

NOTA INSpraak EN OVERLEG

VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'WOONGEBIED RIDDERKERK'

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Woongebied Ridderkerk', met de daarop betrekking hebbende stukken, heeft met ingang van 8 februari 2019 tot en met 21 maart 2019 ter inzage gelegen. Ook was het plan elektronisch te raadplegen op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de inspraaktermijn is iedereen in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn in totaal 4 inspraak- en 4 overlegreacties (hoofdstuk 2 en 3) op het voorontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. In deze nota zijn de inspraak- en overlegreacties samengevat en beantwoord in hoofdstukken 4 en 5. Ook is per reactie aangegeven of deze aanleiding geeft tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan. Ook is in hoofdstuk 6 een overzicht opgenomen van de ambtshalve wijzigingen. Tot slot is in hoofdstuk 7 een overzicht opgenomen van alle wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Hierbij is onderscheid gemaakt in de toelichting, de regels en de verbeelding. Bijlage 1 maakt inzichtelijk welke wijzigingen zijn doorgevoerd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Overzicht van de inspraakreacties

De volgende inspraakreacties zijn gedurende de inspraaktermijn naar voren gebracht:

Nr.	Indiener(s) inspraak- of overlegreactie	Adres	Datum
1.	Geanonimiseerd	Geanonimiseerd	26-2-2019
2.	Geanonimiseerd	Geanonimiseerd	27-2-2019
3.	Geanonimiseerd	Geanonimiseerd	27-2-2019
4.	Geanonimiseerd	Geanonimiseerd	12-3-2019

De inspraakreacties zijn in hoofdstuk 4 samengevat en beantwoord. Per inspraakreactie is aangegeven of de reactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Overzicht van de overlegreacties

De volgende inspraakreacties zijn gedurende de inspraaktermijn naar voren gebracht:

Nr.	Indiener(s) inspraak- of overlegreactie	Adres	Datum
1.	Waterschap Hollandse Delta (WSHD)	Handelsweg 100 2988 DC Ridderkerk	14-2-2019
2.	Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)	Wilhelminakade 947 3072 AP Rotterdam	4-3-2019
3.	Gasunie Transport Services B.V.	Concourslaan 17 9700 AD Groningen	7-3-2019
4.	Archeologie Rotterdam, voorheen Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)	Ceintuurbaan 213b 3051 KC Rotterdam	8-3-2019

De overlegreacties zijn in hoofdstuk 5 samengevat en beantwoord. Per overlegreactie is aangegeven of de reactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Inspiraakreacties

1. Inspreker

Samenvatting reactie

- 1.1 Onduidelijk is waarom niet alle bewoonde delen van de gemeente Ridderkerk in dit bestemmingsplan zijn meegenomen. Zo ontbreken bijvoorbeeld Bolnes, Oostendam en Rijsoord;
- 1.2 Op de planverbeelding staan een aantal witte vlekken. Inspreker wil weten wat deze witte plekken betekenen;
- 1.3 Inspreker vragen zich af of er geen mensen rond het Koningsplein wonen;
- 1.4 In het plan is geen aandacht besteed aan bestaande beeldkwaliteitsplannen, aangezien deze niet benoemd zijn;
- 1.5 Uitleg is nodig wat we verstaan onder '(grote) nieuwe ontwikkelingen' in paragraaf 1.2 van de plantoelichting;
- 1.6 In paragraaf 2.2 van de plantoelichting is het Rijksbeleid beschreven, waaronder de milieukwaliteit, die verbeterd moet. Inspreker vraagt zich af waarom dit dan niet is doorvertaald in het actieplan geluid. Er is geen visie op de aangegeven geluidsproblematiek;
- 1.7 Inspreker vraagt zich af hoe de gemeente in dit bestemmingsplan omgaat met moderne vormen van verwarmen, zoals aardwarmte. In de plantoelichting is gesteld dat is voldaan aan de wet, maar er is niet aangegeven huishoudens diepe aardwarmte kunnen gebruiken. Niet binnen het waterwingebied, als binnen het grondwaterbeschermingsgebied, als in de boringsvrije zone. Dit komt ook niet terug in de plantoelichting onder paragraaf 2.4 onder punt 4;
- 1.8 Volgens de plantoelichting (red, paragraaf 2.3) mag er niet meer detailhandel bijkomen. Inspreker vraagt zich af hoe dan voldoende diversiteit wordt aangeboden en verwijst daarbij naar het toenemend aantal telefoon- en kledingwinkels;
- 1.9 In de tabel met winkelstraten (red, paragraaf 2.3 van de plantoelichting) ontbreekt de Aldi aan de Olmenlaan. Volgens inspreker zijn daar ook bouwplannen voor;
- 1.10 In paragraaf 2.4.1 van de plantoelichting zijn de 'groen-blaauwe oase' en een 'groene jas' als kernwaarde opgenomen. Inspreker geeft aan dat hier niets van terecht komt door het kabaal van de snelwegen en het intern verkeer. Het verkeer rijdt ook te hard. Het college doet niets om die situatie te verbeteren en blijft insteken op de maximale wettelijke grenswaarden;
- 1.11 De energietransitie is niet realistisch. Veel huizen zijn van voor 1980 en moeilijk echt goed te isoleren. Ook gaat in Ridderkerk 'welstand boven isoleren', zo is inspreker verteld. Dus als je niet alle burens in een woonblok zover krijgt mee te doen is echt deugdelijk isoleren om met een warmtepomp uit de voeten te kunnen niet mogelijk. Daarmee komt de energietransitie in gevaar. De al eerder genoemde boringsvrije zone helpt hierbij ook niet;
- 1.12 In paragraaf 2.4.4 van de plantoelichting is het integraal accommodatieplan benoemd. Veel gemeentelijke accommodaties zijn gebouwd rond 1970, en zijn slecht geïsoleerd. Ze worden wel voor de hoofdprijs verhuurd; marktconform heet dat. De gemeente zou hier het goede voorbeeld moeten geven door voor alle panden een energielabel aan te maken. Tevens zouden alle accommodaties label A moeten krijgen. Verder is het accommodatieplan al in 2018 verlopen. En er is nog geen zicht op een vervanger. Ook dat is niet het goede voorbeeld naar de burger;
- 1.13 In paragraaf 3.1 van de plantoelichting mist inspreker in de visie de beschrijvingen zoals die in de vigerende bestemmingsplannen staan;
- 1.14 Ook is gesproken over levensloopbestendige huizen. Maar het merendeel is zo oud dat isoleren voor een warmtepomp niet gaat lukken. Daarvoor is geen oplossing aangedragen in dit plan;

- 1.15 Bij Slikkerveer is Huys ten Donck vermeld. Dit valt op de kaart buiten het plangebied. Dus is het niet nodig het hier te noemen. Hoewel het volgens mij weldegelijk in dit plan zou moeten omdat ook daar mensen wonen. Of de ingetekende planverbeelding van het plangebied klopt niet;
- 1.16 Onder het kopje verkeer (red, paragraaf 3.2 van de plantoelichting) ontbreekt het sluipverkeer dat door de wijken gaat. Dit is deels ten gevolge van afsluitingen elders. Ook de vergrote rotondes trekken vrachtverkeer aan, wat dwars door het dorp gaat;
- 1.17 Het toevoegen van een lift (red, paragraaf 3.2 van de plantoelichting, onder wonen) maakt een woning niet geschikter voor ouderen; bij calamiteiten mag de lift niet gebruikt worden en zit men dus opgesloten. Ook zijn er klachten dat storingen erg traag worden verholpen, waardoor men gevangen zit in de eigen woning;
- 1.18 Ruim 2/3 van de woningen' is niet na 1970 gebouwd (red, paragraaf 3.2 van de plantoelichting, onder wonen), maar rond deze tijd, waardoor er slechts matig te isoleren valt;
- 1.19 Uit paragraaf 3.3 van de plantoelichting blijkt volgens inspreker dat er geen visie te bemerken is om daken zodanig te situeren dat men op alle huizen zonne-energie kan winnen. Een gemiste kans. Die de komende 50 jaar niet te veranderen is als de huizen gebouwd zijn. De dak oriëntatie zou gewoon vastgelegd moeten zijn in dit bestemmingsplan;
- 1.20 Het 'Waterplan 2 Ridderkerk (2008-2012)' is al zeven jaar verlopen (red, paragraaf 4.2 van de plantoelichting). Daar kun je geen waarde meer aan hechten. Een nieuw waterplan is wenselijk. Hierin zal ook moeten staan dat er een minimumgrondwaterstand is. Dit omdat er veel houten funderingspalen gebruikt zijn, die kunnen gaan rotten bij te lage waterstand. Inspreker stelt voor vast te leggen wat de minimum stand wordt;
- 1.21 Onder Ridderkerk blijkt maar 1 (een) kleipakket aanwezig (red, paragraaf 4.2 van de plantoelichting). Hoe om te gaan met boringen voor bodemwarmte? Of krijgen de bewoners bij grote koude een, door de gemeente van energie voorzien, elektrisch kacheltje?;
- 1.22 Paragraaf 4.3 van de plantoelichting spreekt van 'rustige woonwijk'. Volgens inspreker zijn die er niet door het geluid van binnenwegen en de snelwegen om ons heen;
- 1.23 In paragraaf 4.4 van de plantoelichting staat dat er hogere waarden moeten worden vastgesteld. Dat moet niet volgens inspreker. Er staat nergens in de wet dat dit verplicht is. Beter ware het om vaststelling van hogere waarden te voorkomen door adequate maatregelen aan de bron;
- 1.24 Ook staat er 'waarschijnlijk lager': meten dus om het zeker te weten. Dan is dat geen punt meer van discussie;
- 1.25 In paragraaf 4.5 van de plantoelichting staat dat het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk maakt. Maar ondertussen worden wel woningen gebouwd in het project 'herstructurering Rembrandtweg'. Die staan in een zone waar de maximale wettelijke grenswaarden worden toegestaan. Dus spreekt u uzelf tegen. Ook al omdat u aangeeft hogere grenswaarden vast te stellen;
- 1.26 Waar moeten de benzinestations heen als ze niet meer in de woonomgeving mogen (red, zie paragraaf 4.7 van de plantoelichting)? Zijn daar al plekken voor aangewezen? Want tanken blijft voorlopig nog wel nodig voor de meeste auto's;
- 1.27 Afbeelding 4.5 onder paragraaf 4.7 van de plantoelichting geeft een buisleidingstrook weer. De gasleiding is op een heel andere plek ingegraven. Hoeft die niet te worden vrijgehouden?;
- 1.28 Bij zelfredzaamheid zijn de vele alleen wonende ouderen vergeten (red, zie paragraaf 4.7 van de plantoelichting). Wie gaat die redden of bijstaan tijdens de vlucht?
- 1.29 Paragraaf 4.9 van de plantoelichting van het bestemmingsplan gaat uit van de grenswaarden in de wet milieubeheer. Beter ware het om te gaan streven naar de grenswaarden die de WHO stelt. Die zijn strenger;
- 1.30 Afbeelding 4.9 onder paragraaf 4.12 van de plantoelichting is volkomen onduidelijk voor inspreker. Een beter straatbeeld kan hier verbetering in brengen; Ook afbeelding 4.10 is volkomen onduidelijk. En voor verbetering vatbaar.

- 1.31 Inspreker vraagt zich af waarom de Blaakwetering alleen bij de Kievitsweg van zeer hoge waarde is (red, zie paragraaf 4.12 van de plantoelichting)? In het vigerend plan Ridderkerk West was dit ook een heel belangrijke waterloop.

Beantwoording gemeente

- 1.1 Er is een keuze gemaakt om voor bestemmingsplan 'Woongebied Ridderkerk' enkel deze wijken en buurten te nemen. Reden hiervoor is dat in deze buurten er sprake is van verouderde bestemmingsplannen en beheersverordeningen die vaak enkel als pdf beschikbaar zijn. Voor Bolnes is in 2013 een bestemmingsplan opgesteld, dat nog actueel is. Datzelfde geldt voor Oostendam, waar in 2014 een bestemmingsplan voor is vastgesteld. Voor Rijsoord geldt nog een beheersverordening, die sinds 2013 geldt;
- 1.2 Op de witte plekken (onder andere 'Herstructurering woongebied centrum', 'Herstructurering woongebied Ridderkerk - Centrum fase 2', 'Herstructurering Rembrandtweg fase 1', 'Anjerstraat / Bloemenstraat' en 'Verpleeghuis Salem') die te zien zijn op de planverbeelding (plankaart) zijn ontwikkelingen geweest, waarvoor recentelijk nog een eigen bestemmingsplan is opgesteld. Die bestemmingsplannen zijn dusdanig actueel, dat we deze niet meenemen. De regeling zoals die geldt is van toepassing op de desbetreffende ontwikkelingen, daar waar bestemmingsplan 'Woongebied Ridderkerk' uitgaat van een vigerende regeling. Alle witte vlekken zijn terug te vinden op ruimtelijkeplannen.nl, waar de geldende bestemmingsplannen van deze plannen in te zien zijn. Overigens zijn er sinds de ter inzage legging in 2019 meer witte vlekken bijgekomen, aangezien er meerdere ontwikkelingen zijn geweest sinds die tijd (zie ook ambtshalve wijzigingen, onder hoofdstuk 6);
- 1.3 Er wonen mensen rondom het Koningsplan. Voor mensen die rondom het Koningsplein wonen, geldt het bestemmingsplan: 'Centrum Ridderkerk', dat in 2017 is vastgesteld. Dit is een bestemmingsplan waarvoor de regeling nog actueel is;
- 1.4 Onduidelijk is welke beeldkwaliteitplannen worden bedoeld. De beeldkwaliteitplannen die zijn vastgesteld in de gemeenteraad, zijn opgenomen in de Welstandsnota. Bij vergunningsaanvragen toetsen wij de plannen altijd aan de welstandsnota. Aangezien de welstandsnota nog niet is opgenomen in paragraaf 2.4 (gemeentelijk beleid), voegen we deze toe;
- 1.5 Onder een grote nieuwe ontwikkeling verstaan we een ontwikkeling die niet in het nu nog geldende bestemmingsplan past en van invloed is op haar omgeving. Niet alleen wat functie betreft, maar ook in omvang;
- 1.6 Na de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Woongebied Ridderkerk' is een nieuw actieplan geluid vastgestelde door de gemeenteraad. Dit actieplan geluid nemen we op in het gemeentelijke beleid, onder paragraaf 2.4;
- 1.7 Voor het gebruik van bodemwarmte met behulp van een warmtepomp dient een vergunning aangevraagd te worden bij de provincie. Zij toetsen de aanvraag op de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland. Specifieke aandacht hier heeft grondwaterbeschermingsgebied. Hiervoor gelden specifieke eisen bij (bouw)activiteiten. Aangezien de regels reeds zijn vastgelegd in de voornoemde verordening en op basis daarvan afdoende kunnen worden gehandhaafd, zijn deze regels niet dubbelop opgenomen in het bestemmingsplan;
- 1.8 Juist de gemeentelijke detailhandelsvisie gaat in op waar detailhandel zich mag vestigen. De wijkcentra en het winkelcentrum zijn daarbij de aangewezen plekken voor detailhandel. De gemeente is dan ook van mening dat er nog steeds voldoende mogelijkheden zijn voor diversiteit, helemaal omdat we het bestaande beleid continueren. Bestaande detailhandel is uiteraard in dit bestemmingsplan als zodanig bestemd;
- 1.9 Het klopt dat er aan de Olmenlaan detailhandel plaatsvindt. Deze detailhandel is gewaarborgd in de bestemming 'Woondoeleinden en detailhandel', zoals in het nog geldende bestemming 'Ridderkerk West' is opgenomen. Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. De bestaande rechten zijn doorvertaald in het voorliggende bestemmingsplan. Indien ontwikkelingen wenselijk zijn, moeten

deze in het bestemmingsplan passen, of er moet een principeverzoek worden ingediend bij het college.

- 1.10 De 'groen-blauwe oase' en 'groene jas' willen wij beschermen. Dat heeft niet alleen te maken door geluid dat van snelwegen komt, maar ook niet van het interne verkeer. Op bladzijde 48 van de omgevingsvisie is aangegeven wat wij verstaan onder de 'groen-blauwe' oase. Met betrekking tot verkeerslawaaï, heeft het college op 15 oktober 2019 het 'Actieplan geluid 2019 - 2023' vastgesteld. Centraal in het actieplan staan de maatregelen die het college willen nemen om de geluidsoverlast terug te dringen.
- 1.11 Onduidelijk is waarom welstand boven isoleren gaat. De welstandcommissie is een onafhankelijke commissie die beoordeelt of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk in strijd is met (redelijke) eisen van welstand. De commissie brengt vervolgens een advies uit aan de burgemeester en wethouders. De aanvraag van een omgevingsvergunning kan afgewezen worden als een welstandscommissie negatief oordeelt. Daarnaast is het document 'Warmtevisie Ridderkerk, de route naar 2050' is op 10 december 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit document omvat de route naar een aardgasvrij Ridderkerk in 2050 en is met behulp van inwoners, netwerkbeheerder Stedin en verhuurder Wooncompas opgesteld. Het een (welstand) sluit het ander (energietransitie) daarbij niet uit. Hierbij wordt ook opgemerkt dat de boringsvrije-zone geen beperking hoeft te zijn voor het installeren van een warmtepomp. Er kan namelijk ook gebruik gemaakt worden van een lucht-water warmtepomp in plaats van een bodem-water warmtepomp;
- 1.12 In april 2019 is een nieuw 'Integraal Accommodatieplan (IAP)' vastgesteld, het 'Aangepast Integraal Accommodatieplan (AIAP)'. In het AIAP zijn zowel omkeerbare projecten als nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Met betrekking tot isolatie, verwijzen wij naar de 'Warmtevisie Ridderkerk, de route naar 2050'.
- 1.13 In dit bestemmingsplan is het nieuwe ruimtelijke kader opgenomen, aangezien de voorgaande en nu nog geldende bestemmingsplannen verouderd zijn. Daarbij is uitgegaan van de gemeentelijke omgevingsvisie en de bestaande wijkprogramma's;
- 1.14 Met betrekking tot isolatie, verwijzen wij naar de 'Warmtevisie Ridderkerk, de route naar 2050'. Dit onderwerp valt namelijk buiten het bereik van dit bestemmingsplan;
- 1.15 Het klopt dat Huys ten Donck geen deel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Voor Huys ten Donck geldt het bestemmingsplan 'Donckse Velden'. Aangezien het hier niet gaat om een woongebied waar veel mensen wonen - zoals het in dit bestemmingsplan opgenomen wijken Slikkerveen, Ridderkerk West, Ridderkerk Oost en Drievliet wel het geval is - , is Huys ten Donck niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het daarvoor geldende bestemmingsplan blijft gelden;
- 1.16 In de laatste zin van de betreffende paragraaf is ingegaan op sluipverkeer: *'Toch is Slikkerveen niet gevrijwaard van enig zwaarder zoekverkeer en sluipverkeer door de woonwijk naar de bedrijventerreinen.'*;
- 1.17 Inspreker gaat in op calamiteiten, daar waar de toelichtende tekst ingaat op de mobiliteit van ouderen. Complexen met een lift maken woningen toegankelijker voor ouderen, los van eventuele complicaties bij optredende calamiteiten. Zonder liften zijn de complexen minder aantrekkelijk voor ouderen;
- 1.18 Onduidelijk is wat inspreker bedoelt. In de toelichting is opgenomen dat ruim 2/3 na 1970 is gebouwd. Dat betekent dat alle woningen die na 1970 zijn gebouwd, daaronder vallen. Daarnaast gaat deze paragraaf niet in op eventuele isolatie, maar over een beschrijving van de bestaande situatie;
- 1.19 Paragraaf 3.3 gaat in op de bestaande en nog geldende wijzigingsbevoegdheden. Aangezien bestemmingsplan 'Woongebied Ridderkerk' de bestaande rechten continueert, is het onwenselijk om de oriëntatie van daken in het bestemmingsplan vast te leggen. Daarmee zouden we rechten toevoegen. Daarnaast vinden we het in zijn algemeenheid ongewenst om de oriëntatie van daken dwingend voor te schrijven, waarbij enkel gelet wordt op de plaatsing van zonnepanelen. De oriëntatie is namelijk ook afhankelijk van de stedenbouwkundige opzet van de omgeving. Overigens

is er wel een nieuwe gemeentelijke klimaatvisie vastgelegd, waarin is opgenomen dat de wens is dat alle daken worden bedekt met zonnepanelen. Deze visie voegen we dan ook toe aan het bestaande beleid in paragraaf 2.4.3 van de plantoelichting;

- 1.20 Het klopt dat het 'Waterplan 2 Ridderkerk (2008-2012)' verouderd is en verlopen. We verwijderen deze dan ook uit de plantoelichting. Een minimumgrondwaterstand, waarom gevraagd wordt, wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Deze suggestie wordt dan ook niet overgenomen;
- 1.21 In paragraaf 4.2 waar inspreker naar verwijst, is de huidige situatie beschreven. In de gemeentelijke 'Warmtevisie Ridderkerk, de route naar 2050' is opgenomen hoe wij omgaan met de opgave in Ridderkerk;
- 1.22 Deze reactie nemen we ter kennisgeving aan. In het actieplan 'Actieplan Geluid 2019-2023' is opgenomen hoe wij omgaan met het aspect geluid;
- 1.23 In de betreffende paragraaf wordt de systematiek beschreven die geldt rondom gezoneerde industrieterreinen. Als in dergelijke zoneringen nieuwe woningen worden gebouwd, dan is het mogelijk om hogere waarden vast te stellen als blijkt dat andere maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegend bezwaren ondervinden van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Het kan dus nodig zijn om hogere waarden vast te stellen, omdat anders de bedrijfsmatige activiteiten geen doorgang kunnen vinden. Echter, dit is enkel het geval als nieuwe woningen worden toegevoegd. Dit is niet het geval in dit bestemmingsplan. Er worden dan ook geen hogere waarden vastgesteld voor dit bestemmingsplan. De tekst in de betreffende paragraaf wordt op dit punt verduidelijkt;
- 1.24 De betreffende tekst is opgenomen omdat delen van het gezoneerde bedrijventerrein IJsselmonde-Noordrand zijn getransformeerd naar woongebieden. Het is dan logisch om te veronderstellen dat de feitelijke geluidsbelasting lager is. Dit hoeven we niet te meten. Aangezien dit bestemmingsplan geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk maakt, handhaven we de tekst;
- 1.25 De tekst in paragraaf 4.5 gaat over gezoneerde bedrijventerreinen. In deze zones worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Het project 'Herstructurering Rembrandtsweg fase 1' valt buiten het bestemmingsplan 'Woongebied Ridderkerk', en ook buiten de eerder genoemde zoneringen. De tekst die is opgenomen klopt daardoor nog steeds;
- 1.26 Opgenomen is dat het streven is om risicobronnen uit de woonomgeving (tankstations) uit te plaatsen. Het is dan ook niet vastgelegd dat dit moet. Tankstations kunnen zich direct vestigen binnen de bestemming bedrijf waar ook een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg is toegestaan, indien er niet alleen lpg wordt verkocht;
- 1.27 De buisleidingenstrook die op de afbeelding is opgenomen, is gereserveerd voor toekomstige leidingen, overeenkomstig de Structuurvisie Buisleidingen. Het is niet de ligging van een bestaande gasleiding. Bestaande gasleidingen nemen wij altijd op, op de planverbeelding, met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. De betreffende gasleiding valt echter buiten het plangebied;
- 1.28 Die groep is niet vergeten. Groepen personen met een beperkte zelfredzaamheid zijn minderjarigen, zieken of gehandicapten én ouderen;
- 1.29 We houden ons aan de normen zoals deze zijn gesteld in de in Nederland geldende wettelijk vastgestelde kaders. In dit geval is dat de Wet Milieubeheer;
- 1.30 De afbeeldingen kunnen we om technische redenen, helaas niet duidelijker in de plantoelichting opnemen. Voor een duidelijkere en overzichtelijkere kaartbeelden, verwijzen wij u naar het vastgestelde beleid 'Cultuurhistorische Waardenkaart woongebieden Ridderkerk'. Uit dat beleid zijn beide afbeeldingen afkomstig. Per deelgebied zijn afzonderlijke kaartbeelden opgenomen, die wellicht beter leesbaar zijn;
- 1.31 Op bladzijde 84 in het beleid 'Cultuurhistorische Waardenkaart woongebieden Ridderkerk' is vastgelegd waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt. In het bestemmingsplan 'Woongebied Ridderkerk' is het beleid vervolgens doorvertaald;

De ingediende reactie geeft aanleiding tot aanpassen van de plantoelichting van het bestemmingsplan. De 'Welstandsnota 2009', de 'Warmtevisie Ridderkerk, de route naar 2050', de 'Klimaatvisie Ridderkerk' en het 'Actieplan Geluid 2019-2023' voegen we als beleidsstukken toe. Daarnaast verwijderen we de verouderde en het niet meer geldende beleid 'Waterplan 2 Ridderkerk (2008-2012)'. Ten slotte passen we paragraaf 4.4 aan, om duidelijk te maken wat is bedoeld.

2. Inspreker

Samenvatting reactie

- 2.1 Inspreker geeft aan dat De Oranjestraat 110 een plat dak heeft en tien meter hoog is. De rand erom heen is drie meter, wat binnen de opgenomen goothoogte past. Deze situatie geldt al sinds 1971/1972. Inspreker ziet dit graag aangepast op de planverbeelding.

Beantwoording gemeente

- 2.1 De bestaande rechten, zoals die gelden in het bestemmingsplan 'Slikkerveer' gelden, zijn doorvertaald. Aangezien sprake is van een feitelijke situatie die die maat overschrijdt, passen we de planverbeelding aan op die situatie.

De ingediende reactie geeft aanleiding tot aanpassen van de planverbeelding van het bestemmingsplan. We nemen een hoogtescheidingslijn met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op voor het platte dak, waarvoor een maximum hoogte geldt van 10 meter.

3. Inspreker

Samenvatting reactie

- 3.1 Inspreker geeft aan dat de school aan de Platanenstraat wordt vervangen door een grasveld. Door slechte ervaringen met hangplekken is inspreker al een keer verhuisd. Een goed inrichting van het grasveldje is wenselijk, zodat er geen overlast ontstaat voor omliggende woningen en er geen hangplek ontstaat;
- 3.2 De bevoorrading van de Aldi aan de Olmenlaan gebeurt met meerdere grote vrachtwagens en start al tussen 4 en 5 uur in de ochtend. Door een verkeersdrempel voor de deur van inspreker zijn er al scheuren in het huis ontstaan. Ook hebben ze last van trillingen. Inspreker stelt voor de bevoorrading om te leiden en geen vrachtwagens toe te staan voor de woningen.

Beantwoording gemeente

- 3.1 Inmiddels is bekend dat op oostkant van de door inspreker bedoelde plek van de school een nieuwe school zal komen: de Driemaster. Over de invulling van de westzijde van het perceel is nog niets besloten;
- 3.2 De wijze waarop en op welke tijden de bevoorrading van de Aldi plaatsvindt, gaat via een verkeersbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit bestemmingplan geeft alleen maar het gebruik en met bijbehorende bouwmogelijkheden.

De ingediende reactie geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

4. Inspreker

Samenvatting reactie

- 4.1 Aan de Benederijweg 69a bevindt zich Stoeterij de Woude, welke door de almaar toenemende hoeveelheid gehouden paarden ieder jaar meer stankoverlast geeft, maar ook veel vrachtverkeer alsmede veel bezoekverkeer. Met name op zomerse dagen en met bepaalde windrichtingen is de

mest stank niet te harden. Inspreker ziet gezien voorgaande graag paragraaf 4.3 van de plantoelichting aangepast als het gaat om het beleid en de normstelling.

Beantwoording gemeente

4.1 Aangezien Stoeterij De Woude ontbreekt in de bijbehorende tabel, voegen we deze toe.

De ingediende reactie geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan. We voegen de stoeterij toe aan de tabel, zoals opgenomen in paragraaf 4.3.

5. Overlegreacties

1. Waterschap Hollandse Delta (WSHD)

Samenvatting reactie

- 1.1 Het waterschap adviseert positief op het voorontwerpbestemmingsplan. Wel ziet zij de gedateerde peilgebied aanduidingen gewijzigd in de meest actuele aanduidingen.

Beantwoording gemeente

- 1.1 We passen paragraaf 4.2 van de plantoelichting aan. We nemen de actuele peilgebieden op. Afbeelding 4.2 komt te vervallen.

De ingediende reactie geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan. We nemen de actuele peilgebieden op en afbeelding 4.2 komt te vervallen.

2. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)

Samenvatting reactie

- 2.1 Meerdere locaties die op de planverbeeldingen de functie 'Maatschappelijk' of 'Gemengd-1' hebben, vallen binnen de 100% letaliteitscontour van het worstcase scenario (hitte- en drukeffecten) van de benoemde risicobronnen. Op die locaties is de ontwikkeling van zeer kwetsbare gebouwen mogelijk. In het Externe Veiligheidsbeleid van de VRR is vastgelegd dat zeer kwetsbare gebouwen niet gewenst zijn binnen de 100% letaliteitcontour van het worstcase scenario (hitte- en drukeffecten). Daarom zou het wenselijk zijn om in de functieregels van de functies 'Maatschappelijk' of 'Gemengd-1' zeer kwetsbare gebouwen uit te sluiten. Dit zijn gebouwen waar groepen personen verblijven met een beperkte zelfredzaamheid, zoals minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten. Voorbeelden hiervan zijn ziekenhuizen of kinderdagverblijven;
- 2.2 Als de gemeente Ridderkerk de ontwikkeling van zeer kwetsbare gebouwen binnen de 100% letaliteitscontour van het worst case scenario desalniettemin toch wil realiseren, zou ervoor zorg gedragen kunnen worden dat:
- 1) De gevel gericht naar de betreffende risicobron als dichte gevel wordt uitgevoerd;
 - 2) De aanwezigen gedurende een incident in het gebouw kunnen schuilen (bij voorkeur in het deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van de risicobron afgelegen is);
 - 3) De BHV organisatie van het gebouw op de hoogte is van de mogelijkheid van het optreden van een incident en weet hoe er op dat moment gehandeld moet worden. Doorgaans is schuilen in een gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af en blijf weg bij ramen;
- 2.3 Construeer bij de verbouwing/herontwikkeling van zeer kwetsbare gebouwen binnen de 1% letaliteitscontour van het worst case scenario van de benoemde risicobronnen de gebouwen zodanig dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een fakkel-

of plasbrand. Hierbij kan voor de gevels en daken gericht naar de risicobron gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de risicobron behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux > 15 kW/m². Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een brand op de gevel/het dak;

- 2.4 Construeer bij de verbouwing/herontwikkeling van zeer kwetsbare gebouwen binnen de 1% letaliteitcontour (230 meter vanuit het hart van de weg) van de A15/A16 de gebouwen zodanig dat aanwezigen bij een dreigende BLEVE goede ontluchttingsmogelijkheden hebben. Voor het ontluchten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van het spoor af te richten en in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving;
- 2.5 Construeer bij de verbouwing/herontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten (zoals bedoeld in artikel 1 van het Bevi) binnen de 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario van de benoemde risicobronnen de objecten zodanig dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een fakkel- of plasbrand. Hierbij kan voor de gevels en daken gericht naar de risicobron gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de risicobron behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux > 15 kW/m². Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een brand op de gevel/het dak;
- 2.6 Construeer bij de verbouwing/herontwikkeling van zowel (beperkt) kwetsbare als zeer kwetsbare objecten (zoals bedoeld in artikel 1 van het Bevi) binnen de 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario van de benoemde risicobronnen zodanig dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van aanwezigen verbeterd worden. Als deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld kan worden is een object geschikt om enkele uren in te schuilen.
- 2.7 Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne 'Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand'. Op de website 'www.rijnmondveilig.nl' vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Beantwoording gemeente

- 2.1 Het gaat om een bestemmingsplan waarbij we de bestaande rechten waarborgen. Het uitsluiten van kwetsbare gebouwen maakt het op bijna alle locaties met een bestemming 'Maatschappelijk' of 'Gemengd-1' onmogelijk om de huidige functie te continueren. Daarnaast voldoen we aan de normstelling en is omschreven hoe om te gaan met de zelfredzaamheid van minder zelfredzame personen. Dit is opgenomen in paragraaf 4.7 onder zelfredzaamheid van de plantoelichting;
- 2.2 De reactie is ter kennisgeving aangenomen. Onder het kopje zelfredzaamheid in paragraaf 4.7 van de plantoelichting is aangegeven hoe om te gaan met zelfredzaamheid. Ook besteden wij aandacht aan het gemelde bij de aanvraag van de omgevingsvergunning;
- 2.3 Zie het antwoord onder 2.2;
- 2.4 Zie het antwoord onder 2.2;
- 2.5 Zie het antwoord onder 2.2;
- 2.6 Zie het antwoord onder 2.2;
- 2.7 Zie het antwoord onder 2.2.

De ingediende reactie geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

3. Gasunie Transport Services B.V.

Samenvatting reactie

- 3.1 De ligging van de op de planverbeelding aangegeven gasleidingen is niet op alle locaties correct weergegeven. De Gasunie heeft de goede ligging meegestuurd;
- 3.2 Ook ontbreken op een aantal locaties een belemmeringenstrook. Deze stroken moeten wel worden opgenomen;
- 3.3 De Gasunie verzoekt om de leidingen tot aan de bestemmingsgrens op te nemen;
- 3.4 De belemmeringenstrook van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is te breed. Voor een regionale transportleiding is 4 meter aan weerszijden genoeg en voor een hoofdtransportleiding bedraagt die afstand 5 meter aan weerszijden;
- 3.5 Verzocht is om het gasstation en het gasdrukmeet- en regelstation anders te bestemmen. In plaats van de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'Nutsvoorziening', is verzocht om de bestemming 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation' op te nemen. Vanwege het Activiteitenbesluit wil de Gasunie deze bedrijven uniform bestemmen. Ook de regels moeten hier op worden aangepast, zoals toegevoegd;
- 3.6 Een aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' is wenselijk voor het gasstation en het gasdrukmeet- en regelstation. Dit om veiligheidsafstanden te waarborgen. Voor het gasdrukmeet- en regelstation geldt een veiligheidsafstand van 25 meter voor vrij kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Dit is gemeten vanaf de opstelplaats, wat in dit geval de bestemmingsgrens is. Voor het gasstation geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor vrij kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Dit is gemeten vanaf de opstelplaats, wat in dit geval het bouwvlak is. Een bijlage is toegevoegd;
- 3.7 Verzocht is om de bestemming 'Leiding – Gas' aan te passen op onderstaande punten:
 - 1) Niet opnemen van druk en diameter in bestemmingsomschrijving;
 - 2) Opnemen adequate regeling afwijken van bouwregels;
 - 3) Opnemen van een voorrangsbepaling;
 - 4) Opnemen specifieke gebruiksregels;
 - 5) Aanvulling bepaling omgevingsvergunning 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden';

Beantwoording gemeente

- 3.1 We nemen op de planverbeelding de juiste ligging van de gasleidingen (dubbelbestemming 'Leiding – Gas') op, zoals meegestuurd;
- 3.2 In aanvulling op het antwoord 3.1, nemen we op de planverbeelding ook de bijbehorende belemmeringenstroken op. Ook waar deze al ontbraken;
- 3.3 We nemen op de planverbeelding ook de gasleidingen op tot aan de bestemmingsgrenzen, zoals voorgesteld;
- 3.4 We nemen op de planverbeelding voor beide gasleidingen een belemmeringenstrook op met een breedte van 5 meter aan weerszijden, zodat het opnemen van de maximale druk in het bestemmingsplan niet nodig is;
- 3.5 We wijzigingen op de planverbeelding de bedrijfsbestemming waarvoor we ook een aanduiding 'nutsvoorziening' hebben opgenomen en waar een gasstation en/of een gasdrukmeet- en regelstation aanwezig is, in de bestemming 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation', zoals voorgesteld door de Gasunie. Ook voegen we de bestemming 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation' toe aan de planregels, in overeenstemming met de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Oosterpark' (14 oktober 2021). Dit zijn de meest actuele regels;
- 3.6 Ook voegen we de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' toe aan algemene aanduidingsregels van de planregels, in overeenstemming met de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Oosterpark' (14 oktober 2021). Onderscheid maken we in 'veiligheidszone -

gasdrukmeet- en regelstation 1' en 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 2'. Dit zijn de meest actuele regels;

- 3.7 We passen de regels aan, in overeenstemming met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' uit het bestemmingsplan 'Oosterpark' (14 oktober 2021). Dit zijn de meest actuele regels.

De ingediende reactie geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan. We nemen de juiste liggingen van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' op met bijbehorende belemmeringstroken (allebei met de standaardbreedte van 5 m aan weerszijden van de leiding), tot aan de bestemmingsgrenzen. Ook nemen we voor de gasdrukmeet- en regelstations aan de Hogeweg 1 een afzonderlijke bestemming op, op de planverbeelding en in de planregels, te weten 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation', met bijbehorende aanduidingen 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 1' en 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 2'. De aanduiding 'nutsvoorziening' komt te vervallen. De op te nemen planregels sluiten aan bij het bestemmingsplan 'Oosterpark' (14 oktober 2021). Dit zijn de meest actuele regels.

4. Archeologie Rotterdam, voorheen Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)

Samenvatting reactie

- 4.1 BOOR is akkoord, maar ziet wel graag een wijziging van de conclusie. Een vergunning moet worden aangevraagd als de verstoringsmarges van het bestemmingsplan worden overschreden (per 'Waarde-Archeologie' zijn de vrijstellingsmarges anders). De gemeente toetst dan in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning of een archeologisch onderzoek daadwerkelijk nodig is.

Beantwoording gemeente

- 4.1 We passen de conclusie onder 4.11 van de plantoelichting aan, zoals voorgesteld.

De ingediende reactie geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan. Paragraaf 4.11 van de toelichting wordt aangepast.

6. Ambtshalve wijzigingen

Naast de binnengekomen inspraak- en overlegreacties, zijn er ook ambtshalve wijzigingen aangebracht. Deze wijzigingen neemt het gezag zelfstandig, niet op aanvraag. De volgende ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan:

a. Plantoelichting

- We passen paragraaf 2.2 aan, waarbij we het rijksbeleid updaten;
- We passen paragraaf 2.3 aan, waarbij we het provinciaal en regionaal beleid updaten;
- In paragraaf 2.3 is een verwijzing naar de tramtracé geschrapt, aangezien deze reservering is geschrapt door de provincie;
- Aan paragraaf 2.4 voegen we een paragraaf met de samenvatting van 'Woonvisie Ridderkerk 2021 – 2026' toe;
- Aan paragraaf 2.4 voegen we een paragraaf met de samenvatting van de groenvisie Ridderkerk: 'Groen is onze toekomst' toe;
- Paragraaf 2.4.3 passen we aan, waarbij we nieuwe duurzaamheidsdoelen van de gemeente Ridderkerk verwerken;
- Paragraaf 2.4.4 passen we aan, waarbij het 'Integraal Accommodatieplan (IAP)' is vervangen door het 'Actualisatie Integraal Accommodatieplan (AIAP)';
- Het in paragraaf 4.2 genoemde 'Waterbeheerprogramma 2016 – 2021' is vervangen door het 'Waterbeheerprogramma 2022 – 2027'. We passen dit aan;

- In paragraaf 6.3 is opgenomen dat we erkers bij recht toestaan in bepaalde gevallen. Dit wijzigen we, omdat daar per geval een afzonderlijk ruimtelijke afweging voor nodig is. Indien wenselijk dient men gebruik te maken van een afwijkingsmogelijkheid;

b. Planregels

- Onder artikel 8.1 komt lid d te vervallen. Detailhandel is bij recht al mogelijk en is op de verdieping onwenselijk;
- We passen artikel 19.2.2 onder a aan. Een erker is alleen mogelijk na gebruikmaking van een afwijkingsmogelijkheid, die we toevoegen in de regels van de bestemming Wonen en Tuin;
- De stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening zijn komen te vervallen. Om te waarborgen dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd, wordt een regeling over parkeren opgenomen in het bestemmingsplan.
- In artikel 30.2 veranderen we de naam van de aanduiding van 'Karakteristiek' naar 'Cultuurhistorische waarden', ter bescherming en behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, die niet is aangewezen als monument.
- In artikel 30.3 schrappen we lid 30.3.2. Dit sloopvergunningstelsel in het bestemmingsplan is overbodig. Door de aanwijzing als monument geldt er al beschermingsregime tegen sloop op basis van de Erfgoedwet.
- De cultuurhistorische waardenkaart, zoals al benoemd in de plantoelichting, vertalen we door op de verbeelding, in overeenstemming met de systematiek zoals die ook is toegepast in bestemmingsplan 'Centrum Ridderkerk', een dubbelbestemming en aanduidingen op te nemen. In de planregels waren de regels deels al opgenomen; we voegen de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' toe.

c. Planverbeelding

- Aan de Seringenstraat 2-4 is sprake van kamerverhuur en niet meer van een zorgwoning. Dit wijzigen we door de aanduiding 'zorgwoning' te verwijderen en een aanduiding op te nemen voor het maximum aantal wooneenheden.
- Electropark 17 halen we uit het bestemmingsplan. Voor deze nieuwe ontwikkeling is al een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen, voor de bouw van drie woningen;
- Plan J.S. Bachstraat 2-4: Voor deze locatie wordt een aparte procedure doorlopen en wordt uit dit bestemmingsplan gehaald.
- Kievitsweg 84a t/m 88d halen we uit het bestemmingsplan. Voor deze nieuwe ontwikkeling is al een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen, voor de bouw van elf woningen;
- Populierenlaan 14 t/m 16 halen we uit het bestemmingsplan. Voor deze nieuwe ontwikkeling is al een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen, voor de bouw van het Gemini college, de Loods en de Gooth;
- Voor een ruimtelijke ontwikkeling aan de Rembrandtweg 257 is een afzonderlijke ruimtelijke procedure. In afwijking van het huidige bestemmingsplan is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 35 woningen. De verleende vergunning is verwerkt op de planverbeelding met de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is aangegeven dat het om maximaal 35 woningen gaat met maximale hoogtes van 1,5, 10,5 en 13,5 meter. Onder het gebouw is tevens ruimte geboden aan een parkeergarage. Hier is de aanduiding 'parkeergarage' voor opgenomen. De toegang tot de parkeergarage is als bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. De tuin om het appartementencomplex, is bestemd als 'Tuin';
- De vergunning voor achttien woningen aan de Windmolen 110 t/m 127 is verleend. Die vergunning is doorvertaald op de planverbeelding. Een woonbestemming nemen we op, met maximaal 18 woningen tot een maximale bouwhoogte van 7 meter (binnen het bouwvlak). Daarnaast nemen we een aanduiding 'parkeerterrein' op, waar alleen een parkeerterrein is toegestaan. Ook nemen we ter plaatse van dat parkeerterrein een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bouwwerken' op, om bouwwerken uit te sluiten. De bestemming 'Tuin' met de aanduiding 'erf' waarborgt de

bebouwingsvrije binnentuin. Het voorterrein bestemmen we tenslotte als 'Verkeer – Verblijfsgebied', aangezien dit gemeentelijke gronden zijn en de entree vormen naar het appartementencomplex;

- Aan de Prinses Margrietstraat 2 t/m 36 nemen we de aanduiding 'dienstverlening' op, in overeenstemming met het nu nog geldende bestemmingsplan 'Prinses Margrietstraat 2 t/m 36. De aanduiding 'detailhandel' komt te vervallen, aangezien die bij recht al niet mogelijk is op de verdieping;
- Aan de Lagendijk 219 beperken we het bouwvlak, in overeenstemming met de huidige bebouwing (twee gebouwen). Dit doen we om een goed woon- en leefklimaat te kunnen blijven waarborgen;
- Aan de Kerkweg 211a schrappen we het bouwvlak, aangezien dit een bijgebouw is;
- Het bestemmingsplan 'Oosterpark' is op 14 oktober 2021 vastgesteld. Dat bestemmingsplan halen we in zijn geheel uit dit bestemmingsplan;
- De cultuurhistorische waardenkaart, zoals al benoemd in de plantoelichting, vertalen we door op de verbeelding, in overeenstemming met de systematiek zoals die ook is toegepast in bestemmingsplan 'Centrum Ridderkerk', een dubbelbestemming en aanduidingen op te nemen. In de planregels waren de regels deels al opgenomen.

7. Wijzigingen bestemmingsplan

In dit hoofdstuk zijn alle wijzigingen in het bestemmingsplan benoemd. Dat betekent dat zowel eventuele inspraak- en overlegreacties zijn opgenomen (indien daar aanleiding voor is), als ambtshalve wijzigingen.

a. Plantoelichting

- We passen paragraaf 2.2 aan, waarbij we het rijksbeleid updaten;
- We passen paragraaf 2.3 aan, waarbij we het provinciaal en regionaal beleid updaten; daarmee is in paragraaf 2.3 een verwijzing naar het tramtracé geschrapt;
- Aan paragraaf 2.4 voegen we een paragraaf met de samenvatting van de 'Welstandsnota 2009' toe;
- Aan paragraaf 2.4 voegen we een paragraaf met de samenvatting van 'Woonvisie Ridderkerk 2021 – 2026' toe;
- Aan paragraaf 2.4 voegen we een paragraaf met de samenvatting van de groenvisie Ridderkerk: 'Groen is onze toekomst' toe;
- Aan paragraaf 2.4.3 voegen we de 'Warmtevisie Ridderkerk, de route naar 2050' toe;
- Aan paragraaf 2.4.3 voegen we de 'Klimaatvisie Ridderkerk' toe;
- Paragraaf 2.4.3 passen we aan, waarbij we nieuwe duurzaamheidsdoelen van de gemeente Ridderkerk verwerken;
- Paragraaf 2.4.4 passen we aan, waarbij het 'Integraal Accommodatieplan (IAP)' is vervangen door het 'Actualisatie Integraal Accommodatieplan (AIAP)';
- Aan paragraaf 2.4.3 voegen we een samenvatting van het 'Actieplan Geluid 2019-2023' toe;
- Uit paragraaf 4.2 verwijderen we het gemeentelijke beleid 'Waterplan 2 Ridderkerk (2008-2012)';
- Het in paragraaf 4.2 genoemde 'Waterbeheerprogramma 2016 – 2021' is vervangen door het 'Waterbeheerprogramma 2022 – 2027'. We passen dit aan;
- In paragraaf 4.2 nemen we de actuele peilgebieden op en komt afbeelding 4.2 te vervallen;
- Aan de tabel zoals opgenomen in paragraaf 4.3, voegen we Stoeterij De Woude toe;
- In paragraaf 4.4 halen we het nieuwste 'Actieplan Geluid 2019-2023' aan;
- We passen paragraaf 4.4, ter verduidelijking aan;
- In paragraaf 4.11 voeren we een aanpassing door op advies van Archeologie Rotterdam;
- In paragraaf 6.3 is opgenomen dat we erkers bij recht toestaan in bepaalde gevallen. Dit wijzigen we, omdat daar per geval een afzonderlijk ruimtelijke afweging voor nodig is. Indien wenselijk dient men gebruik te maken van een afwijkmogelijkheid;

b. Planregels

- Aan de Hogeweg 1 bevindt zich een gasdrukmeet- en regelstation. Deze bestemmen we als 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation', in plaats van 'Bedrijf' met de aanduiding 'nutsvoorziening';
- We nemen bij de algemene aanduidingsregels twee veiligheidszones op, behorende bij het gasdrukmeet- en regelstation aan de Hogeweg 1: 'veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation 1' en 'veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation 2';
- Onder artikel 8.1 komt lid d te vervallen;
- We passen artikel 19.2.2 en 20.3.2 onder a aan. Een erker is alleen mogelijk na gebruikmaking van een afwijkingsmogelijkheid, die we toevoegen in de regels van de bestemming Wonen en Tuin;
- De stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening zijn komen te vervallen. Om te waarborgen dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd, wordt een regeling over parkeren opgenomen in het bestemmingsplan. Er wordt een lid toegevoegd aan de algemene bouwregels.
- In artikel 30.2 veranderen we de naam van de aanduiding van 'Karakteristiek' naar 'Cultuurhistorische waarden', ter bescherming en behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, die niet is aangewezen als monument.
- In artikel 30.3 schrappen we lid 30.3.2. Dit sloopvergunningstelsel in het bestemmingsplan is overbodig. Door de aanwijzing als monument geldt er al beschermingsregime tegen sloop op basis van de Erfgoedwet.
- Artikel 21 (Leiding – Gas) wordt aangepast en in overeenstemming gebracht met de regeling in het bestemmingsplan Oosterpark

c. Verbeelding

- Oranjestraat 110: We nemen een hoogtescheidingslijn met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op voor het platte dak van de kerk, met een hoogte van 10 meter;
- De juiste liggingen van de gasleidingen nemen we op, tot aan de bestemmingsgrenzen;
- We nemen de juiste belemmeringstrook op. Voor zowel de regionale transportleiding als de hoofdtransportleiding nemen we een belemmeringstrook op van 5 meter aan weerszijden van de leiding;
- De Hogeweg 1 bestemmen we als 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation' met bijbehorende aanduidingen 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 1' en 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 2';
- Aan de Seringenstraat 2-4 is sprake van kamerverhuur en niet meer van een zorgwoning. Dit wijzigen we door de aanduiding 'zorgwoning' te verwijderen en een aanduiding op te nemen voor het maximum aantal wooneenheden.
- Electropark 17 halen we uit het bestemmingsplan. Voor deze nieuwe ontwikkeling is al een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen, voor de bouw van drie woningen;
- Plan J.S. Bachstraat 2-4: Voor deze locatie wordt een aparte procedure doorlopen en wordt uit dit bestemmingsplan gehaald.
- Kievitsweg 84a t/m 88d halen we uit het bestemmingsplan. Voor deze nieuwe ontwikkeling is al een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen, voor de bouw van elf woningen;
- Populierenlaan 14 t/m 16 halen we uit het bestemmingsplan. Voor deze nieuwe ontwikkeling is al een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen, voor de bouw van het Gemini college, de Loods en de Gooth;
- Voor een ruimtelijke ontwikkeling aan de Rembrandtweg 257 is een afzonderlijke ruimtelijke procedure. In afwijking van het huidige bestemmingsplan is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 35 woningen. De verleende vergunning is verwerkt op de planverbeelding met de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is aangegeven dat het om maximaal 35 woningen gaat met maximale hoogtes van 1,5, 10,5 en 13,5 meter. Onder het gebouw is tevens ruimte geboden aan een parkeergarage. Hier is de

aanduiding 'parkeergarage' voor opgenomen. De toegang tot de parkeergarage is als bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. De tuin om het appartementencomplex, is bestemd als 'Tuin';

- De vergunning voor achttien woningen aan de Windmolen 110 t/m 127 is verleend. Die vergunning is doorvertaald op de planverbeelding. Een woonbestemming nemen we op, met maximaal 18 woningen tot een maximale bouwhoogte van 7 meter (binnen het bouwvlak). Daarnaast nemen we een aanduiding 'parkeerterrein' op, waar alleen een parkeerterrein is toegestaan. Ook nemen we ter plaatse van dat parkeerterrein een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bouwwerken' op, om bouwwerken uit te sluiten. De bestemming 'Tuin' met de aanduiding 'erf' waarborgt de bebouwingsvrije binnentuin. Het voorterrein bestemmen we tenslotte als 'Verkeer – Verblijfsgebied', aangezien dit gemeentelijke gronden zijn en de entree vormen naar het appartementencomplex;
- Aan de Prinses Margrietstraat 2 t/m 36 nemen we de aanduiding 'dienstverlening' op, in overeenstemming met het nu nog geldende bestemmingsplan 'Prinses Margrietstraat 2 t/m 36. De aanduiding 'detailhandel' komt te vervallen, aangezien die bij recht al niet mogelijk is op de verdieping;
- Aan de Lagendijk 219 beperken we het bouwvlak, in overeenstemming met de huidige bebouwing (twee gebouwen). Dit doen we om een goed woon- en leefklimaat te kunnen blijven waarborgen;
- Aan de Kerkweg 211a schrappen we het bouwvlak, aangezien dit een bijgebouw is;
- Het bestemmingsplan 'Oosterpark' is op 14 oktober 2021 vastgesteld. Dat bestemmingsplan halen we in zijn geheel uit dit bestemmingsplan;
- De cultuurhistorische waardenkaart, zoals al benoemd in de plantoelichting, vertalen we door op de verbeelding, in overeenstemming met de systematiek zoals die ook is toegepast in bestemmingsplan 'Centrum Ridderkerk'. In de planregels waren de regels al opgenomen.

Bijlage 1: was-wordt lijst

a. Plantoelichting

Paragraaf	Was	Wordt
2.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (13 maart 2012) Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor Ridderkerk relevante belangen zijn: • een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met • een concentratie van topsectoren; • een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de • belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; • het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het • functioneren van de netwerken te waarborgen; • betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen; • ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; • verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen • geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; • ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige • stedelijke (her)ontwikkeling; • ruimte voor behoud en versterking van (inter-)nationale unieke cultuurhistorische en • natuurlijke kwaliteiten; • zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Deze belangen zijn vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).	Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (11 september 2020) Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is op 11 september 2020 één rijksvisie op de leefomgeving vastgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is: - Een klimaatbestendige delta; - Duurzaam, concurrerend en circulair; - Kwaliteit van leven in stad en dorp; - Nabijheid en betrouwbare verbindingen; - Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk. Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende

		opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transitie. Deze prioriteiten zijn: 1. Naar een duurzame en concurrerende economie; 2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving; 3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving; 4. Naar een waardevolle leefomgeving. Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit. Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken. Die inrichtingsprincipes zijn: 1. Combineren boven enkelvoudig; 2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; 3. Afwentelen voorkomen. Deze belangen zijn vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).
2.3	Visie Ruimte en Mobiliteit 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. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie: 1. beter benutten en opwaarderen van wat er is; 2. vergroten van de agglomeratiekracht; 3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit; 4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Parallel aan de Visie ruimte en mobiliteit zijn het Programma ruimte en de Verordening ruimte opgesteld. Het Programma Ruimte	Omgevingsbeleid Zuid-Holland Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland haar 'Omgevingsbeleid' vastgesteld. Het omgevingsbeleid omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving in Zuid-Holland. Het bestaat uit drie hoofdinstrumenten: de omgevingsvisie, het omgevingsprogramma en de omgevingsverordening. De omgevingsvisie schetst de beleidskaders; de strategische ambities, beleidsdoelen en -keuzes voor de toekomst van de fysieke leefomgeving van Zuid-Holland. In het omgevingsprogramma zijn deze nader uitgewerkt in maatregelen die de provincie treft. De omgevingsverordening stelt de juridische kaders; instructieregels voor andere overheden en direct werkende regels voor burgers en bedrijven. De provincie wijzigt de verschillende onderdelen

	bevat het ruimtelijk-relevante, operationele beleid. Het Programma heeft, net als de Visie ruimte en mobiliteit, de status van structuurvisie. In de Verordening Ruimte (VR) zijn de provinciale belangen, zoals opgenomen in de Visie ruimte en mobiliteit, verankerd. In het kader van dit bestemmingsplan zijn de volgende onderwerpen relevant. <u>Detailhandel</u> De provincie vindt het belangrijk om te zorgen voor sterke winkelcentra. Dit betekent dat de winkelcentra die er zijn, beter moeten worden gebruikt. In Ridderkerk zijn dat het centrum en de (wijk)winkelcentra in Bolnes, Slikkerveer en Drievliet. Slikkerveer en Drievliet liggen in het plangebied van dit bestemmingsplan. Nieuwe winkels zijn niet wenselijk, zoals ook in de gemeentelijke detailhandelsvisie is opgenomen. Dat betekent niet dat winkels ook niet mogelijk zijn. Het toevoegen van nieuwe winkels moet gepaard gaan van goede motivering en ruimtelijke onderbouwing. Bestaande winkels, ook buiten deze winkelcentra, hebben wel een detailhandelsbestemming gekregen. Die panden hadden deze bestemming ook al in voorgaande bestemmingsplannen. Op de volgende locaties is detailhandel toegelaten: - Dillenburgerplein/Van eethovenstraat - Reijerweg - Amaliastraat - Brucknerstraat - Koninginneweg - Groen van Prinstererweg - Dr. Colijnstraat - Prinses Margrietstraat - Populierenlaan - Goudenregenplantsoen - Mr. Treubstraat - Burgemeester de Zeeuwstraat - Da Costalaan - Vlietplein <u>Kantoren</u>	wanneer daartoe aanleiding is; de laatste integrale herziening (Herziening 2021) is op 2 februari 2022 door Provinciale Staten vastgesteld en op 15 maart 2022 in werking getreden. Omgevingsvisie Zuid-Holland De omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid voor de gehele fysieke leefomgeving van de provincie Zuid-Holland. Ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes Naast de algemene sturingsfilosofie en een analyse van de huidige situatie van Zuid-Holland, schetst de provincie in de omgevingsvisie haar toekomstgerichte beleid in zeven provinciale vernieuwingsambities: Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving. Deze zeven vernieuwingsambities zijn geconcretiseerd in 20 beleidsdoelen, die omschrijven aan welke maatschappelijke opgaven de provincie werkt. De beleidsdoelen zijn vervolgens uitgewerkt in beleidskeuzes. Ruimtelijke hoofdstructuur
--	--	--

Het beleid van de provincie ziet op het toevoegen van kantoren alléén binnen de invloedssfeer van concentratielocaties voor kantoren met treinhalte, binnen de begrenzing van de concentratielocaties. Het plangebied ligt niet binnen de hiervoor genoemde invloedssferen. Wel is het mogelijk om een vigerende kantoorbestemming opnieuw te bestemmen voor zover die passend is in een actuele regionale visie die is aanvaard door gedeputeerde staten, maar dat is in dit plangebied niet aan de orde. Ook is het toegestaan om bestemmingen op te nemen voor de realisatie van kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van 1.000 m² per vestiging, maar ook dat is in dit plangebied niet aan de orde. De bestaande kantoren in het plangebied blijven gehandhaafd, net als de bestaande rechten op het vestigen van een kantoor. Er worden geen nieuwe mogelijkheden geboden tot het realiseren van extra kantoren. Regionale waterkering (rivierdijk) De Ringdijk, in het noorden en oosten van het plangebied, is een rivierdijk die fungeert als een regionale waterkering. Deze waterkering is op de verbeelding opgenomen en in de regels bestemd met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet voorzien binnen de waterkering. Enkel de voorgaande rechten zijn overgenomen. Door het opnemen van deze dubbelbestemming zijn de waterstaatkundige belangen gewaarborgd. <u>Archeologie</u> De archeologische waarden in het bestemmingsplan worden zorgvuldig beschermd middels drie verschillende archeologische dubbelbestemmingen. Het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het provinciale beleid. <u>Mobiliteit</u>	De essentie en samenhang van de verschillende ruimtelijke keuzes uit de omgevingsvisie is gevat in de ruimtelijke hoofdstructuur. Opgebouwd uit verschillende kaartbeelden vormt de ruimtelijke hoofdstructuur een integraal kaartbeeld dat inzichtelijk maakt hoe de strategische beleidskeuzes van de provincie ruimtelijk samenkomen. Afbeelding 2.1 geeft de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland weer. <i>Afbeelding 2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland: ruimtelijke hoofdstructuur</i> Uitgangspunten en kaders voor de fysieke leefomgeving Bij het vormgeven en uitvoeren van de ambities hanteert de provincie de volgende uitgangspunten en kaders voor de fysieke leefomgeving: Streven naar het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit; Gebruik van een kwaliteitskaart met richtpunten en gebiedsprofielen, waarin is beschreven welke kwaliteiten in welke gebieden de provincie nastreeft; Handvatten voor passende ruimtelijke ontwikkeling, om te beoordelen of bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen wenselijk zijn. <i>Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen</i> De provincie Zuid-Holland geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. Uitgangspunt van het kwaliteitsbeleid is een 'ja, mits'-beleid: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van Zuid-Holland bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengebracht in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten, gebiedsprofielen en enkele bepalingen in de omgevingsverordening.
---	--

	Uit het provinciale beleid blijkt dat er rekening moet worden gehouden met meerdere mobiliteitsnetwerken. Binnen het plangebied zijn dat enkele hoofdfietsverbindingen en de Stedenbaan. Deze netwerken zijn bij het opstellen van dit bestemmingsplan voor zover feitelijk aanwezig gewaarborgd door de verschillende 'openbare' bestemmingen waarbinnen de verbindingen vallen. Op dit moment ligt er een ruimtelijke reservering voor een tramtracé in het gebied. Deze reservering is niet opgenomen in dit bestemmingsplan vanuit de verwachting dat dat tracé straks niet meer nodig zal zijn. De besluitvorming hierover (HOV Ontwikkelvisie Rotterdam-Ridderkerk-Drechtsteden) wordt rond de zomer 2019 verwacht. Als hieruit mocht blijken dat het oude tracé toch gehandhaafd moet worden dan zal bij de vaststelling van dit bestemmingsplan alsnog rekening moeten worden gehouden met deze reservering.	De kwaliteitskaart toont de kwaliteitsambities van de provincie. De belangrijke gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland zijn weergegeven in vier lagen: de laag van de ondergrond, laag van de cultuur- en natuurlandschappen, laag van de stedelijke occupatie en laag van de beleving. De integrale kwaliteitskaart vat de vier lagen in één kaartbeeld samen. Met behulp van de kwaliteitskaart houden betrokken partijen bij ruimtelijke ingrepen rekening met de gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde van een gebied. De kwaliteitskaart biedt randvoorwaarden voor het maken van integrale afwegingen, die nader zijn geconcretiseerd in richtpunten. De richtpunten beschrijven de bestaande kenmerken en waarden, en de wijze waarop ruimtelijke ontwikkelingen daarmee rekening kunnen houden. De kwaliteitskaart en bijbehorende richtpunten zijn regionaal vertaald in verschillende gebiedsprofielen. Deze gebiedsprofielen fungeren niet als toetsingskader, maar als handreiking voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit. <i>Omgevingsverordening Zuid-Holland</i> De provincie Zuid-Holland heeft op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. Sindsdien zijn verschillende (partiële) herzieningen doorgevoerd. De Herziening 2021 is door Provinciale Staten op 2 februari 2022 vastgesteld. De omgevingsverordening bevat instructieregels. Die hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Ze hebben vooral betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen. Aangezien dit bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn de meeste instructieregels in mindere mate van belang voor dit bestemmingsplan.
2.4.3	2.4.3 Duurzaamheid Het einde van fossiele brandstoffen is in zicht. Er is een transitie gaande naar CO²-arme energievoorzieningen; woningen zullen op een andere manier verwarmd worden, we	2.4.3 Duurzaamheid Het einde van fossiele brandstoffen is in zicht. Er is een transitie gaande naar CO²-arme energievoorzieningen; woningen zullen op een andere manier verwarmd worden, we

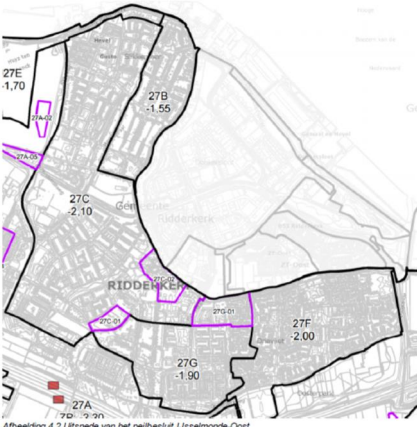
	zullen ons met behulp van andere energiebronnen verplaatsen en het landschap zal daardoor veranderen. Hoe ziet dit eruit in Ridderkerk? En hoeveel hernieuwbare energiebronnen hebben we eigenlijk nodig om in 2050 aan de totale energievraag van Ridderkerk te kunnen voldoen? Daarnaast is ook de inrichting van de openbare ruimte, met het oog op klimaatadaptatie, een aandachtspunt. Doel In het Milieu- en Duurzaamheidsprogramma van de gemeente Ridderkerk is als doel gesteld om 40% 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.	zullen ons met behulp van andere energiebronnen verplaatsen en het landschap zal daardoor veranderen. Hoe ziet dit eruit in Ridderkerk? En hoeveel hernieuwbare energiebronnen hebben we eigenlijk nodig om in 2050 aan de totale energievraag van Ridderkerk te kunnen voldoen? Daarnaast is ook de inrichting van de openbare ruimte, met het oog op klimaatadaptatie, een aandachtspunt. Doel In het Milieu- en Duurzaamheidsprogramma van de gemeente Ridderkerk is als doel gesteld om 40% 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. Het document 'Warmtevisie Ridderkerk, de route naar 2050' is op 10 december 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit document omvat de route naar een aardgasvrij Ridderkerk in 2050 en is met behulp van inwoners, netwerkbeheerder Stedin en verhuurder Wooncompas opgesteld. In de Klimaatvisie Ridderkerk is de route die de gemeente voor ogen heeft uitgestippeld. Dit doet de gemeente samen met partners en inwoners, op weg naar een duurzaam 2050; een samenleving die bijna CO₂ neutraal is, klimaatbestendig en circulair. De Klimaatvisie gaat over 8 thema's: energiebesparing, energie opwekking, energie opslag, aardgasvrij wonen, duurzame mobiliteit, een circulaire samenleving, klimaatadaptatie, milieu: bodem, ondergrond, luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid. Uitgangspunten hierbij zijn haalbaarheid en betaalbaarheid.
--	---	--

		Dit betekent dat de weg stap voor stap maar wel gestaag wordt bewandeld.
2.4.4	2.4.4 Integraal Accommodatieplan (IAP) De gemeente Ridderkerk heeft circa 70 accommodaties in eigendom. Dit vastgoed ondersteunt de gemeente bij het realiseren van haar maatschappelijke doelstellingen op diverse beleidsterreinen, zoals onderwijs, kinderopvang, sport, cultuur, welzijn en zorg. In het collegeprogramma 2014-2018 is de uitvoering van een verbreed onderzoek naar alle accommodaties benoemd. Tevens is opgenomen dat de visie op maatschappelijk vastgoed en samenhangend beleid ten aanzien van de gemeentelijke gebouwen wordt ontwikkeld. Om uitvoering te geven aan bovenstaande ambities is het Integraal Accommodatie Plan (IAP) voor het maatschappelijk vastgoed van de gemeente Ridderkerk opgesteld. In het collegeprogramma 2018 – 2022 is opgenomen het IAP te actualiseren. Hierbij wordt gekeken naar actuele ontwikkelingen en of de juiste weg is ingeslagen zoals eerder in het IAP was opgenomen. Het integraal accommodatieplan zorgt voor vernieuwing en optimalisatie van de accommodaties in de gemeente Ridderkerk. Daarnaast zijn er kansen voor nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het IAP toont maatschappelijke kansen en biedt oplossingen voor de knelpunten in voornamelijk de sport- en onderwijsaccommodaties. Maatschappelijk vastgoed is echter een dynamisch onderwerp waarbij buiten de hiervoor vermelde wensen en knelpunten de komende jaren zeker nieuwe huisvestingsvraagstukken naar voren zullen komen. Door uit te gaan van het beleid, de huidige kennis van de accommodaties en de inzichten die zijn verkregen door het opstellen van het IAP zal hier in de toekomst makkelijker op geanticipeerd kunnen worden binnen het integrale kader van dit plan.	2.4.4 Aangepast Integraal Accommodatieplan (IAP) De gemeente Ridderkerk heeft circa 70 accommodaties in eigendom. Dit vastgoed ondersteunt de gemeente bij het realiseren van haar maatschappelijke doelstellingen op diverse beleidsterreinen, zoals onderwijs, kinderopvang, sport, cultuur, welzijn en zorg. In het collegeprogramma 2014-2018 is de uitvoering van een verbreed onderzoek naar alle accommodaties benoemd. Tevens is opgenomen dat de visie op maatschappelijk vastgoed en samenhangend beleid ten aanzien van de gemeentelijke gebouwen wordt ontwikkeld. Om uitvoering te geven aan bovenstaande ambities is het Integraal Accommodatie Plan (IAP) voor het maatschappelijk vastgoed van de gemeente Ridderkerk opgesteld, dat op 14 april 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het integraal accommodatieplan zorgt voor vernieuwing en optimalisatie van de accommodaties in de gemeente Ridderkerk. Daarnaast zijn er kansen voor nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het IAP toont maatschappelijke kansen en biedt oplossingen voor de knelpunten in voornamelijk de sport- en onderwijsaccommodaties. Maatschappelijk vastgoed is echter een dynamisch onderwerp waarbij buiten de hiervoor vermelde wensen en knelpunten de komende jaren zeker nieuwe huisvestingsvraagstukken naar voren zullen komen. Door uit te gaan van het beleid, de huidige kennis van de accommodaties en de inzichten die zijn verkregen door het opstellen van het IAP zal hier in de toekomst makkelijker op geanticipeerd kunnen worden binnen het integrale kader van dit plan. In de Actualisatie IAP (13 juni 2019) zijn vervolgens alle omkeerbare projecten van het IAP en nieuwe ontwikkelingen behandeld. Het in 2016 vastgestelde

		uitvoeringsprogramma Integraal Accommodatie Plan blijft gelden, tenzij in deze Actualisatie een ander scenario is omschreven.
2.4.5	-	2.4.5 Welstandsnota 2009 De welstandscriteria vormen een vangnet om plannen te weren, die niet in de gemeente passen. Dit is het primaire doel van welstandstoezicht. Het kan voorkomen, dat de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn voor de beoordeling, maar dat het project wel voldoet aan redelijke eisen van welstand. Burgemeester en Wethouders kunnen daarom na schriftelijk en gemotiveerd advies hiervan afwijken. Voor het geven van een advies over dergelijke gevallen zijn algemene criteria opgenomen, die ingaan op de kwaliteiten van goed vakmanschap en dienen om de bijzondere zeggenschap te beargumenteren. In de praktijk zal gelden, dat aan een plan hogere eisen worden gesteld naarmate het zich meer van zijn omgeving onderscheidt. De welstandsnota koppelt inhoudelijke kennis aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures.
2.4.6	-	Woonvisie Ridderkerk 2021 – 2026 De gemeenteraad van Ridderkerk heeft op 1 juli 2021 de Woonvisie Ridderkerk 2021-2026 vastgesteld. De Woonvisie vormt een actueel kader voor het woonbeleid. De woonvisie wordt leidend bij de initiëring en uitvoering van nieuwe woningbouwontwikkelingen en gaat fungeren als beoordelingskader voor het college en de gemeenteraad. In de Woonvisie is voorgesteld meer woningen te bouwen tot 2030 dan het bod dat in 2018 voor het Regioakkoord is gedaan. De meest recente Trendraming van de woningbehoefte van de provincie Zuid-Holland uit 2019 duidt op een grotere woningbehoefte dan in het Regioakkoord is benoemd. Dit betekent in ieder geval een opgave van afgerond 900 woningen voor de periode 2021 tot 2030. Maar de opgaven en

		knelpunten in de woningmarkt zijn zo groot, dat de gemeente meer ruimte wil geven voor woningbouw in Ridderkerk. Voorwaarde is wel, dat de kwaliteit van de plannen goed is en de plannen inspelen op de gemeentelijke visie en beleid. Meer realiseren dan de gemaakte regionale woningmarktafspraken (uit 2019) betekent ook dat de gemeente voor dit surplus wil openstaan voor het extra toevoegen van sociale corporatievoorraad. Daarnaast is per wijk aangegeven aan welk type woningen het meeste behoefte is.
2.4.7	-	Groen is onze toekomst Op 7 juli 2020 heeft de gemeenteraad van Ridderkerk de Groenvisie Ridderkerk vastgesteld. Hierin ambieert Ridderkerk de groenste gemeente van het eiland IJsselmonde te worden. In de visie schetst de gemeente de huidige groensituatie en wordt aan de hand van zes ambities weergegeven hoe haar doel van een ‘sterk Ridderkerk waar bewoners gelukkig en gezond zijn’ wil behalen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de Omgevingsvisie waarin het versterken van groen-blauwe netwerken een grote rol speelt. De Groenvisie vloeit dan ook voort uit de Omgevingsvisie. De zes ambities zijn: 1. De groenste gemeente van IJsselmonde zijn; 2. De grote variatie aan samenhangende natuur in onze gemeente zorgt voor een rijke biodiversiteit; 3. Het groen in onze gemeente beschermt onze gezondheid en stimuleert gezond gedrag; 4. In 2050 is onze gemeente waterrobuust en klimaatbestendig; 5. De energietransitie heeft geleid tot een verbetering van ons openbaar groen; 6. Wij schatten (potentiële) groene ruimte letterlijk op waarde; De belangrijkste groene gebieden in het woongebied zijn bestemd als ‘Groen’. Daarnaast zijn de belangrijkste watergangen en open water bestemd als ‘Water’. Door in het bestemmingsplan deze gebieden als zodanig te bestemmen, dragen we bij aan het

		waarborgen van de ambities uit onze Groenvisie.
2.4.8	-	Actieplan Geluid 2019-2023 Op basis van de geluidsbelastingkaart heeft het college het Actieplan geluid 2019-2023 vastgesteld. Het doel is om zoveel mogelijk woningen onder de plandrempel te krijgen en het aantal (ernstig) gehinderden en slaapverstoorden terug te dringen. In dit Actieplan zijn concrete maatregelen opgenomen om dat doel te bereiken. De gemeenteraad heeft het Actieplan op 15 oktober 2019 vastgesteld.
4.2	<i>Waterschapsbeleid</i> 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.	<i>Waterschapsbeleid</i> In het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 heeft het Waterschap Hollandse Delta (WSHD) haar doelen opgeschreven. De doelen voor deze planperiode zijn afgeleid van de ambities voor de langere termijn (2050). Deze ambities worden, nog meer dan voorheen, beïnvloed door de grote maatschappelijke opgaven van deze tijd, waar het waterschap samen met haar partners voor staat. Het omgaan met de gevolgen van een veranderend klimaat én het tegengaan van verdere klimaatverandering springen hierbij het meest in het oog. Naast de ambities voor de lange termijn en de doelen die we in 2027 bereikt willen hebben, gaat het Waterbeheerprogramma ook in op de strategie om te komen tot realisatie van deze doelen. De doelen voor 2027 en de strategie vormen de basis voor de concreet uit te voeren maatregelen. De maatregelen zelf maken geen deel uit van dit WBP, maar worden elk jaar opnieuw bepaald in het kader van de reguliere planning- en controlcyclus van het WSHD.
4.2	<i>Gemeentelijk beleid</i> 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 onder 'Huidige situatie'	Waterkwantiteit In het plangebied liggen meerdere sloten en singels. Het grootste deel van het plangebied valt onder het peilbesluit Oost-IJsselmonde, en een klein gedeelte onder het peilbesluit Reijerwaard-Oost. Het deel van het plangebied gelegen in Reijerwaard-Oost ligt in peilvak 28B. Hier geldt een vast peil van NAP -1,35 m. De peilvakken en het bijbehorende waterpeil voor het plangebied wat onder het peilbesluit IJsselmonde-Oost valt is in afbeelding 4.2 weergegeven. In de peilvakken 27C-01, 27C-02 en 27G-01 geldt een afwijkend peil.  Afbeelding 4.2 Uitsnede van het peilbesluit IJsselmonde-Oost	Waterkwantiteit In het plangebied liggen meerdere sloten en singels. Het grootste deel van het plangebied valt onder het peilbesluit Oost-IJsselmonde. Voor peilvak 27B geldt een pal van NAP – 1,55 m. Voor peilvak 27C is dat NAP – 2,10 m, voor peilvakken 27F en 27G NAP 2,00 m. Ook valt een klein gedeelte onder het peilbesluit Reijerwaard-Oost. Het deel van het plangebied gelegen in Reijerwaard-Oost ligt in peilvak 28B. Hier geldt een vast peil van NAP -1,35 m. In de peilvakken 27C-01, 27C-02 en 27G-01 geldt een afwijkend peil.						
4.3 onder 'Onderzoek'	-	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Straat</th><th>Nummer</th><th>Functie</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Benedenrijweg</td><td>69 a</td><td>Stoeterij</td></tr> </tbody> </table>	Straat	Nummer	Functie	Benedenrijweg	69 a	Stoeterij
Straat	Nummer	Functie						
Benedenrijweg	69 a	Stoeterij						
4.4 onder 'Beleid en normstelling'	...landschappelijke of financiële aard.	...landschappelijke of financiële aard. Op basis van de geluidsbelastingkaart heeft het college het Actieplan geluid 2019-2023 op 15 oktober 2019 vastgesteld. Het doel is om zoveel mogelijk woningen onder de plandrempel te krijgen en het aantal (ernstig) gehinderden en slaapverstoorden terug te dringen. In dit Actieplan zijn concrete maatregelen opgenomen om dat doel te bereiken. De gemeenteraad heeft het Actieplan op 15 oktober 2019 vastgesteld.						

4.4 onder 'Onderzoek'	Indien de geluidsbelasting ter plaatse meer dan 50 dB(A) bedraagt ten gevolge van het industrieterrein, moeten hogere waarden worden vastgesteld.	Indien de geluidsbelasting ter plaatse meer dan 50 dB(A) bedraagt ten gevolge van het industrieterrein, moeten hogere waarden worden vastgesteld om de continuïteit van de bestaande bedrijfsmatige activiteiten te kunnen blijven waarborgen. Aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwe woningen toevoegt, worden bij dit bestemmingsplan ook geen hogere waarden vastgesteld.
4.11	Conclusie 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.	Conclusie 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 vergunning worden aangevraagd als de verstoringsmarges van het bestemmingsplan worden overschreden (per Waarde-Archeologie zijn de vrijstellingsmarges anders). De gemeente toetst dan in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning of een archeologisch onderzoek daadwerkelijk nodig is.
6.3	Tuin De voortuinen en soms delen van de zijtuinen behorende bij de woningen vallen niet onder de bestemming 'Wonen'. Deze zijn apart bestemd als 'Tuin'. Reden hiervoor is dat het niet wenselijk is om hier erfbebouwing toe te staan. Alleen erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. Daarnaast zijn in bepaalde gevallen erkers toegestaan binnen de bestemming Tuin. Een erker is daarbij omschreven als een ondergeschikte uitbouw van een woning met de omvang en uitstraling van een uitgebouwd venster, veelal gelegen voor de voorgevel. Voorwaarde is dat de erker uit maximaal twee bouwlagen bestaat. In alle andere gevallen behoort de erker tot het hoofdgebouw en is binnen het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' gelegen.	Tuin De voortuinen en soms delen van de zijtuinen behorende bij de woningen vallen niet onder de bestemming 'Wonen'. Deze zijn apart bestemd als 'Tuin'. Reden hiervoor is dat het niet wenselijk is om hier erfbebouwing toe te staan. Alleen erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

b. Planregels

Artikel	Was	Wordt
5 (nieuw)	-	Artikel 5 Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation 5.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. een gasdrukmeet- en regelstation; b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren; c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen. 5.2 Bouwregels Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en gelden de volgende regels: 5.2.1 Gebouwen a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd; b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte. 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 3,50 m.
9.1 (nieuw)	Artikel 8 Gemengd - 2 8.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. uitsluitend op de begane grond: detailhandel; b. uitsluitend op de verdiepingen: wonen; c. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens dienstverlening; d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel op de verdiepingen;	Artikel 9 Gemengd - 2 9.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. uitsluitend op de begane grond: detailhandel; b. uitsluitend op de verdiepingen: wonen; c. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens dienstverlening; d. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens opslag: uitgezonderd opslag van gevaarlijke stoffen; ...

	e. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens opslag: uitgezonderd opslag van gevaarlijke stoffen: ...	
16.3 (nieuw)	-	16.3 Afwijken van de bouwregels Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 20.2.2 sub a ten behoeve van erkers, op voorwaarde dat: a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld; b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden beperkt.
20.2.2 (nieuw)	19.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van erkers; b. de diepte van aan- en uitbouwen van aaneengebouwde hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw; c. de diepte van aan- en uitbouwen van vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw; d. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste: 1. 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf, met een maximum van 50 m ² , met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m ² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven; 2. 65 m ² , indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 200 m ² en ten hoogste 250 m ² bedraagt; 3. 75 m ² , indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 250 m ² en ten hoogste 500 m ² bedraagt;	20.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken'; c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd; d. de diepte van aan- en uitbouwen van aaneengebouwde hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw; e. de diepte van aan- en uitbouwen van vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw; f. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste: 1. 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf, met een maximum van 50 m ² , met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m ² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;

	4. 100 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 500 m² bedraagt; e. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m, met een maximum van 4 m; f. de aan- en uitbouw mag worden voorzien van een kap of schuin dak met een hoogte van maximaal 1 m gerekend vanaf de werkelijke goothoogte. g. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m; ...	2. 65 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 200 m² en ten hoogste 250 m² bedraagt; 3. 75 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 250 m² en ten hoogste 500 m² bedraagt; 4. 100 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 500 m² bedraagt; g. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m, met een maximum van 4 m; h. de aan- en uitbouw mag worden voorzien van een kap of schuin dak met een hoogte van maximaal 1 m gerekend vanaf de werkelijke goothoogte. i. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m; de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4 m.
20.3.2 (nieuw)	19.3.2 Aan- en uitbouwen bijgebouwen a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd; b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van erkers; c. de diepte van aan- en uitbouwen van aaneengebouwde hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw; d. de diepte van aan- en uitbouwen van vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw; e. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste: 1. 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf, met een maximum van 50 m², met dien verstande	20.3.2 Aan- en uitbouwen bijgebouwen a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd; b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd; c. de diepte van aan- en uitbouwen van aaneengebouwde hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw; d. de diepte van aan- en uitbouwen van vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw; e. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste: 1. 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf, met een maximum van 50 m², met dien verstande

	dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven; 2. 65 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 200 m² en ten hoogste 250 m² bedraagt; 3. 75 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 250 m² en ten hoogste 500 m² bedraagt; 4. 100 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 500 m² bedraagt; f. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m, met een maximum van 4 m; g. de aan- en uitbouw mag worden voorzien van een kap of schuin dak met een hoogte van maximaal 1 m. h. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m; ...	dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven; 2. 65 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 200 m² en ten hoogste 250 m² bedraagt; 3. 75 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 250 m² en ten hoogste 500 m² bedraagt; 4. 100 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 500 m² bedraagt; f. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m, met een maximum van 4 m; g. de aan- en uitbouw mag worden voorzien van een kap of schuin dak met een hoogte van maximaal 1 m. h. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m; ...
20.4 (nieuw)	-	20.4 Afwijken van de bouwregels Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 20.2.2 sub a ten behoeve van erkers, op voorwaarde dat: a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld; b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden beperkt.
25 (nieuw)	-	Artikel 25 Waarde - Cultuurhistorie 25.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van cultuurhistorisch waardevolle structuren en elementen zoals karakteristieke verkavelingen, slotenpatronen, stratenpatronen en

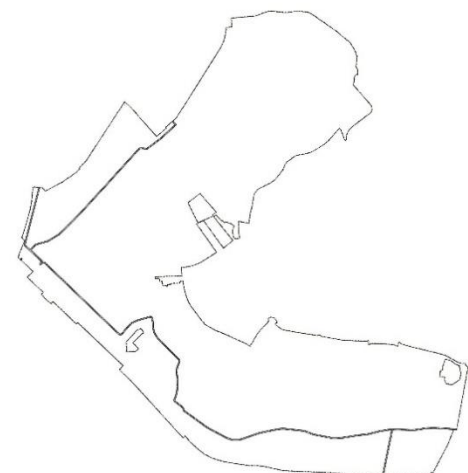
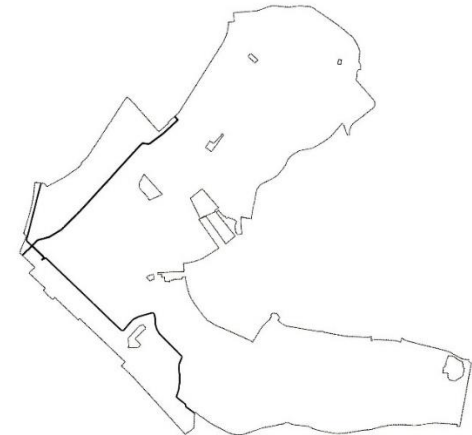
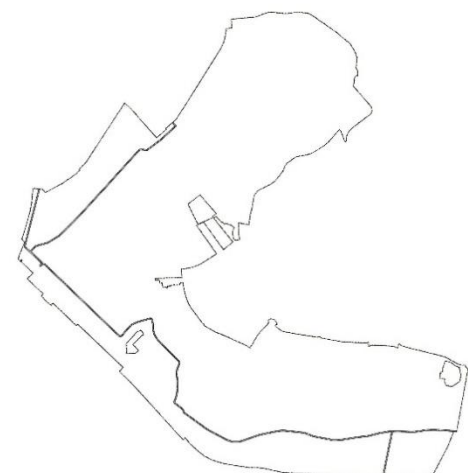
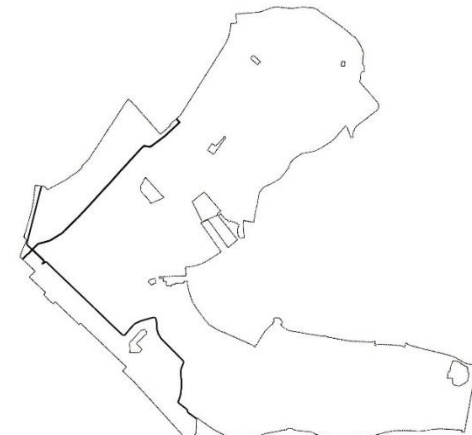
		doorzichten zoals beschreven in het rapport 'Cultuurhistorische Waardenkaart Woongebieden Ridderkerk' en vastgelegd in het gemeentelijk Erfgoedbeleid. 25.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 25.2.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren: het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen; het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m², niet zijnde kavelpaden; het aanleggen, vergraven, verruimen, of dempen van sloten, vijvers en andere wateren; het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds; het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur. 25.2.2 Uitzondering op het aanlegverbod Het verbod van lid 25.2.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden: normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen, waaronder tevens het aanleggen van drainage wordt verstaan; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan; reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. 25.2.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning
--	--	---

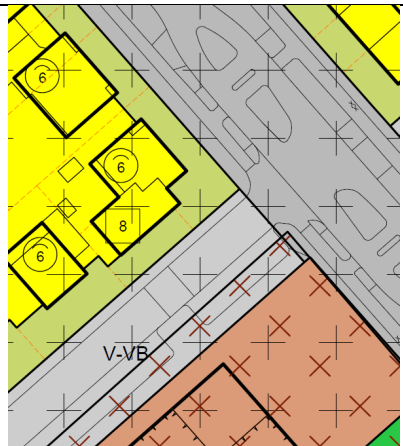
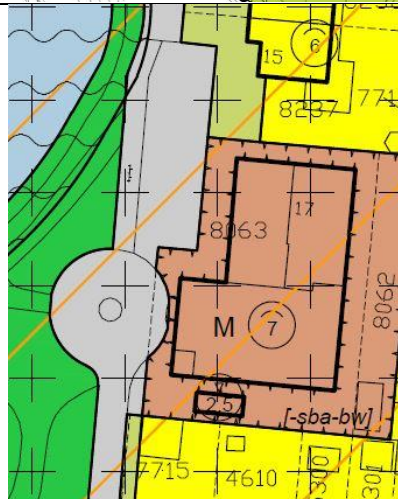
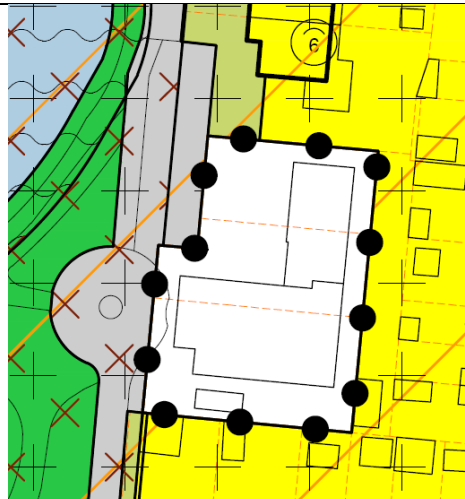
		De werken en werkzaamheden, zoals in lid 25.2.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de cultuurhistorische waarden zoals bedoeld in lid 25.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheid voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; Voordat een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 25.2.1, wordt verleend wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Monumentencommissie.
32.2 (nieuw)	30.2 Karakteristiek 30.2.1 Bestemmingsomschrijving Ter plaatse van de aanduiding 'Karakteristiek' zijn de gronden en/of de bouwwerken ter plaatse tevens bestemd voor de instandhouding van de karakteristieke waarde. 30.2.2 Omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen en/of beschadigen van een bouwwerk, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' a. Vergunningplicht Voor het geheel of gedeeltelijk slopen en beschadigen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'Karakteristiek', is een omgevingsvergunning vereist. b. Uitzondering Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die: 1. het normale onderhoud betreffen; 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan. c. Toetsingscriteria De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien: 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing; 2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;	32.2 Cultuurhistorische waarden 32.2.1 Bestemmingsomschrijving Ter plaatse van de aanduiding 'Cultuurhistorische waarden' zijn de gronden en/of de bouwwerken ter plaatse tevens bestemd voor bescherming en behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. 32.2.2 Omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen en/of beschadigen van een bouwwerk, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' a. Vergunningplicht Voor het geheel of gedeeltelijk slopen en beschadigen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'Cultuurhistorische waarden' is een omgevingsvergunning vereist. b. Uitzondering Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die: 1. het normale onderhoud betreffen; 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan. 3. Toetsingscriteria De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien: a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing; b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld; c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;

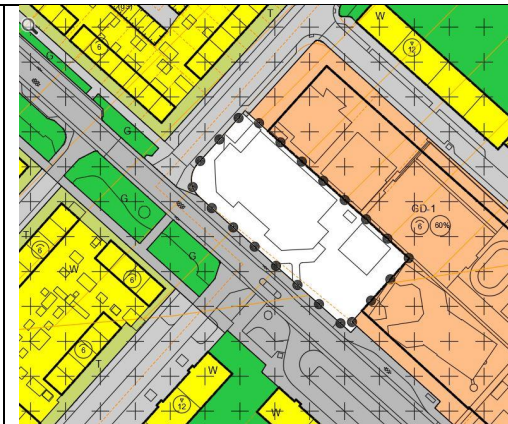
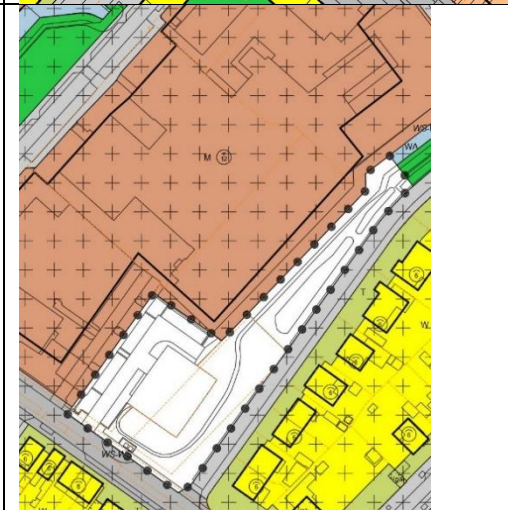
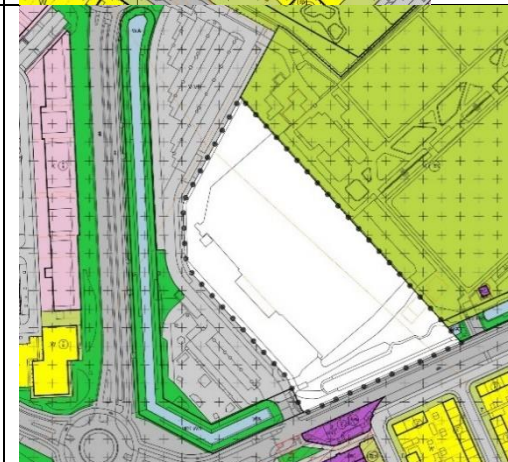
	3. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is; d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.	4. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
32.3 (nieuw)	30.3.2 Omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen en beschadigen van een bouwwerk, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders overeenkomstig het bepaalde in de Erfgoedwet respectievelijk de 'gemeentelijke monumentenverordening' over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van een beeldbepalend pand of gemeentelijk monument ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - monument'; b. het geheel of gedeeltelijk slopen of beschadigen, zoals bedoeld onder a. is slechts toelaatbaar indien als gevolg daarvan voor vervangende nieuwbouw een omgevingsvergunning is verleend of anderszins nieuwbouw in redelijke mate vaststaat; c. het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden: 1. welke het normale beheer en onderhoud betreffen; 2. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.	32.3 Specifieke bouwaanduiding - monument Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - monument' zijn de gronden en/of de bouwwerken ter plaatse tevens bestemd voor de instandhouding van de monumentale waarde.
32.5 (nieuw)	-	32.5 Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 32.5.1 Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 1 Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 1' geldt dat geen nieuwe beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten mogen worden opgericht zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen'. 32.5.2 Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 2

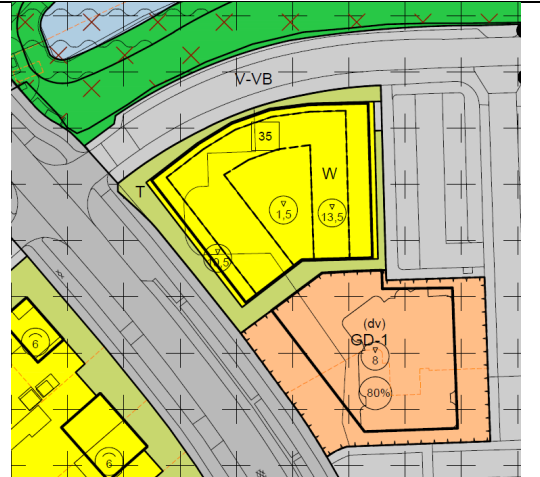
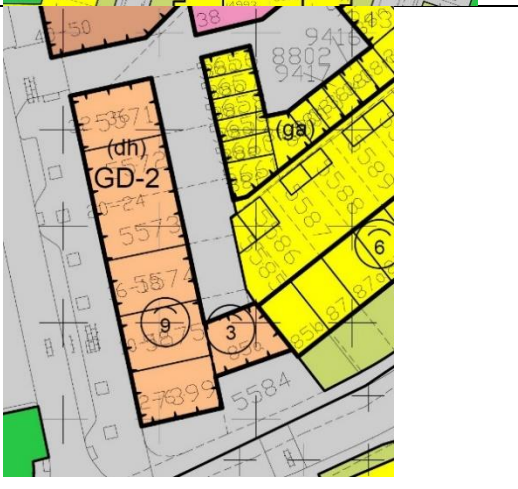
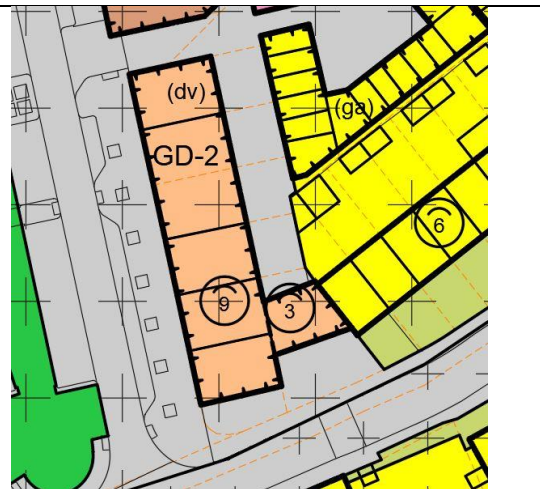
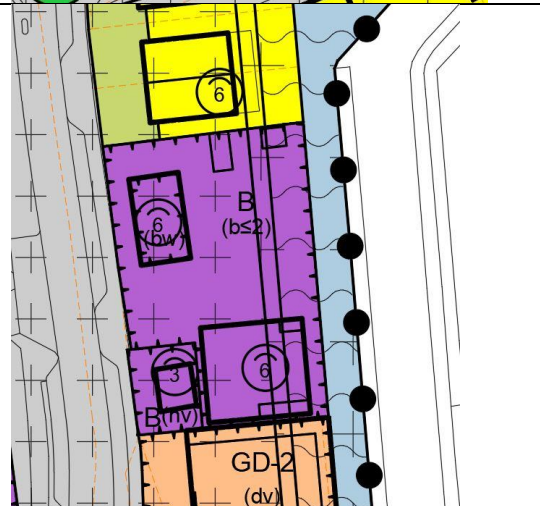
		ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 2' geldt dat geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden opgericht zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen'.
--	--	--

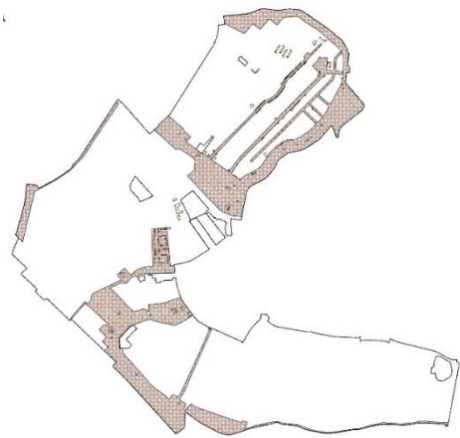
c. Planverbeelding

Adres	Was	Wordt
Oranjestraat 110		
Gasleidingen		
Belemmeringen-stroken		

Seringenstraat 2-4		
Hogeweg 1		
Electropark 17		

J.S. Bachstraat 2-4		
Kievitsweg 84a t/m 88d		
Populierenlaan 14 t/m 16		

Rembrandtweg 257		
Windmolen 110 t/m 127		
Prinses Margrietstraat 2 t/m 36		
Lagendijk 219		

Kerkweg 211a		
Oosterpark		
Cultuurhistorische waarden	-	Dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'  Functieaanduiding 'Cultuurhistorische waarden'

