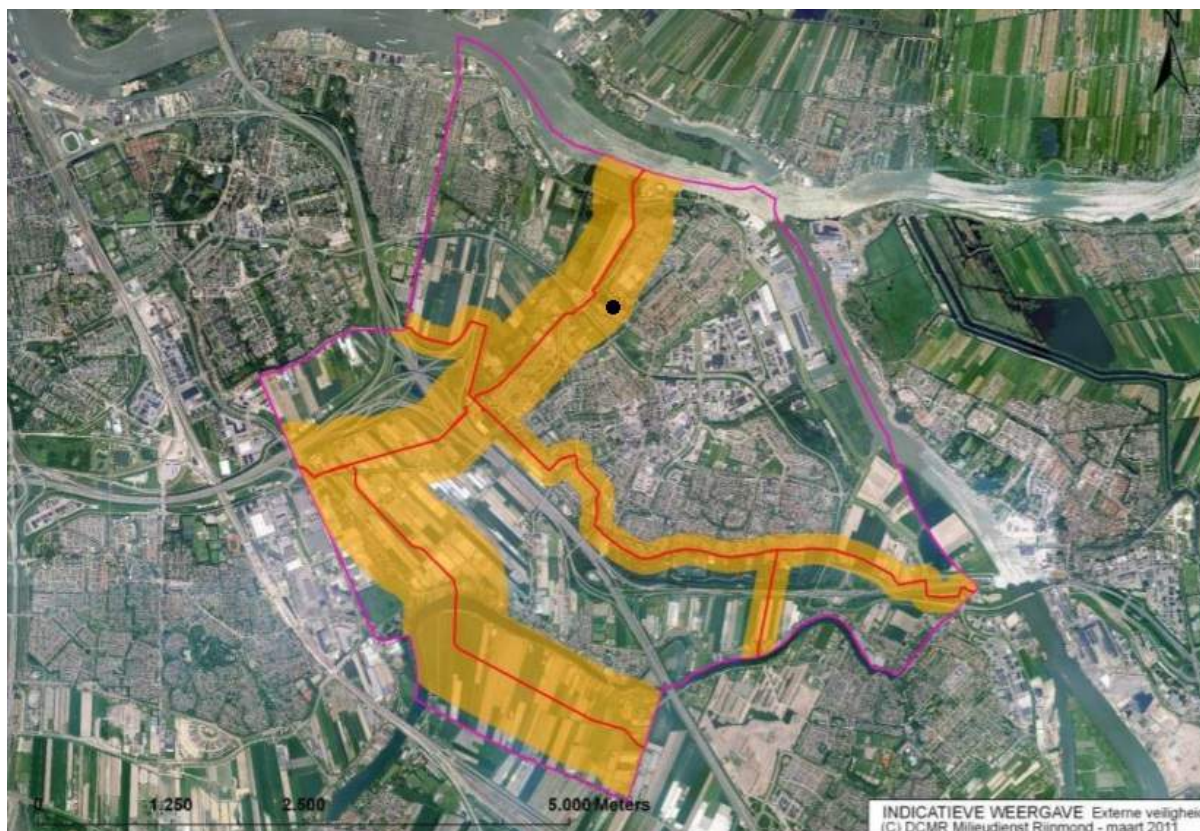
Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet). De aanwezigheid van effectieve bluswatervoorziening is hierbij een belangrijk aandachtspunt.

Bij de uiteindelijke planvorming / vergunningverlening dient formeel advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Transport via buisleidingen

Ten oosten van het plangebied is op circa 300 meter de aardgastransportleiding A-518 gelegen. Op basis van de druk en diameter heeft de leiding een invloedsgebied van 380 meter. Het plangebied is hierbinnen gelegen.

De Structuurvisie Buisleidingen bevat een lange termijnvisie op het buisleidingstransport van gevaarlijke stoffen (gas, olie, chemicaliën en CO₂), waarin het Rijk aangeeft waar in de toekomst nog buisleidingen aangelegd kunnen worden. Het ministerie van Infrastructuur & Milieu (I&M) heeft een visiekaart ontwikkeld met de hoofdverbindingen die van nationaal belang zijn. Aardgastransportleiding A-518 is in deze visiekaart opgenomen (afbeelding 4.5).



Afbeelding 4.5: Toetsafstanden buisleidingen Ridderkerk (ligging van het plangebied is zwart aangeduid)

Aangezien voorliggend plan binnen het invloedsgebied is gelegen, dient formeel gezien een verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven.

Het plangebied ligt echter relatief ver van de buisleiding af en bevindt zich ruim buiten de 100% letaliteitszone (160 meter). Ook betreft het een kleinschalige ontwikkeling, waardoor er niet veel extra aanwezigen in het gebied worden toegevoegd. Uit de Visie Externe Veiligheid van de gemeente Ridderkerk blijkt tevens dat het groepsrisico van alle buisleidingen in de gemeente ruim onder de oriënterende waarde ligt, en dat er geen knelpunten zijn voorzien.

Gezien voorgaande wordt nader onderzoek niet nodig geacht.

4.7.3 Conclusie

Het aspect Externe Veiligheid vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

4.8 Kabels en leidingen

In het plangebied en de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen of waterleidingen met een regionale functie gelegen. Ook komen er geen bovengrondse hoogspanningsverbindingen voor.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Kader

Bij de vaststelling van bestemmingsplannen moet vanuit het oogpunt van de gezondheid van de mens rekening worden gehouden met de luchtkwaliteit. Als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan mogen de grenswaarden voor luchtkwaliteit, die zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, niet worden overschreden.

4.9.2 Onderzoek

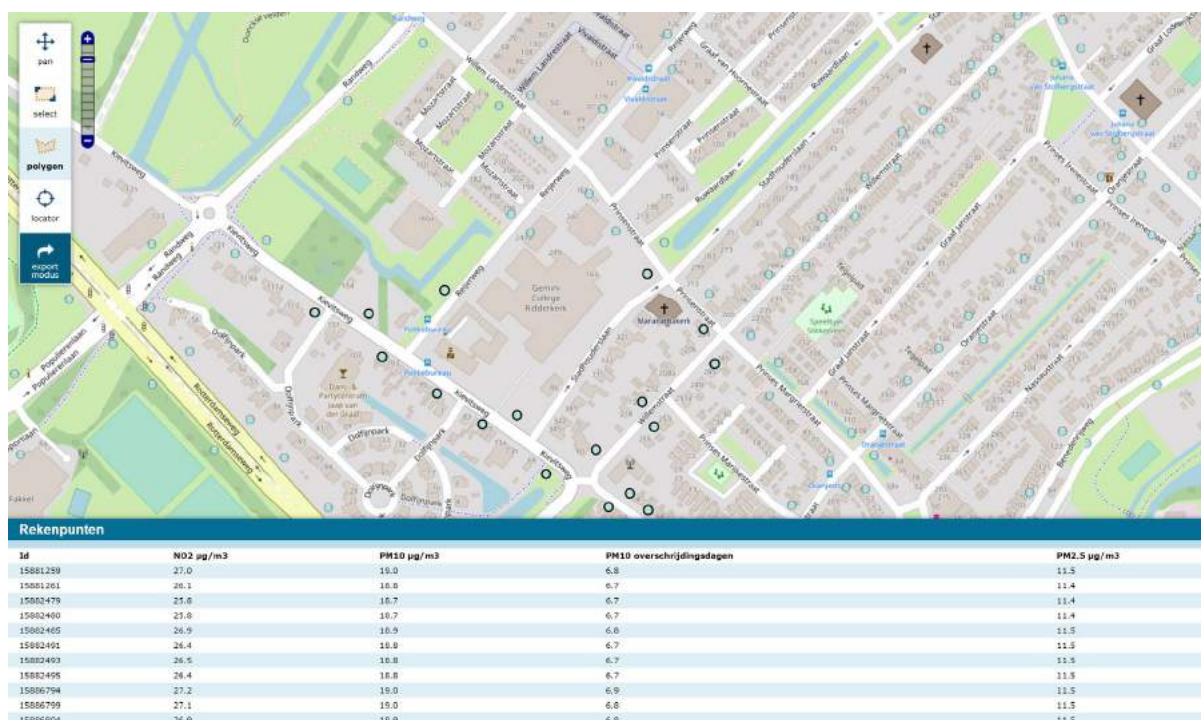
Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit bestemmingsplan maakt 11 appartementen mogelijk. Daardoor is het vaststellen van dit bestemmingsplan aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In afbeelding 4.6. zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2016 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2017.



Afbeelding 4.6 Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}, peiljaar 2016 (NSL-monitoringstool 2017)

Uit afbeelding 4.3. blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} respectievelijk maximaal 27 µg/m³, 19 µg/m³ en 12 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2.5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 7, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

4.9.3 Conclusie

In het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

4.10 Flora en fauna

4.10.1 Kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van soorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

4.10.2 Onderzoek

Onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten start met een globaal onderzoek (quick scan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een ontheffing van de Wnb aan de orde. Daarvoor moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Op de onderzoekslocatie is bebouwing aanwezig. Om het nieuwe appartementengebouw te kunnen realiseren wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Ook worden er watergangen vergraven. Om die reden is een quickscan flora en fauna benodigd.

Ten behoeve van de quick scan naar het voorkomen van beschermde soorten is door Bureau Natuurlijk een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd op 7 juni 2018. De quickscan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Resultaten onderzoek

Uit de quickscan is gebleken dat bij het uitvoeren van de geplande werkzaamheden de Wet Natuurbescherming mogelijk wordt overtreden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status. Voorliggend plangebied ligt op ruim 2 kilometer verwijderd van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Boezems te Kinderdijk.

Door de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 moet voor elk plan met mogelijk significante gevolgen voor een Natura-2000 gebied weer een afzonderlijke natuurtoets worden uitgevoerd. Of er vervolgens toestemming voor het plan kan worden verleend, is afhankelijk van de uitkomst van de natuurtoets (kan met zekerheid worden gesteld dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast door het betreffende plan?). Voor nieuwe procedures waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (elke toename boven de 0,00 mol/ha/jaar) ten opzichte van de referentiesituatie zal dan ook moeten worden gezocht naar een oplossingsrichting op grond waarvan voornoemde zekerheid wordt verkregen.

Door Antea is onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling in zowel de realisatiefase als de gebruiksfase. Dit onderzoek is in bijlage 2 opgenomen. Uit het onderzoek en de berekening met behulp van de AERIUS calculator blijkt dat voor beide fasen geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar worden voorzien. De Wet natuurbescherming (Wnb) staat besluitvorming niet in de weg.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de wet Natuurbescherming nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend. Binnen de planregeling is de ontwikkeling van appartementen mogelijk. Hierbij geldt de Wet natuurbescherming altijd. Dat betekent dat van de initiatiefnemers wordt verwacht dat ze zich aan de bepalingen uit de wet houden en in elk geval altijd de zorgplicht toepassen.

Voorliggende ontwikkeling biedt geen overtreding van de wet natuurbescherming ten aanzien van flora en zoogdieren. Wat betreft reptielen en amfibieën dient te worden gewerkt volgens een ecologisch werkprotocol. Ook dient zorgvuldig te worden gehandeld ten aanzien van vogels in het plangebied.

Tot slot zijn in de nabijheid van het voorliggend plangebied potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen. Het gaat hierbij om een aanwezige boom en het bestaande gebouw. Bureau Natuurlijk acht nader onderzoek naar aanwezigheid en functie van vleermuizen benodigd.

Aanvullend vleermuizenonderzoek

Naar aanleiding van de quick scan flora en fauna is nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen ter plaatse van het plangebied. Uit dit aanvullende onderzoek, opgenomen in Bijlage 6, blijkt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen in de bebouwing en bomen aan de Kievitsweg 86 te Ridderkerk. Er zijn twee verschillende vleermuissoorten waargenomen: de Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de Laatvlieger (*Eptesicus serotinus*). Opnames van foeragerende exemplaren zijn niet gemaakt.

Het plangebied zelf heeft geen belangrijke waarde als jachtgebied of onderdeel van een vliegroute: geen van de vleermuizen foerageerde voor langere tijd achter elkaar binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig (in de vorm van de tuinen van omliggende woningen) en ook de bomenrij langs het schoolgebouw. De waarnemingen die zijn gedaan zijn vooral solitaire waarnemingen die gebruik maakten van de begroeiing op het naastgelegen perceel aan de zuid/oost zijde. Na zonsondergang kwamen de soorten vooral invliegen vanuit de oostzijde van het perceel. Daarnaast zijn tijdens de veldbezoeken geen aanwijzingen gevonden waaruit blijkt dat bomen binnen het plangebied een essentiële functie hebben van een vliegroute danwel foerageergebied.

4.10.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming staat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.11 Archeologie

4.11.1 Kader

Erfgoedwet

De Erfgoedwet (1 juli 2016) bundelt de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;

- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Archeologische Waarden- en Beleidskaart Ridderkerk

De gemeente Ridderkerk heeft in 2013 erfgoedbeleid en beleidsinstrumenten vastgesteld, waaronder de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Ridderkerk. Hiermee is een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen gewaarborgd. Dit beleid sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld en dat sinds 1 september 2007 van kracht is. Doel van het archeologisch beleid is (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden. Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden binnen een te ontwikkelen plangebied vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

Voor de gronden die zijn aangemerkt als grote kans op het aantreffen van archeologische sporen in het plangebied moet, voorafgaand aan bouwwerkzaamheden (met per dubbelbestemming een verschillende verstoringsoppervlakte en verstoringsdiepte) een verkennend archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Voor het plangebied is Waarde - Archeologie 3 van toepassing. Op deze gronden geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan. Voor in dit gebied gelegen water geldt de onderwaterbodem als marge van toegestane verstoringsdiepte.

4.11.2 Onderzoek

In opdracht van Herkon heeft Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van een plangebied aan de Kievitsweg 86 te Ridderkerk. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 5. Tevens is het rapport voorgelegd aan het bevoegd gezag, de gemeente Ridderkerk, waarna een aanvullend inventariserend veldonderzoek (bijlage 6) heeft plaatsgevonden. Hierna wordt een beknopte samenvatting gegeven van de separate adviezen.

Advies archeologisch bureauonderzoek Herkon

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek dient voor het plangebied in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' te worden opgenomen. Voor het wijzigingen van deze dubbelbestemming, of bij aanvragen voor een omgevingsvergunning in het kader van ingrepen, wordt geadviseerd het archeologisch verwachtingsmodel te toetsen door middel van een inventariserend veldonderzoek (verkennende fase). Gezien de archeologische verwachting, de diepteligging van eventueel relevante lagen in relatie tot de aard en diepte van de geplande ingrepen, wordt geadviseerd om boringen te zetten op de locatie van de nieuwbouw van het appartementencomplex.

Aanbeveling gemeente Ridderkerk

De aanbeveling van de gemeente Ridderkerk is tweeledig, namelijk opnemen van een dubbelbestemming Waarde - Archeologie in voorliggend bestemmingsplan en het geven van opdracht voor een inventariserend veldonderzoek. Aanvullend op de resultaten uit het archeologisch bureauonderzoek en de aanbeveling van het bevoegd gezag is een Programma van Eisen (BOOR PvE 2018056) opgesteld. De opdracht voor het inventariserend veldonderzoek is afgegeven aan onderzoeksbureau Vestigia.

Advies inventariserend veldonderzoek Vestigia

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) kan worden gesteld dat binnen het plangebied geen archeologische waarden te verwachten zijn. Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie adviseert op deze locatie dan ook geen vervolgstappen in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ).

Wanneer het bevoegd gezag instemt met het besluit dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is en het plangebied wordt vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen, blijft de meldingsplicht voor archeologische toevalsvondst of waarneming van kracht.

4.11.3 Conclusie

Ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarde in het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen. Uit het inventariserend veldonderzoek dat is uitgevoerd voor voorliggend bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied geen archeologische waarden te verwachten zijn. BOOR neemt het advies van Vestigia om geen nader onderzoek uit te voeren in het plangebied over als beleidsbesluit. De meldingsplicht van archeologische toevalsvondsten of waarneming blijft van kracht.

4.12 Cultuurhistorie

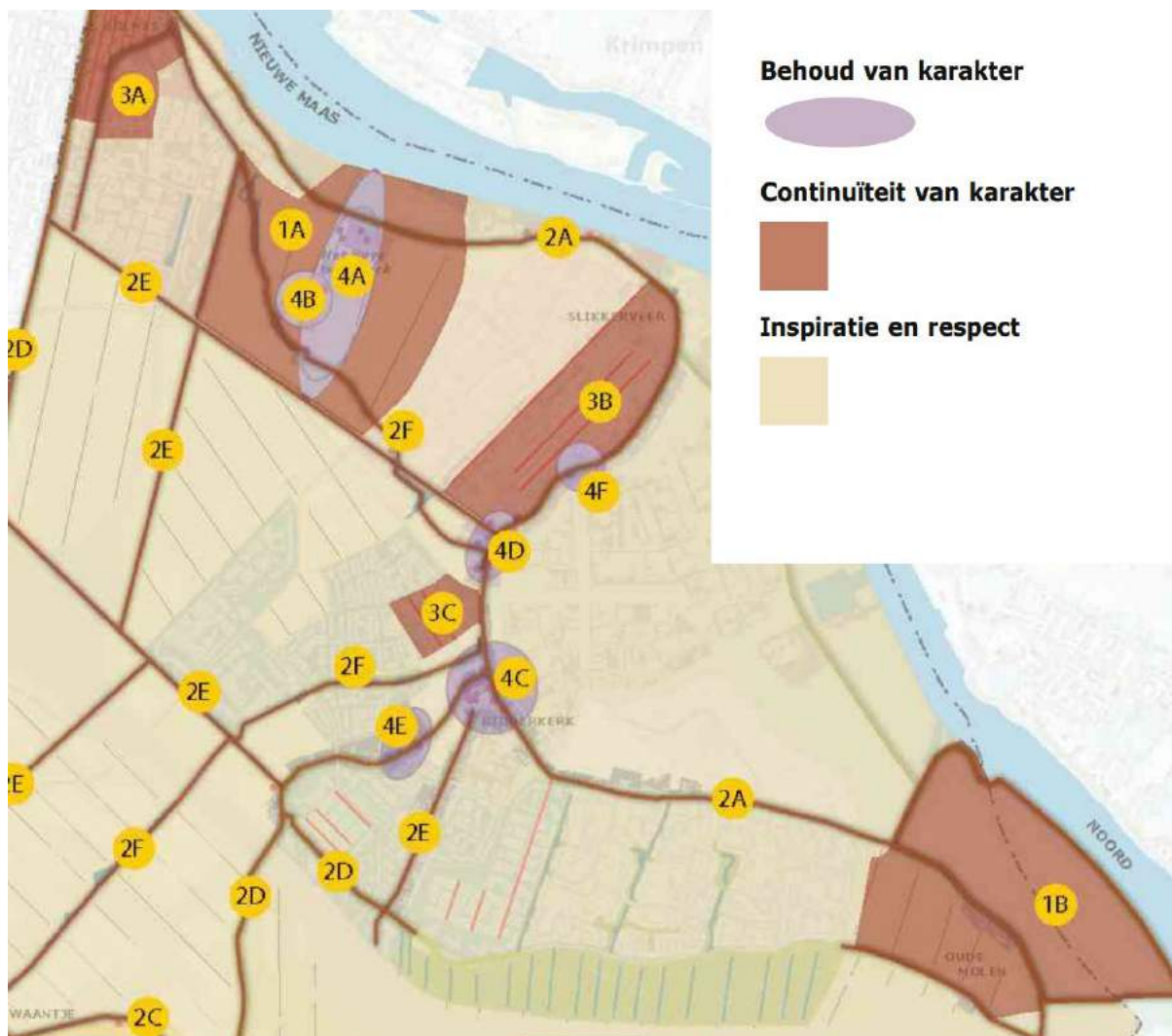
4.12.1 Kader

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Gemeentelijk beleid

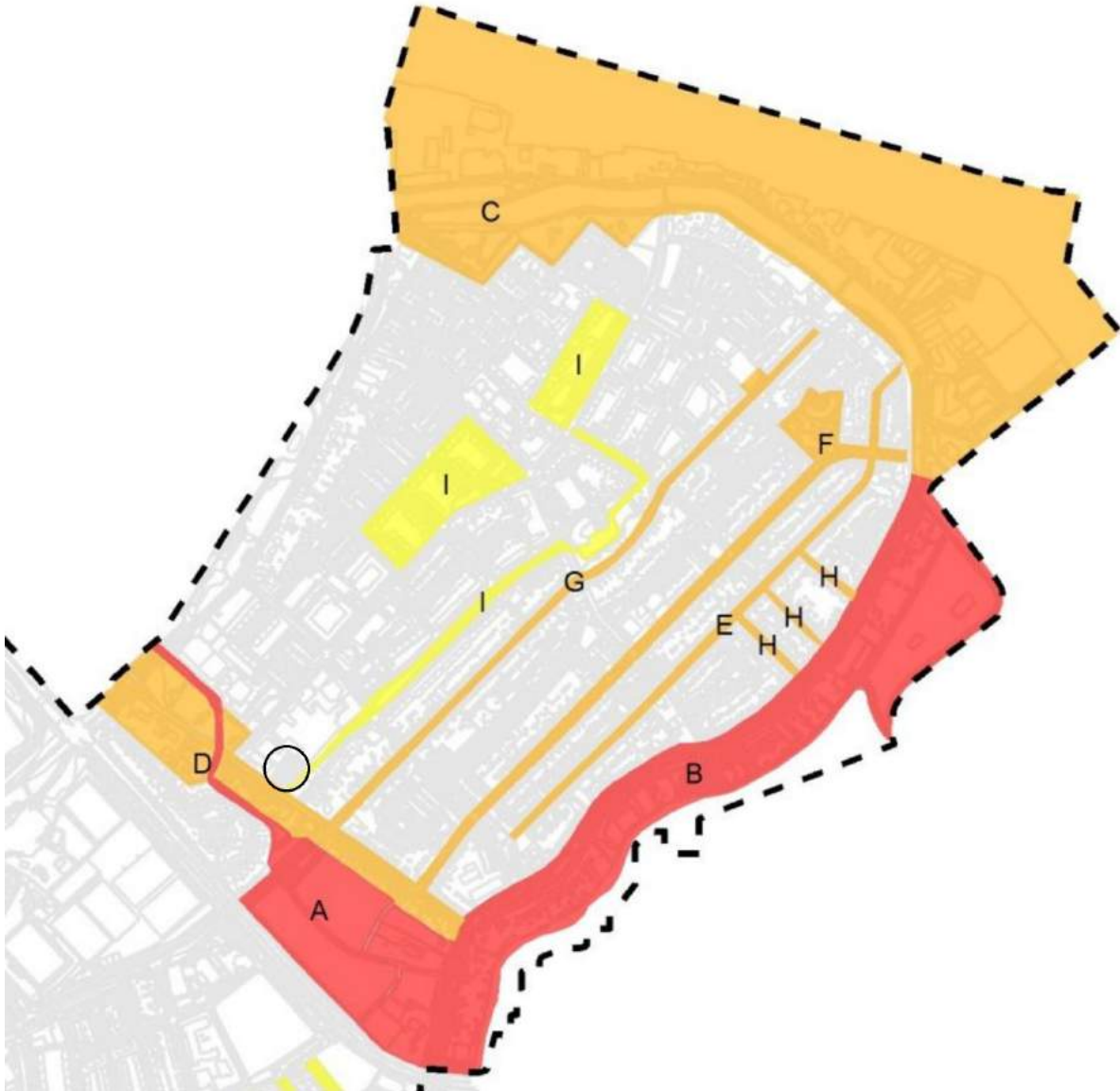
In september 2013 is het gemeentelijk beleid over cultuurlandschap en historische stedenbouw vastgesteld. In dit beleidsstuk is de ruimtelijke ontwikkelingsgeschiedenis van Ridderkerk beschreven.



Afbeelding 4.1 Erfgoedbeleid gemeente Ridderkerk (bron: gemeente Ridderkerk)

Cultuurhistorische Waardenkaart Centrum Ridderkerk

In 2017 is een Cultuurhistorische Waardenkaart voor de woongebieden van Ridderkerk opgesteld. De waardering van cultuurhistorische elementen is gebaseerd op de criteria zoals opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Voorbeelden van criteria zijn zeldzaamheid, representativiteit, conservering en gaafheid. Als er gesproken wordt over cultuurhistorie in relatie tot ruimtelijke ordening wordt vaak een onderscheid gemaakt in historische geografie en historische bouwkunst. Historische geografie gaat over landschappelijke en stedenbouwkundige elementen en structuren zoals dijken, slotenpatronen, stratenpatronen en verkavelingen. Historische bouwkunst heeft betrekking op bebouwing en architectuur.



Afbeelding 4.2: Historische geografie ter hoogte van plangebied (bron: Stichting Dorp, Stad en Land)

De historische structuren in de woongebieden van Ridderkerk zijn onderverdeeld in zeer hoge, hoog en redelijk hoog gewaardeerde structuren. Het voorliggende plangebied grenst aan een tweetal historische structuren: de Kievitsweg en het Wederopbouw Woongebied.

Kievitsweg (D)

De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de Kievitsweg. Deze weg is aangeduid als structuur met een hoge waarde vanwege de ontstaansgeschiedenis van de polder en de eerste vroeg 20ste eeuwse woongebieden van Slikkerveer; de relatie en samenhang van de polderweg met het ontginningspatroon; de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit vanwege het groene en afwisselende karakter; de zichtbaarheid van het historische polderfragment en de afwisselende historische bouwstijlen en woningtypen uit de 20e eeuw.

Wederopbouw Woongebied (I)

De wederopbouw woongebieden zijn aangeduid met een redelijk hoge waarde. Deze gebieden zijn opgenomen door de ontstaansgeschiedenis van de 20e eeuwse woongebieden van Slikkerveer; door de relatie en samenhang met het ontginningspatroon en de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit door het groene en open karakter van de ensembles.

4.12.2 Onderzoek

Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen een historische structuur. Wel grenst de locatie aan een tweetal gewaardeerde structuren: de Kievitsweg en het Wederopbouw Woongebied. Voorliggende ontwikkeling draagt bij aan het groene en afwisselende karakter van de polderweg. Tevens heeft voorliggende ontwikkeling een groen en open karakter, dat aansluit op de bestaande groen- en waterstructuur binnen de wijk.

4.12.3 Conclusie

Het aspect Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

4.13 Duurzaamheid

4.13.1 Kader

Milieu- en duurzaamheidsprogramma 2016-2020

In oktober 2015 heeft de gemeente Ridderkerk het Milieu- en duurzaamheidsprogramma 2016-2020 opgesteld. Het programma bundelt het bestaande beleid, en geeft kaders en richting aan nieuw te vormen beleid. Hierbij worden een aantal thema's toegelicht: bodem, lucht, geluid, externe veiligheid, duurzaamheid en natuur- en milieu educatie.

In het Milieu- en Duurzaamheidsprogramma van de gemeente Ridderkerk is als doel gesteld om 40% CO₂ te reduceren in 2030 ten opzichte van 1990. Dit kan bereikt worden door energieprestatieverbeteringen, efficiëntere en zuinigere energieverbruik en door het verduurzamen van woningen en gebouwen. Belangrijke rode draden in de projecten om deze doelstellingen te bereiken zijn: energiebesparing, duurzame nieuwbouw, duurzame energieopwekking, mobiliteit en vervoer en de samenwerking met partners.

4.13.2 Onderzoek

Het appartementencomplex zal all electric, ofwel aardgasloos worden gebouwd. Met het oog op (duurzame) goed geïsoleerde woningen wordt rekening gehouden met voldoende natuurlijke- dan wel mechanische ventilatie. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid.

4.13.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid biedt geen belemmeringen voor voorliggend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het huidige parkeerterrein is in eigendom van de gemeente Ridderkerk. De ontwikkelaar sluit een koopovereenkomst met de gemeente. Met de particuliere eigenaren van de gronden uit het plan, Kievitsweg 86, is reeds een koopovereenkomst gesloten. Tot slot wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de gemeente Ridderkerk voor het gehele plangebied, waarin het kostenverhaal is opgenomen voor de ontwikkeling. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd. Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen omdat in de anterieure overeenkomst het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is en waar nodig eisen zijn gesteld ten aanzien van de uitvoering van werken en werkzaamheden in het kader van bouw- en woonrijpmaken.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Draagvlak

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is door de ontwikkelaar een informatieavond georganiseerd, waarbij buurtbewoners, belanghebbenden en geïnteresseerden in de gelegenheid zijn gesteld om te reageren en vragen te stellen. Tijdens de informatieavond is louter positief gereageerd op de ontwikkelingen. Hiertoe is in overleg met de gemeente besloten om geen voorontwerpbestemmingsplan te publiceren, en direct over te gaan tot het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Een voorontwerpbestemmingsplan heeft geen wettelijke grondslag in de Wro.

Inspraak en overleg

In het kader van inspraak is het ontwerpbestemmingsplan Kievitsweg Ridderkerk gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Daarnaast is op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse overleginstanties in het kader van het vooroverleg. De binnengekomen inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de Nota inspraak en overleg (Bijlage 8) en verwerkt in het bestemmingsplan.

Vaststelling

Gedurende de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor de vaststelling van het plan. Na vaststelling ligt het plan nog eenmaal gedurende zes weken ter inzage; de beroepstermijn.

Hoofdstuk 6 Juridische plantoelichting

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

6.1 Verantwoording planvorm

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURP-standaarden 2012. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

6.2 Opbouw regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

6.3 De bestemmingen

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

Groen

Kenmerkende groenstroken binnen het plangebied zijn bestemd met de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn beplanting, geluidswerende voorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden toegestaan.

Verkeer

Wegen met een stroomfunctie (over het algemeen 50 km/h-wegen) inclusief bijbehorende voet- en fietspaden zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'.

Verkeer - Verblijfsgebied

Het parkeerterrein heeft de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Deze bestemming is gericht op het verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen.

Water

De gronden die aangewezen zijn voor water zijn bestemd voor waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding. Binnen deze bestemming mag alleen worden gebouwd indien dit noodzakelijk is voor bijvoorbeeld oeververbindingen, of ten behoeve van de kwantiteit en kwaliteit van het oppervlaktewater.

Wonen

Wonen is de belangrijkste functie binnen het plangebied. De vigerende rechten zijn in dit bestemmingsplan overgenomen, conform de systematiek van het bestemmingsplan Slikkerveer.

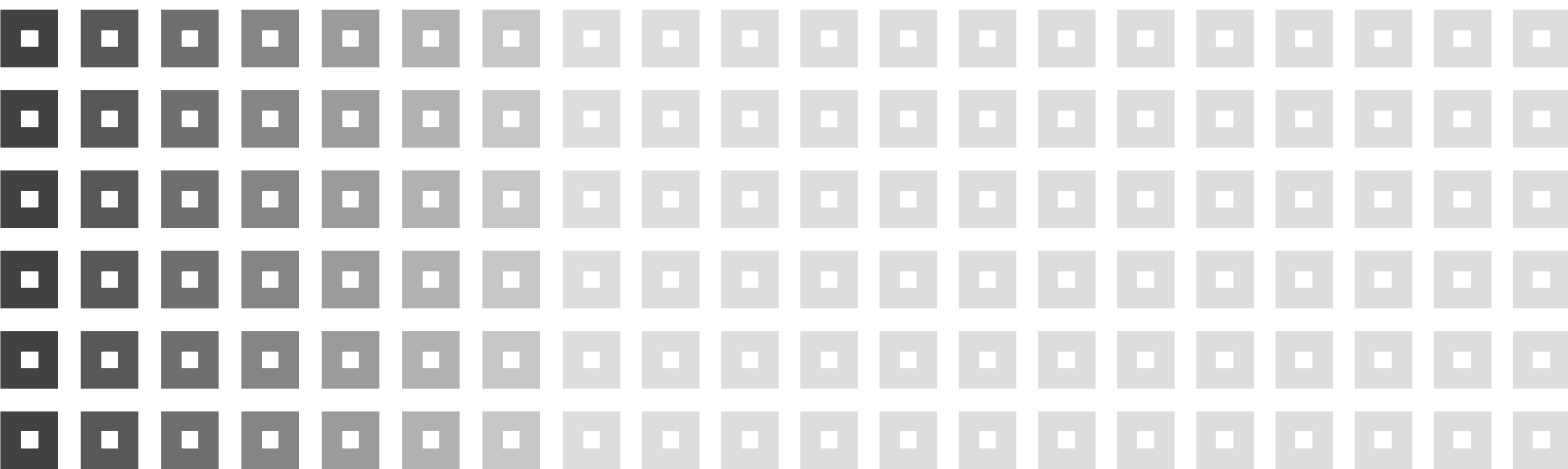
Het is toegestaan één hoofdgebouw te bouwen binnen het bouwvlak. Het maximum aantal wooneenheden is opgenomen door middel van een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding. Het aantal wooneenheden mag niet worden overschreden. Tevens is door middel van een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding de maximale goothoogte opgenomen.

Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de belangen van de archeologische waarde.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie (dubbelbestemming)

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de belangen van de waterstaatkundige functie van bepaalde watergangen. Deze functie is vooropgesteld ten opzichte van de op deze gronden samenvallende functies.



Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Groen	7
Artikel 4	Verkeer	8
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	9
Artikel 6	Water	10
Artikel 7	Wonen	11
Artikel 8	Waarde - Archeologie 3	12
Artikel 9	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	14
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 10	Antidubbelregel	15
Artikel 11	Algemene bouwregels	16
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 13	Bestaande afstanden en bestaande andere maten	18
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	20
Artikel 16	Overige regels	21
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	23
Artikel 17	Overgangsrecht	23
Artikel 18	Slotregel	24
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Kievitsweg Ridderkerk als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0597.BPSLIK2020KIEVIT86-VG01 van de gemeente Ridderkerk.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan- of uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van en in volume ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.7 archeologische deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

1.8 bebouwing

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

1.9 bestaand

a. bestaand gebruik:

1. het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan (niet zijnde het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan), of;
2. het gebruik krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik;

b. bestaande bouwwerken:

1. bouwwerken zoals aanwezig op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn, of;
2. bouwwerken die nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;

c. bestaande afmetingen:

1. afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen zoals aanwezig op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan, of;
2. afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.13 bijgebouw

een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden is van en in volume ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.14 bouwen

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

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of dakbalken is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond.

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.21 gebouw

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

1.22 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.23 nutsvoorzieningen

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

1.24 peil

- a. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen op een afstand van 5 m of minder uit de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied': de hoogte van die weg;
- b. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen op een afstand van meer dan 5 m uit de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied': de gemiddelde hoogte van het aangrenzend terrein.

1.25 seksinrichting

het bedrijfsmatig -of in omvang of frequentie die daarmee overeenkomt- gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

1.26 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van bedrijfsactiviteiten die als Bijlage 1 van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.27 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.28 voorgevel(rooi)lijn

de lijn die gelijk of evenwijdig loopt aan de naar de openbare weg gerichte gevel.

1.29 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 diepte en breedte van een hoofdgebouw

De diepte en de breedte van een hoofdgebouw worden gemeten daar waar deze maten het grootst zijn, met dien verstande dat erkers en aan- en uitbouwen niet worden meegerekend.

2.4 goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 inhoud van een bouwwerk

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

2.6 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen en groenvoorzieningen;
- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals voet- en fietspaden, perceelontsluitingen, speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, kunstuitingen, bermen en water.

3.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, bermen, geluidswerende voorzieningen, afvalinzameling, kunstuitingen, groen en water.

4.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 8 m.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, afvalinzameling, groen en water.

5.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 5 m;

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de wateraanvoer en -afvoer, alsmede voor de waterberging;
- b. aan deze bestemming ondergeschikte voorzieningen zoals nutsvoorzieningen en kunstwerken.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd, met dien verstande dat voorafgaand aan werkzaamheden in buitendijks gelegen gronden advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder, en gelden de volgende regels:

- a. duikers, waterovergangen, keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd indien en voor zover deze noodzakelijk zijn voor oeververbindingen, de veiligheid van het verkeer te water of voor een doelmatig kwaliteit- en kwantiteitsbeheer van het oppervlaktewater;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen al dan niet met aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Hoofdgebouwen

- a. binnen het bouwvlak mag ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. het hoofdgebouw dient op de voorgevel(rooi)lijn te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan overkappingen

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan overkappingen, bedraagt ten hoogste 3 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gedeelten van woningen voor aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven, als bedoeld in artikel 7.1 onder a is uitsluitend toegestaan voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd wordt;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 70 m²;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- d. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van toegestane aan-huis-gebonden beroepen;
- e. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.2 Bouwregels

8.2.1 Rapport archeologisch deskundige

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

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) die een groter oppervlak hebben en tevens dieper reiken dan de oppervlakte- en dieptematen die genoemd zijn in 8.3.1.

8.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

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

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

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

8.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 8.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld, dan wel de onderwaterbodem, en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m² beslaan.

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

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

8.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

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

8.3.4 Vergunning

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

8.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

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

Artikel 9 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 onder c. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Overschrijding bouwhoogte

De bouwhoogte mag worden overschreden door:

- a. dakruimten op woningen, mits:
 1. het gezamenlijk oppervlak van (nagenoeg) horizontale dakvlakken niet meer bedraagt dan 50% van het gezamenlijk grondoppervlak van de af te dekken gedeelten van het bouwwerk;
 2. de hoogte van de overschrijding ten opzichte van de aanwezige bouwhoogte niet meer dan 4,5 m bedraagt;
 3. de breedte van enig deel van een gevelvlak van deze dakruimte, geen dakkapel zijnde, niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de onderliggende gevel dan wel in opwaartse richting geleidelijk afneemt tot deze maat.
- b. (delen van) bouwwerken, waarvan de grootste horizontale doorsnede niet meer dan 1 m² bedraagt en door trappenhuizen, lichtstraten, koepels en liftkokers;
- c. technische ruimten voor klimaatregeling, koeling en dergelijke met afzonderlijk een maximale oppervlakte van 4 m²;
- d. antennes van ten hoogste 6 m.

11.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Voorwaardelijke verplichting parkeerplaatsen

12.1.1 Voorwaardelijke verplichting

De gronden van de bestemmingen in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels mogen slechts worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

12.1.2 Toetsingskader

Bij omgevingsvergunning wordt aan de hand van CROW-parkeernormen voor auto's bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

12.1.3 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de eis in 12.1.1 dat parkeren en/of laden en lossen op eigen terrein dient plaats te vinden;
- b. de CROW-parkeernormen;
- c. mits wordt voldaan aan de in de CROW-parkeernormen opgenomen overige regels en voorwaarden.

12.2 Voorwaardelijke verplichting inrichting openbare ruimte

12.2.1 Voorwaardelijke verplichting

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van de gronden voor de doeleinden zoals genoemd in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zonder dat wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van de inrichting openbare ruimte inclusief voldoende oppervlaktewater in of nabij het plangebied binnen een redelijke termijn na de oplevering van de appartementen.

12.2.2 Toetsingskader

Bij omgevingsvergunning wordt bepaald of sprake is van oplevering binnen een redelijke termijn na de oplevering van de appartementen.

Artikel 13 Bestaande afstanden en bestaande andere maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 - 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 - 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

15.2 Algemene randvoorwaarden bij wijzigen

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging van het plan, mits:

- a. dit ruimtelijk inpasbaar is, gelet op:
 1. de kwaliteit van het openbare gebied, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 3. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de sociale veiligheid;
 6. het gewenste voorzieningenniveau;
- b. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 1. luchtkwaliteit;
 2. parkeerbehoefte;
 3. geluid;
 4. bodemkwaliteit;
 5. watertoets;
 6. archeologie;
 7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 8. ecologie, toetsing Wet natuurbescherming;
 9. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig ontheffing bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Kievitsweg Ridderkerk'.

Bijlage 1
Staat van bedrijfsactiviteiten

Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	0	Tuinbouw:												
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1	G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1	G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1	G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2	G
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2	2	G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2	G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50				10		50	3.1	1	G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50				10		50	3.1	1	G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50				10		50	3.1	2	G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	1	- drogen	700	100	200	C			30		700	5.2	2	G
152	2	- conserveren	200	0	100	C			30		200	4.1	2	G
152	3	- roken	300	0	50	C			0		300	4.2	1	G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m ²	300	10	50	C			30		300	D 4.2	2	G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50				30		100	3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30				10		50	3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C			50	R	300	4.2	2	G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50				50	R	50	3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C			10		100	3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C			10		100	3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C			10		100	3.2	2	G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C			30		300	4.2	2	G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C			10		300	4.2	2	G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C			30	R	200	4.1	3	G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z		50	R	300	4.2	3	G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C			100	R	200	4.1	3	G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z		200	R	300	4.2	3	G
1543	0	Margarinefabrieken:												
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C			30	R	200	4.1	3	G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z		50	R	300	4.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:												
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	0	Meelfabrieken:												
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	0	Suikerfabrieken:												
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50			30		100		3.2	2	G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2	2	G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30			10		30		2	1	G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2	G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2	G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2	G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2	G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:												
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2	G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1	G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2	G
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2	G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER		
16	-	VERWERKING VAN TABAK												
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:												
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN												
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:												
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2413	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:												
2414.1	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2414.1	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G
2414.1	B0	Methanolfabrieken:												
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):												
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:												
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3	G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2	G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3	G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:												
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1	G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2	G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:												
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m ²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m ²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50				30		50	3.1	2	G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	0	Glasfabrieken:												
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100				30		100	3.2	1	G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z		50	R	300	4.2	2	G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100				30		300	4.2	1	G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z		50	R	500	5.1	2	G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30				10		30	2	1	G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50				10		50	3.1	1	G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30				10		30	2	1	G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100				30		100	3.2	2	G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200				30		200	4.1	2	G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200				100	R	200	4.1	2	G
2651	0	Cementfabrieken:												
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C			30	R	500	5.1	2	G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z		50	R	1000	5.3	3	G
2652	0	Kalkfabrieken:												
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200				30	R	200	4.1	2	G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z		50	R	500	5.1	3	G
2653	0	Gipsfabrieken:												
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200				30	R	200	4.1	2	G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z		50	R	500	5.1	3	G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:												
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200				30		200	4.1	2	G
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300				30		300	4.2	2	G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z		30		700	5.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100	3.2	2 G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300	4.2	3 G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100	3.2	2 G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100	3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300	4.2	3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100	3.2	2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300	4.2	3 G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100			0		100	D 3.2	1 G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50			0		50	3.1	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300	4.2	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700	5.2	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D 3.1	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300	4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500	5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):										
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300	4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200	4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D 3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200			30		200	4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300	4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700	5.2	2 G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500	6	3	G	
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:												
272	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	500			30		500	5.1	2	G	
272	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	1000		Z	50	R	1000	5.3	3	G	
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:												
273	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300			30		300	4.2	2	G	
273	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	50	700		Z	50	R	700	5.2	3	G	
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:												
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300	4.2	1	G	
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700	5.2	2	G	
274	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen en dergelijke:												
274	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500			50	R	500	5.1	2	G	
274	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100	1000		Z	100	R	1000	5.3	3	G	
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietijen/ -smelterijen:												
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1	G	
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2	G	
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietijen/ -smelterijen:												
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1	G	
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2	G	
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100	3.2	2	G	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50	3.1	1	G	
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200	4.1	2	G	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300		Z	30		300	4.2	3	G	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300			30	R	300	4.2	2	G	

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
2821	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100		3.2	2	G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500		Z	30		500		5.1	3	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	0	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:												
29	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
341	1	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	2	- p.o. >= 10.000 m ²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G
351		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G
354		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10			0		10		1	1	P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30	2	1	P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D 3.1	2	G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING											
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500	5.1	2	G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:											
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300	4.2	2	G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700	5.2	3	G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300	4.2	2	G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300	4.2	3	G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)											
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700	5.2	2	G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500	5.1	2	G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30	2	1	P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50	3.1	1	P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100	3.2	1	P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300	4.2	1	P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500	5.1	1	P

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen											
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100			10		100		3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m ² : b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50			10		50		3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30			10		30		2	1 G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1 G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitertij	50	30	50			30		50		3.1	1 G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1 G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m ³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2		- bovengronds, < 2 m ³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m ³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m ³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G

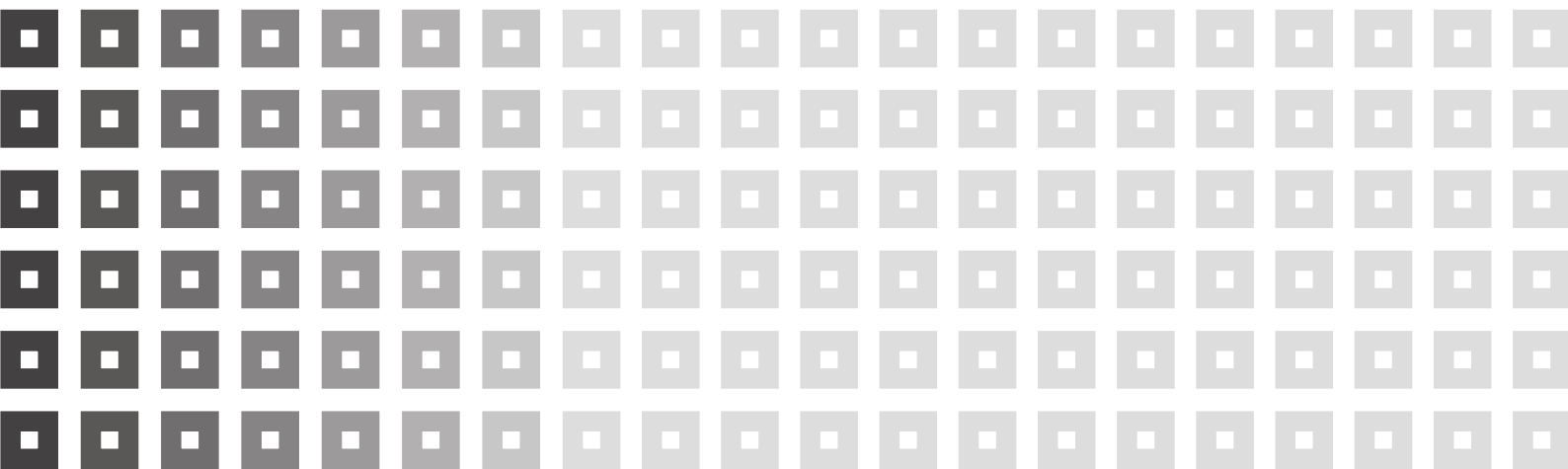
SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halffabricaten	0	10	100			10		100	3.2	2	G	
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50			10		50	3.1	2	G	
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30			10		30	2	1	G	
5153.4	4	Zand en grind:												
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100	3.2	2	G	
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30			0		30	2	1	G	
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50	3.1	2	G	
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30			0		30	2	1	G	
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen												
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G	
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30	2	1	G	
5155.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500	5.1	1	G	
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2	2	G	
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			30		100	3.2	2	G	
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50	3.1	2	G	
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50	3.1	2	G	
518	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100	3.2	2	G	
518	2	- overige	0	10	50			0		50	3.1	2	G	
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	30			0		30	2	1	G	
519		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30	2	2	G	
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1	1	P	

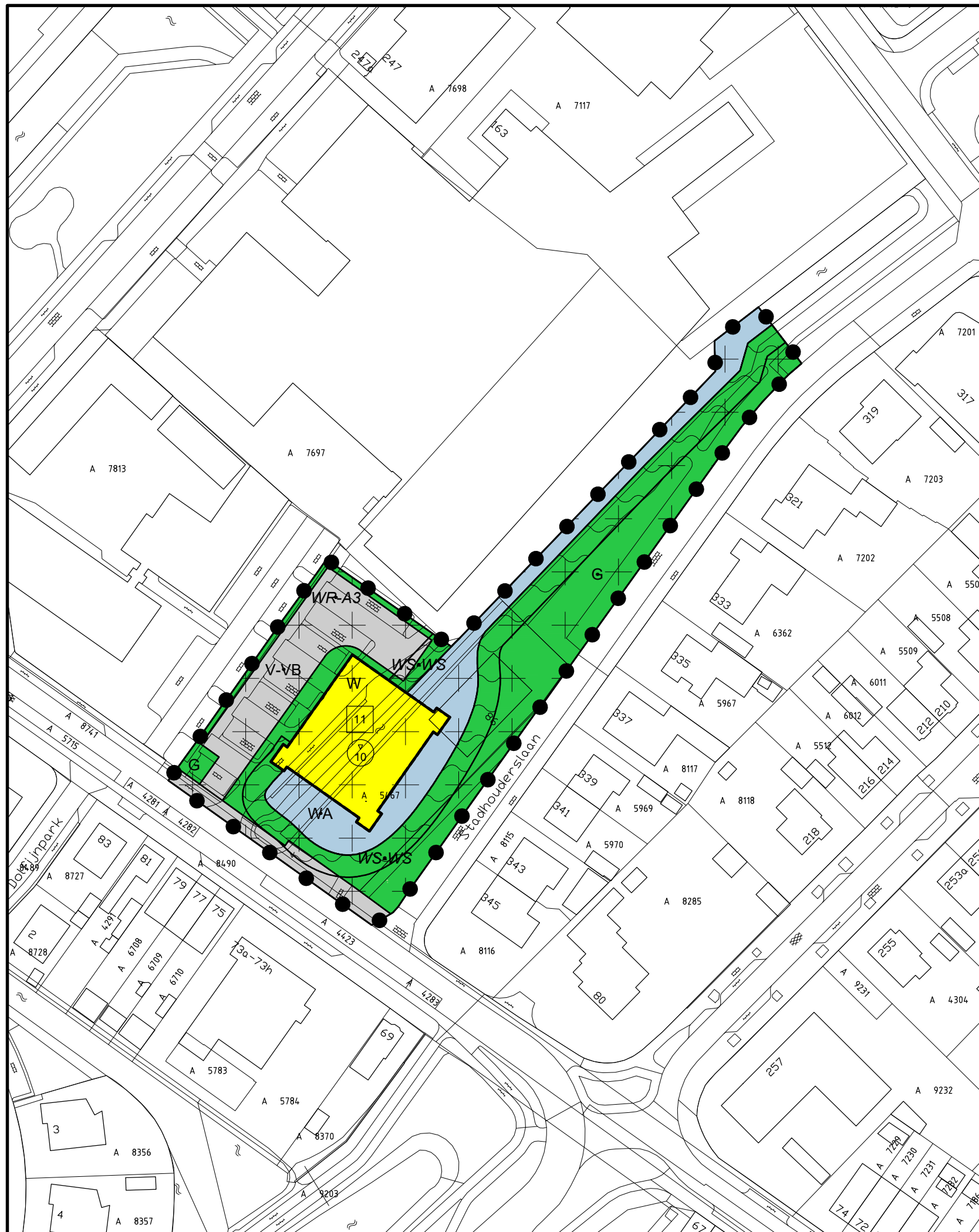
SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
60	-	VERVOER OVER LAND												
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
7133		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G
72	-													
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	VERKEER	
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1 P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1 P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2 G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3 G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2 P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:											
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2 G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2 G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3 G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1 P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2 G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2 G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3 G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3 G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1 G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1 G
9002.2	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1 G
9002.2	A5	- oplosmiddelrugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1 G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3 G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	1 G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3 G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:											
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2 G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100				30		700	5.2	2	G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100				10		100	3.2	2	G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100				30		200	4.1	3	G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100				100	R	200	4.1	3	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C			30		50	3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50				30		50	3.1	2	G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30				30	R	30	2	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30				0		30	2	1	G

SBI 93/SvB b ex.o
oktober 2010




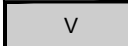

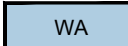
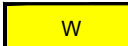


Plangebied


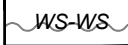


Plangrens

Enkelbestemmingen

-  Groen
-  Verkeer
-  Verkeer - Verblijfsgebied
-  Water
-  Wonen

Dubbelbestemmingen



-  Waarde - Archeologie 3
-  Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Bouwvlakken



bouwvlak

Maatvoeringen

-  maximum aantal wooneenheden
-  maximum bouwhoogte (m)

Vastgesteld

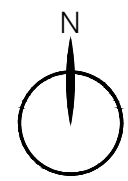
OVERLEG	
TERINZAGELEGGING ONTWERP	
VASTGESTELD	
GEWIJZIGD	
DATUM PLOT	2-3-2020
USER	AKeur

Gemeente Ridderkerk

Bestemmingsplan

Kievitsweg 86

IDN	NL.IMRO.0597.BPSLIK2020KIEVIT86-OW01	
WERKNR.	618.128.90	FORMAAT A3
SCHAAL	1:1000	PROJECTMAP J:\618\128\90\3 Projectresultaat\verbeelding\dwg
DATUM	januari 2020	BESTAND RO-BP-61812890-VB-ON02.dwg
GETEKEND	gj	BLAD

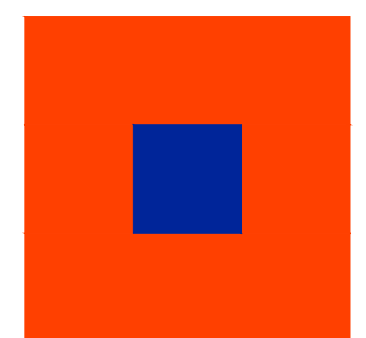


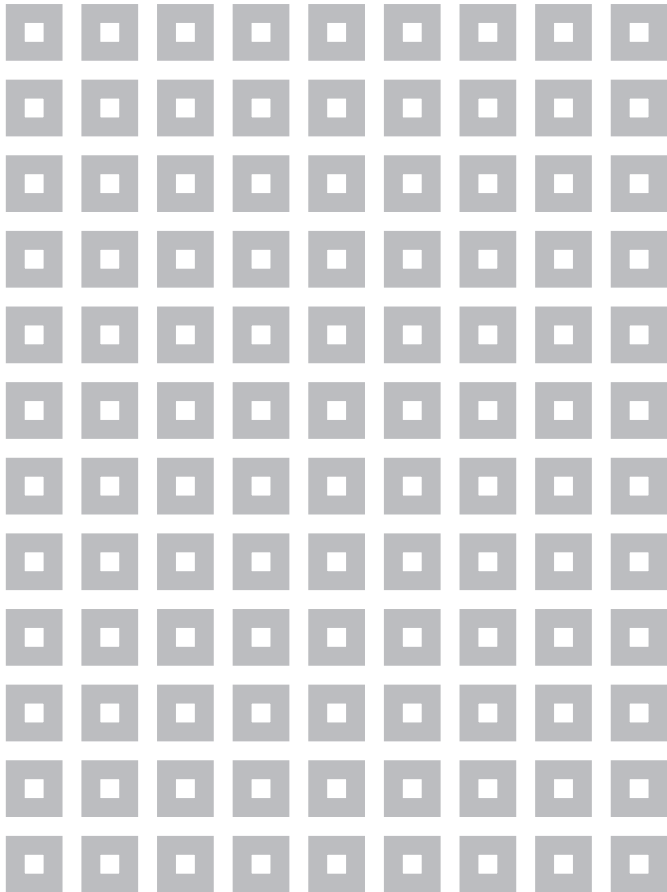
KuiperCompagnons

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

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

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





kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerfabriek
Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam
T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

