

Bestemmingsplan Woningbouw Pruimendijk 19 - 21

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan Woningbouw Pruimendijk 19 - 21

Plannaam: Woningbouw Pruimendijk 19 - 21
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
IMRO-nummer: NL.IMRO.0597.BPRIJS2020Prdk1921-VG01



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
2.3	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 4	MILIEU-EN OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1	GELUID	23
4.2	BODEM	24
4.3	LUCHTKWALITEIT	25
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
4.5	MILIEUZONERING	28
4.6	ECOLOGIE	31
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	38
5.1	VIGEREND BELEID	38
5.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
6.1	INLEIDING	43
6.2	OPZET VAN DE REGELS	43
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	47
8.1	VOOROVERLEG	47
8.2	INSPRAAK	47
8.3	ZIENSWIJZEN	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	48	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	48
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	49
BIJLAGE 3	AANVULLEND BODEMONDERZOEK	50
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAL	51
BIJLAGE 5	STIKSTOFONDERZOEK	52
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	53

BIJLAGE 7	ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK EN PVE VELDONDERZOEK	54
BIJLAGE 8	STANDAARD WATERPARAGRAAF	55
BIJLAGE 9	ZIENSWIJZENNOTA	56

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

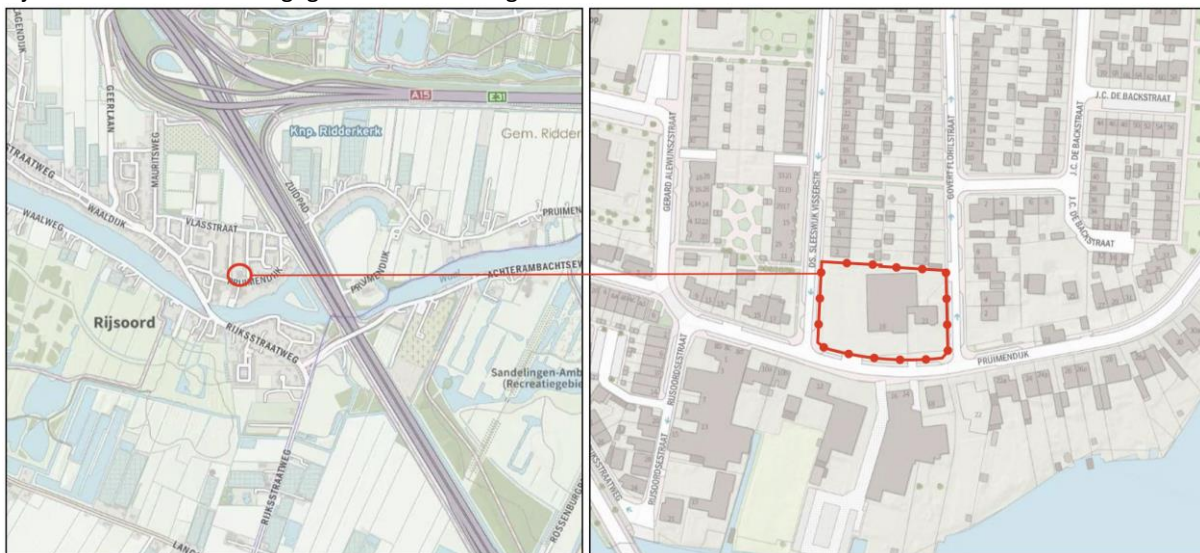
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Pruimendijk 19 – 21 te Rijsoord (hierna: plangebied). Ter plaatse is een autogarage met showroom en werkplaats aanwezig, alsmede een vrijstaande woning.

Het voornemen is om de locatie te herontwikkelen voor woningbouw. Concreet gaat het om het slopen van alle aanwezige bebouwing en het realiseren van 12 grondgebonden woningen, bestaande uit twee blokken van drie rijwoningen en zes tweekappers.

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met de vigerende beheersverordening is een herziening van het planologisch regime via een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat de wijziging van de bestemming vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Pruimendijk 19 – 21, te Ridderkerk. De ligging van het plangebied (rode contour) in Rijsoord is indicatief weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Woningbouw Pruimendijk 19 – 21' bestaat uit de volgende stukken:

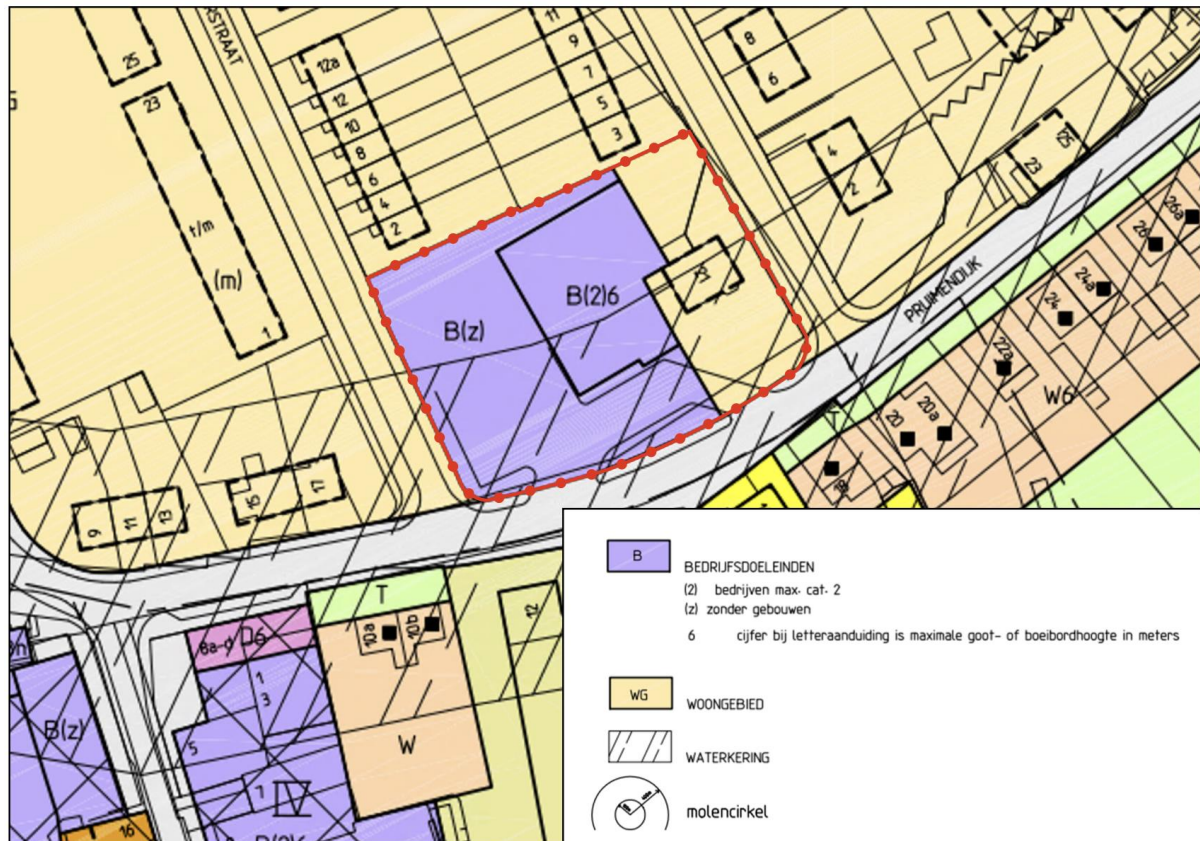
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0597.BPRIJS2020Prdk1921-VG01) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de beheersverordening "Rijsoord". Deze beheersverordening is op 12 september 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Met de vaststelling van deze beheersverordening is de regeling zoals deze was opgenomen in bestemmingsplan "Rijsoord 1997" (vastgesteld d.d. 19 oktober 1998) opnieuw van toepassing verklaard.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding beheersverordening (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

De gronden binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', 'Woongebied' en 'Waterkering'.

Hierna wordt kort ingegaan op de geldende bestemmingen.

'Bedrijfsdoeleinden'

De voor 'Bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn in geval van het plangebied hoofdzakelijk bestemd voor bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op gronden die zijn voorzien van de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

'Woongebied'

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen en in samenhang daarmee de uitoefening van een vrij beroep aan huis, erven, tuinen, verkeer- en parkeervoorzieningen, groen, speelvoorzieningen en water.

'Waterkering'

De voor 'Waterkering' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een waterkering. Indien de bestemming 'Waterkering' samenvalt met andere bestemmingen zijn de bebouwing en werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden ten behoeve van deze samenvallende bestemmingen, uitgezonderd normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden, uitsluitend toegestaan wanneer het door de bestemming 'Waterkering' te dienen belang niet wordt aangetast en vooraf bij de dijkbeheerder advies is ingewonnen.

'Molencirkel'

Binnen de op de plankaart aangegeven molencirkel rondom de aanwezige molen gelden nadere voorwaarden voor het bouwen en voor beplanting in verband met mogelijke aantasting van belangrijke zichtlijnen en de vrije windvang.

1.4.3 Strijdigheid

Het voornemen bestaat om het plangebied te herontwikkelen voor woningbouw. Vanwege het ontbreken van passende bouw- en gebruiksregels is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en gewenste situatie in het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Ridderkerk beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Pruimendijk 19 – 21 in het dorp Rijsoord, gemeente Ridderkerk. Ter plaatse vormen de A16 en de Waal de belangrijkste structuurdragers in het gebied. In de omgeving van het plangebied komen verschillende functies voor, waaronder woningen, (kleinschalige) bedrijvigheid, horeca en detailhandel.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door woonpercelen. Aan de zuid-, oost- en westzijde wordt het plangebied begrensd door respectievelijk de Pruimendijk, de Govert Flohilstraat en de Ds. Sleeswijk Visserstraat.

Ter plaatse van het plangebied is een autogarage met showroom en werkplaats aanwezig, alsmede een vrijstaande woning. De gronden zijn nagenoeg geheel voorzien van bebouwing en/of verharding. Aan de voor- en achterzijde van de vrijstaande woning zijn de gronden deels onverhard en in gebruik als tuin.

De luchtfoto in afbeelding 2.1 geeft een goed beeld van de huidige situatie in het plangebied. Daarnaast zijn een aantal straatbeelden opgenomen in afbeelding 2.2.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeelden plangebied (Bron: Google streetview; links 2018, rechts 2015)

2.2 Gewenste situatie

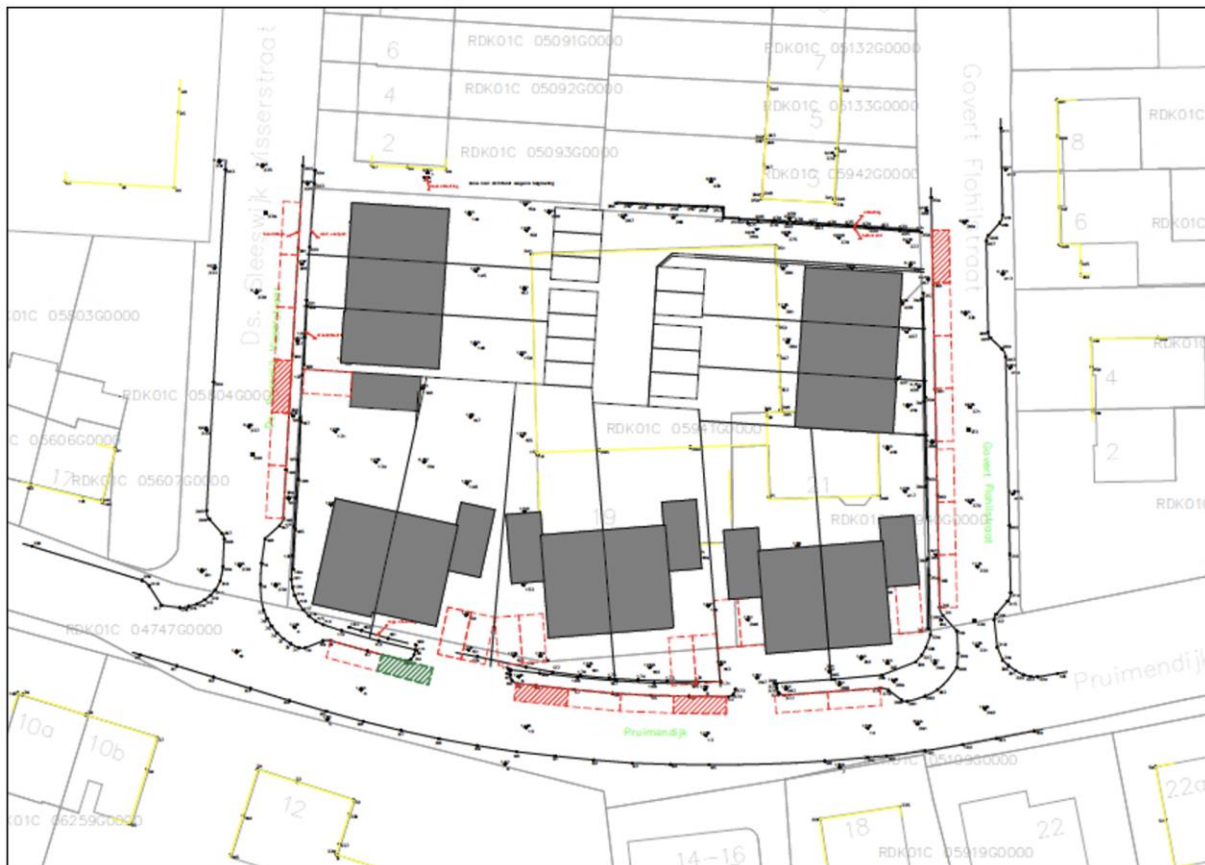
Het voornemen is om de binnen het plangebied aanwezige bebouwing te slopen en ter plaatse 12 grondgebonden woningen met bijbehorende bijgebouwen en (parkeer)voorzieningen te realiseren. Concreet gaat het om twee blokken van drie rijwoningen en zes tweekappers.

De twee blokken van drie rijwoningen worden georiënteerd op de Ds. Sleeswijk Visserstraat en de Govert Flohilstraat. De beoogde tweekappers worden georiënteerd op de Pruimendijk.

De woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap. Hiermee wordt qua maat een schaal aangesloten op de in de omgeving reeds aanwezige woningen/gebouwen, waardoor de toekomstige bebouwing zich ruimtelijke gezien goed voegt in de omgeving.

De woningen zijn geschikt voor uiteenlopende doelgroepen, denk bijvoorbeeld aan starters, doorstromers en gezinnen.

In afbeelding 2.3 is een situatietekening opgenomen van de beoogde situatie.



Afbeelding 2.3 Beoogde situatie plangebied (Bron: Maat Architecten BNA)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte die ontstaat als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW bovengenoemde publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie.

2.3.2 Situatie plangebied

2.3.2.1 Uitgangspunten

Voor de berekening van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: sterk stedelijk, gemeente Ridderkerk (CBS statLine);
- Stedelijk gebied: rest bebouwde kom.

Binnen de begrenzing van het plangebied wordt middels voorliggend bestemmingsplan de realisatie van 12 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij om rijwoningen en tweekappers.

2.3.2.2 Parkeerbehoefte

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten ontstaat er het volgende beeld voor wat betreft de parkeerbehoefte.

Type woning	Parkeernorm per woning	Aantal woningen	parkeerbehoefte
Koop, huis, twee-onder-een-kap	2	6	$(2 \times 6 =) 12$
Koop, huis, tussen/hoek (rij)	1,8	6	$(1,8 \times 6 =) 10,8$
			Totaal: 22,8

Het plan voorziet in 22 parkeerplaatsen op eigen terrein. De overige 0,8 parkeerplaats (afgerond 1), kan eenvoudig worden opgevangen in de in de omgeving aanwezige openbare parkeerplaatsen.

Opgemerkt wordt dat er als gevolg van voorgenomen ontwikkeling in totaal ook 4 openbare parkeerplaatsen komen te vervallen (zie ook rode vlakken in afbeelding 2.3). Deze parkeerplaatsen komen te vervallen in verband met de te realiseren in- en uitritten. Echter wordt gesteld dat er in de toekomstige situatie sprake zal zijn van voldoende openbare parkeerplaatsen in de omgeving. Dit temeer omdat de openbare parkeerplaatsen die zijn toebedeeld aan de op dit moment aldaar aanwezige autogarage vrijkomen.

2.3.2.3 Verkeersgeneratie

Op basis van de in paragraaf 2.3.2.1 beschreven uitgangspunten en de in onderstaande tabel aangegeven type woningen, ontstaat er het volgende beeld voor wat betreft de verkeersgeneratie.

Type woning	Verkeersgeneratie per woning per weekdagemaal	Aantal	Verkeersgeneratie per weekdagemaal
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	6	$(7,8 \times 6 =) 46,8$
Koop, huis, tussen/hoek (rij)	7,1	6	$(7,1 \times 6 =) 42$
			Totaal: 88,2

De ontwikkeling genereert afgerond 89 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Gesteld wordt dat de omliggende wegen en infrastructuur van voldoende capaciteit zijn om de voorgenoemde verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

Tevens wordt opgemerkt dat als gevolg van voorgenomen ontwikkeling de ter plaatse aanwezige autogarage en vrijstaande woning gesloopt zullen worden. Hierdoor komen de daarbij behorende verkeersbewegingen te vervallen. De daadwerkelijke toename aan verkeersbewegingen ligt dan ook lager.

2.3.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de ladder van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van 12 woningen. Daarnaast wordt een bestaande woning gesloopt. Per saldo is er dus sprake van het toevoegen van 11 woningen. In voorliggende geval is de ladder voor duurzame verstedelijk dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het rijksbeleid.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

3.2.1.1 Algemeen

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken.

De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- de ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: Ambities en sturing. De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.
- een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.
- de samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving. Dit bestaande beleid is integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

Met betrekking tot de bovenstaande onderdelen uit de Omgevingsvisie zijn op verschillende onderdelen beleidsbeslissingen genomen. In het kader van dit plan zijn met name de beleidsbeslissingen 'Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied' en 'verstedelijking en wonen' van belang.

De beleidsbeslissingen zoals verwoord in de provinciale omgevingsvisie werken door naar regels in de omgevingsverordening. In voorliggend geval is met name artikel 6.10 lid 1 (Stedelijke ontwikkelingen) van de omgevingsverordening van belang.

Op de genoemde onderdelen wordt hierna ingegaan.

3.2.1.2 Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stad- en dorpsgezicht

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie.

Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte.

Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte. De provincie wil bevorderen dat de ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. De gemeenten stemmen de geplande opgave met behulp van actuele regionale visies voor in ieder geval wonen en kantoren af met andere gemeenten in de regio. Het is aan gemeenten zelf om te bepalen of zij ook behoefte hebben aan regionale visies ter afstemming van het beleid met betrekking tot bedrijventerreinen en detailhandel, of aan regionale ruimtelijke visies. De provincie laat die keus aan hen. Gedeputeerde Staten kunnen echter voor een bepaalde regio aangeven dat het nodig is om een regionale visie voor bedrijventerreinen te maken.

De provincie is zich bewust dat er grenzen zitten aan de mogelijkheden om te verdichten. Het bepalen of de woningbehoefte binnen de bebouwde ruimte opgevangen kan worden, is niet alleen een technische afweging (is het fysiek mogelijk om de woningbehoefte te accommoderen), maar bevat ook kwalitatieve elementen.

3.2.1.3 Verstedelijking en wonen

De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur onder andere uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied.

De provincie heeft de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO²-neutraal en vóór 2050 klimaatrobuust ingericht en ingepast te laten zijn. Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Nieuwe woningen zijn energieneutraal of leveren energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (heftige regenbuien, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De beleidsbeslissingen zoals verwoord in de provinciale omgevingsvisie werken door naar regels in de omgevingsverordening. In voorliggend geval is met name artikel 6.9 lid 1 (ruimtelijke kwaliteit) en 6.10 lid 1 (Stedelijke ontwikkelingen) van de omgevingsverordening van belang.

3.2.2.1 Gebiedsprofiel en kwaliteitskaarten

De provincie Zuid-Holland heeft in haar kwaliteitskaart de gebiedsprofielen van gebieden beschreven. Het plangebied ligt in het gebiedsprofiel IJsselmonde. IJsselmonde ligt in de Maasdelta en wordt omgeven door water: de Nieuwe Maas in het noorden, de Oude Maas in het zuiden en de Noord in het oosten.

IJsselmonde kent in grote lijnen dezelfde oorsprong als de andere Zuid-Hollandse eilanden maar heeft zich in de laatste eeuw anders ontwikkeld. Het eiland wordt gekenmerkt door een grote menging van stedelijke en landschappelijke functies. De dorpen zijn zelfstandige gemeenschappen met beperkte voorzieningen. Rustig wonen en recreëren met de stad dichtbij. Wonen, werken, recreëren en infrastructuur vormen een mozaïek op basis van het oorspronkelijke landschap. Evenals op de andere eilanden zijn in dit landschap de dijken, polders en kreken de kenmerkende elementen. De dorpen zijn vaak ontstaan aan een dijk of waterloop en verder uitgebreid in de polder. De voorstraatdorpen Rhoon en Poortugaal zijn ontstaan aan de rand van een polder en haaks op de dijk verder uitgegroeid. Daarnaast zijn er enkele dorpen ontstaan rondom een dam (Heerjansdam en Oostendam) of op de oevers van een verlande rivier (Rijsoord). Dorpen als Hoogvliet,

Ridderkerk, Barendrecht, maar ook Rhoon en Poortugaal veranderden na de Tweede Wereldoorlog in snel tempo tot satellietsteden van Rotterdam. De plaatsen Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht groeiden in de schaduw van de Rotterdamse haven uit tot zelfstandige industriesteden met scheepswerven.

Onderhavig plangebied ligt in Rijsoord. Rijsoord is een langgerekt dijkdorp op de oeverwal van De Waal. Evenals Heerjansdam en Oostendam ontleent Rijsoord zijn oorsprong aan dit riviertje. Het dorp ligt van oudsher op beide oevers van de afgedamde rivier. In eerste instantie werd de toen veel bredere Waal overgestoken met een veerschuit. Halverwege de 16e eeuw was het water zodanig smal geworden dat een brug aangelegd kon worden. De aanwezigheid van en het zicht op het water is nog steeds bepalend voor het karakter van Rijsoord. De Waaldijk en de Pruimendijk vormen de ruggengraat van het noordelijk deel van het dorp. Deze historische structuur wordt nu echter ruw doorsneden door de belangrijkste route door het dorp, de Rijksstraatweg. Het gebied ten noorden wordt gekenmerkt door planmatige woningbouw en glastuinbouw. De nabijheid van de A15 is door zijn schaal en maat goed zichtbaar en hoorbaar. De fijnmazige en langgerekte verkaveling is echter nog steeds waarneembaar. Ook op de zuidoever van De Waal ligt een kleine uitbreiding van het dorp.

De ambities voor Rijsoord zijn als volgt:

- Er wordt ingezet op het behoud en de versterking van de historische structuur van het dorp. De barrièrewerking van de Rijksstraatweg wordt zoveel mogelijk opgeheven. Met name de routes evenwijdig aan De Waal (Waaldijk-Pruimendijk en Waalweg-Achterambachtseweg) worden gecontinueerd. Bij de inpassing van (vervangende) nieuwbouw rekening houden met de huidige korrel, de nokrichting, het profiel en variatie in bebouwing.
- De fijnmazige, langgerekte verkaveling aan de noordkant van de Pruimendijk behouden, zodat het agrarische karakter overheerst en niet de A15.
- Daar waar dorpsgebied grenst aan De Waal wordt ingezet op openbaar toegankelijke oevers (zie ook Afgedamde rivierarm).
- De dijklinten worden opgenomen in het recreatieve netwerk, waarbij het centrum fungeert als concentratiepunt voor routes en attracties.
- (Nieuwe) ontwikkelingen worden zoveel mogelijk gerealiseerd binnen bestaand bebouwd gebied. Hierbij worden waardevolle patronen en elementen herkenbaar opgenomen in de structuur van de ontwikkeling. Waar mogelijk wordt de relatie met het omliggende landschap opgezocht door nieuwe zichtrelaties en routes.

Daarnaast is in de kwaliteitskaart op basis van de lagenbenadering in beeld gebracht wat de gebiedskenmerken en kernkwaliteiten van gebieden zijn in de volgende lagen:

- Laag van de ondergrond;
- Laag van de cultuur- en natuurlandschappen;
- Laag van de stedelijke occupatie;
- Laag van beleving;

3.2.2.2 Relevante artikelen

In voorliggend geval zijn met name artikel 6.9 lid 1 (ruimtelijke kwaliteit) en 6.10 lid 1 (Stedelijke ontwikkelingen) van de omgevingsverordening van belang om te toetsen.

Artikel 6.9 (Ruimtelijke kwaliteit)

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:
 - a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
 - b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

- a. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
- b. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - a. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - b. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Artikel 6.10 (Stedelijke ontwikkelingen)

“Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;”

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie en omgevingsverordening Zuid-Holland

Gebiedsprofiel

De voorgenomen binnenstedelijke herontwikkeling doet geen afbreuk aan het gebiedsprofiel 'IJsselmonde'. Daarnaast sluit de ontwikkeling aan op de ambities voor de kern Rijsoord, waarbij onder andere de ambitie is om (nieuwe) ontwikkelingen zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied te realiseren. Verder is de ambitie dat bij inpassing van (vervangende) nieuwbouw rekening wordt gehouden met de huidige korrel, de nokrichting, het profiel en variatie in bebouwing. Zoals ook aangegeven in paragraaf 2.2 bestaan de beoogde woningen uit twee bouwlagen met kap. Hiermee wordt qua maat een schaal aangesloten op de in de omgeving reeds aanwezige woningen/gebouwen, waardoor de toekomstige bebouwing zich ruimtelijke gezien goed voegt in de omgeving.

Kernkwaliteiten in verschillende lagen

Wat betreft de kernkwaliteiten in de verschillende lagen kan worden gesteld dat vanwege ligging van het plangebied in het bestaand stedelijk gebied de 'Laag van de ondergrond' niet relevant is. Deze laag is door het huidige gebruik van de gronden reeds verstoord of niet meer aanwezig.

In de 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' maakt het plangebied onderdeel uit van het 'zeekleipolderlandschap'. Richtpunten van de provincie in dit landschap zijn het bijdragen aan de versterking van karakteristieke kenmerken van de eiland en verschillen daartussen. Ontwikkelingen aan de rand van eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en deltawateren. Daarnaast is het de bedoeling de herkenbaarheid van patronen in op en aanwaspolen te behouden. Tevens dienen ontwikkelingen de dijk en de kreek als herkenbare structuurdragers te versterken, dient bebouwing geconcentreerd te zijn en dient het contrast tussen de binnendijkse polders en buitendijkse natuur te worden behouden.

Aangezien in voorliggend geval sprake is van een (kleinschalige) binnenstedelijke herontwikkeling is een nadere toetsing aan de 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' niet noodzakelijk.

Ten aanzien van de 'Laag van de beleving' geldt ter plaatse van het plangebied het gebiedstype 'Groene buffers'. Hiervoor gelden de volgende richtpunten:

- Er vinden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats in de bufferzone;
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

In voorliggend geval is sprake van een kleinschalige herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. Met voorgenomen ontwikkeling wordt niet zozeer bijgedragen aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde, echter is er wel sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waarbij verouderde bebouwing wordt gesloopt.

In de 'Laag van de stedelijke occupatie' is het gebiedskenmerk 'Steden en dorpen' van toepassing. Richtpunten voor ontwikkeling in deze laag zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.

Zoals ook aangegeven in paragraaf 2.2 bestaan de beoogde woningen uit twee bouwlagen met kap. Hiermee wordt qua maat een schaal aangesloten op de in de omgeving reeds aanwezige woningen/gebouwen, waardoor de toekomstige bebouwing zich ruimtelijke gezien goed voegt in de omgeving.

Relevante artikelen

In voorliggend geval is sprake van een (kleinschalige) binnenstedelijke herontwikkeling. Doordat de ontwikkeling zich goed voegt in de omgeving (zoals hiervoor reeds beargumenteerd) en voldoet aan de richtpunten voorziet deze niet in een wijziging op structuurniveau. Daarnaast zorgt de ontwikkeling door de sloop van verouderde bebouwing in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse.

Voorliggend plan voorziet in een woningbouwontwikkeling waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is (zie ook paragraaf 3.1.2). In paragraaf 3.2.2 blijkt dat het plan past binnen de gemeentelijke beleidskaders. Daarnaast wordt er gebouwd op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied, waarmee sprake is van effectief en compact ruimtegebruik.

Met betrekking tot het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat de woningen niet op het gasnetwerk worden aangesloten en worden gebouwd conform de actuele bouwbesluit eisen.

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.2.4 Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

3.2.4.1 Algemeen

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

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

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

3.2.4.2 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

De belangrijkste doelstelling van de 'Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020' is om voor alle bevolkingsgroepen in een voldoende en passend woningaanbod te voorzien. De woningen zijn geschikt voor uiteenlopende doelgroepen, denk bijvoorbeeld aan starters, doorstromers en gezinnen. De gemeentelijke behoefte is nader uitgewerkt in de 'Woningbouwstrategie Ridderkerk', onder paragraaf 3.3.2.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid.

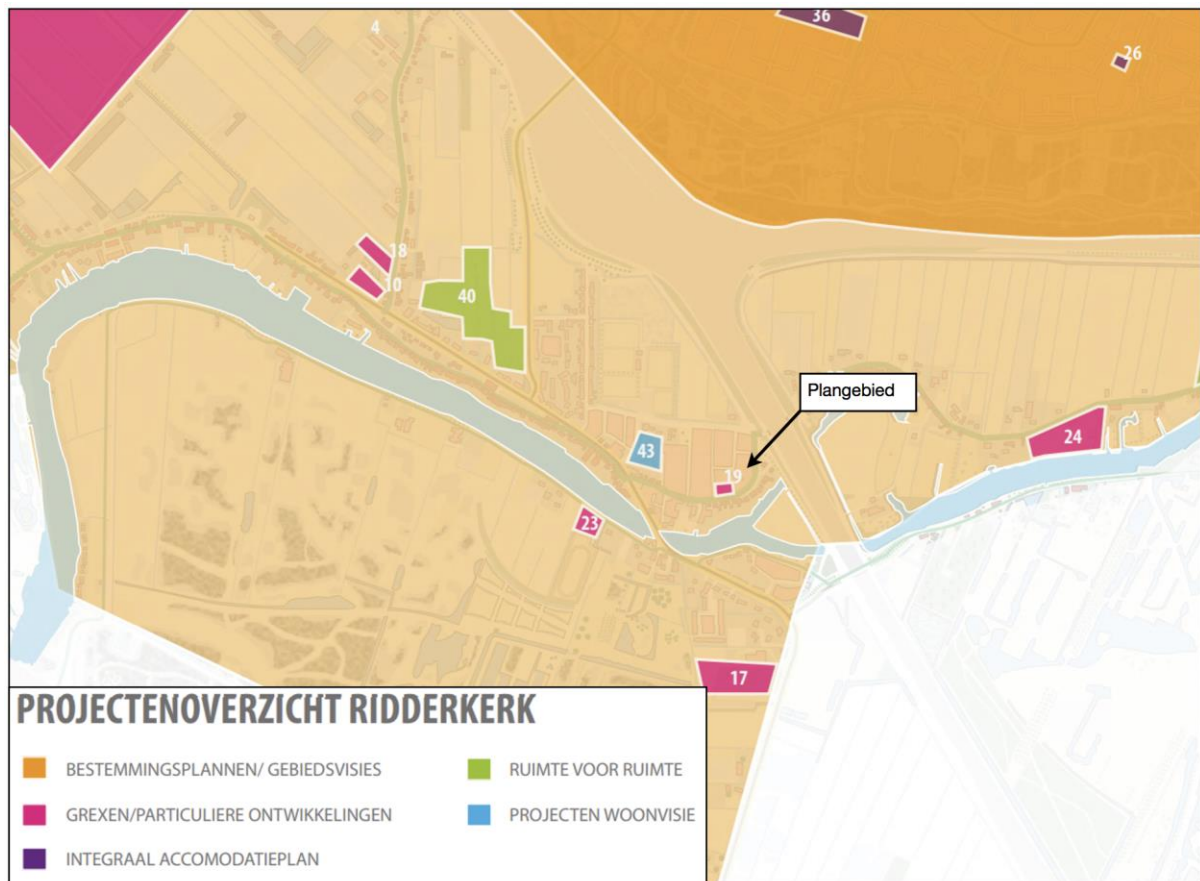
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Ridderkerk 2035

3.3.1.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 14 september 2017 de Omgevingsvisie Ridderkerk 2035 vastgesteld. In deze omgevingsvisie anticipeert de gemeente op het in werking treden van de nieuwe Omgevingswet. Daarnaast beoogt de gemeente Ridderkerk met deze nieuwe visie in te spelen op maatschappelijke ontwikkelingen, zoals de vraag naar levensloopbestendige woningen en de druk op de detailhandelsstructuur. Verder bevat de omgevingsvisie aanpassingen in de beleidsambities ten opzichte van de Structuurvisie Ridderkerk 2020. De omgevingsvisie beoogt de ruimtelijke kwaliteit van Ridderkerk als rustige en aantrekkelijke woongemeente met een goede binnenstedelijke groenstructuur en omliggend groen te behouden en waar mogelijk te versterken.

In het uitvoeringsprogramma van de omgevingsvisie is een kaart opgenomen waarin lopende projecten zijn weergegeven. Het plangebied is aangegeven met nummer 19: 'Pruimendijk 19-21 (zie afbeelding 3.1).



Afbeelding 3.1 Uitsnede kaart Omgevingsvisie Ridderkerk (Bron: gemeente Ridderkerk)

3.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Ridderkerk 2035

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in een nieuwe toekomstbestendige functie ter plaatse van het plangebied. Hierbij wordt een bestaande milieubelastende functie opgeheven en verouderde bebouwing gesloopt. Dit zorgt ter plaatse voor een vermindering van de milieubelasting en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan één van de in de omgevingsvisie aangewezen lopende projecten/ontwikkelingen. Geconcludeerd wordt dan ook dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Omgevingsvisie Ridderkerk'.

3.3.2 Woonvisie Ridderkerk 2021-2026

3.3.2.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie Ridderkerk 2035 heeft de gemeente de ruimtelijke toekomst van Ridderkerk beschreven. In de woonvisie kijkt de gemeente op een realistische manier naar de toekomst: haalbare ambities staan centraal.

In de periode 2011 tot 2021 was de Woningbouwstrategie de basis voor woningbouwontwikkelingen. Er is behoefte aan een actueel kader voor de komende jaren. Daarnaast zijn begin 2019 in de regio Rotterdam nieuwe regionale woningmarktafspraken gemaakt. De woningbouwopgave tot 2030 is in die afspraken voor Ridderkerk geraamd op ongeveer 1.150 woningen. Tegelijkertijd worden er regelmatig nieuwe initiatieven ingediend door marktpartijen.

3.3.2.2 Visie op wonen

In de woonvisie staan vijf thema's centraal. Het gaat hierbij om de thema's:

- Voldoende woningen
- Meer variatie, de juiste woningen
- Duurzame woningvoorraad
- Woning en zorg
- Leefbare wijken

In geval van voorgenomen ontwikkeling zijn met name de thema's 'voldoende woningen' en 'meer variatie, de juiste woningen' van belang.

Thema: Voldoende woningen

Er is een opgave om de woningvoorraad in kwantitatieve zin uit te breiden. Met de regio heeft de gemeente het 'Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam' gesloten voor de periode 2018- 2030. In dit akkoord maken de veertien gemeenten van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) zich samen sterk om het aantal woningen in de regio Rotterdam met ongeveer 54.000 uit te breiden. De gemeenten en de woningcorporaties zetten zich ook in voor een betere balans van het sociale woningaanbod in de regio. De meest recente Trendraming van de woningbehoefte van de provincie Zuid-Holland (2019) duidt op een grotere woningbehoefte dan in het Regioakkoord is benoemd.

In 2030 zou de behoefte volgens deze prognose rond 2030-2035 circa 22.200 huishoudens zijn. De woningvoorraad was op 1 januari 2021 circa 21.310. Dit betekent in ieder geval een opgave van afgerond 900 woningen voor de periode 2021 tot 2030. Het gaat hierbij om uitbreiding van de woningvoorraad: sloop moet getalsmatig gecompenseerd worden om voldoende woningen te houden.

Maar de opgaven en knelpunten in de woningmarkt zijn zo groot, dat de gemeente meer ruimte willen geven voor woningbouw in Ridderkerk. Er liggen goede initiatieven uit de markt, en deze wil de gemeente niet op voorhand afwijzen. Wel wil de gemeente sturen op een goede kwaliteit van de plannen. In de gemeentelijke planmonitor wordt rekening gehouden met een overmaat aan plannen (uitgangspunt dat wordt gehanteerd is 130% plannen in voorraad ten opzichte van wat nodig is voor de huishoudensgroei). Dat komt neer op programmering van afgerond minimaal 1.200 woningen in de periode 2021 tot 2030. De ontwikkeling na 2030 is zeer onzeker en neemt de gemeente vooralsnog niet mee in de visie.

De woningmarkt is veranderlijk. Dat zal ook in de komende jaren blijven. Daarom is het van belang goed zicht te blijven houden op de ontwikkelingen op de woningmarkt, de voortgang van de woningbouwproductie en herstructurering. Dat doet de gemeente jaarlijks. Ook vindt de gemeente het belangrijk om periodiek de actuele woonwensen bij onze inwoners te peilen. Dat doet de gemeente één keer per 5 jaar, gekoppeld aan het opstellen van een nieuwe Woonvisie.

Thema: Meer variatie, de juiste woningen

De ambitie is om te zorgen voor de juiste woningen op de juiste plek, voor de juiste doelgroepen. Hiermee kunnen verschillende doelen worden bereikt: het op gang krijgen van doorstroming, het behouden van een draagkrachtige bevolking en het zoveel mogelijk vasthouden van jongeren en starters. Specifieke aandacht besteedt de gemeente aan het beschikbaar krijgen en houden van goedkopere en betaalbare huur- en koopwoningen.

Het onderzoek dat is uitgevoerd voor de 'Woonvisie Ridderkerk 2021-2026' heeft inzicht opgeleverd in de woonwensen en potentiële tekorten en overschotten op de woningmarkt. Er is op zich geen grote uitbreidingsbehoefte in de sociale huursector. Er is vooral verandering nodig in de woningvoorraad gelet op de demografische verandering: meer kleine(re), levensloopbestendige woningen voor het toenemend aantal kleine huishoudens.

Het accent van de opgave ligt op de koopsector. En dan vooral op de goedkopere koop (tot € 250.000). Waarbij zowel behoefte is aan grondgebonden woningen als appartementen. Deze woningen zijn belangrijk om starters/jongeren voor Ridderkerk te behouden. Ook is er behoefte aan koopwoningen in het duurdere segment (vooral grondgebonden, vanaf € 350.000,-). Dat segment komt relatief weinig voor in Ridderkerk. Dit type woning zorgt voor behoud van draagkrachtige bevolking en zorgt voor doorstroming.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Woonvisie Ridderkerk 2021-2026'

Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van het toevoegen van zes rijwoningen en zes tweekappers. De woningen zijn geschikt voor uiteenlopende doelgroepen, denk bijvoorbeeld aan starters, doorstromers en gezinnen.

Zowel vanuit kwantitatief als kwalitatief oogpunt sluit de voorgenomen ontwikkeling aan op de ambities en opgaven zoals genoemd in de 'Woonvisie Ridderkerk 2021-2026'. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de (toenemende) vraag naar grondgebonden (koop)woningen. Daarnaast kunnen verschillende doelgroepen worden bediend.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten, zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 4 MILIEU-EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit Milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. De grootte van de bij het type weg horende geluidszone is opgenomen in onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De zones uit de tabel gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten.

Het plangebied bevindt zich binnen de wettelijke geluidszone van de A16 (100 km/uur) en de Rijksstraatweg (50 km/uur). Daarnaast bevindt het plangebied zich in de nabijheid van meerdere 30 km/uur wegen, waaronder de Pruimendijk, Dominee Sleswijk Visserstraat en de Govert Flohilstraat. Deze wegen zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening en het gemeentelijk geluidbeleid meegenomen in voorliggend onderzoek.

Als gevolg van de geluidsbelasting afkomstig van de A16 (maximaal 56 dB), Pruimendijk (maximaal 55 dB) en de Govert Flohilstraat (maximaal 49 dB) wordt de voorkeurswaarde van 48 dB overschreden. De Pruimendijk en de Govert Flohilstraat betreffen 30 km/uur wegen waarvoor geen hogere waarde kan worden verleend. Voor de A16 is wel een hogere waarde benodigd.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en financieel haalbaar. Indien wordt gekozen voor HR++ beglazing, kan ter plaatse van alle woningen worden voldaan aan een binnenwaarde van 33 dB. Tevens wordt voldaan aan de gemeentelijke

beleidsregels inzake wegverkeerslawaai. Voor de woningen kan dan ook een hogere waarde worden verleend van maximaal 53 dB.

Gelet op het bovenstaande is er ter plaatse van het plangebied, door het treffen van gevelmaatregelen, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai realiseerbaar.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

De te realiseren woningen liggen niet binnen een wettelijke geluidszone van een spoorweg. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai kan achterwege blijven.

4.1.2.3 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van een gezoneerd bedrijventerrein, het aspect Industrielawaai kan buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

4.1.3 Conclusie

Met inachtneming van het verkrijgen van een hogere waarde inzake wegverkeerslawaai, vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

In voorliggend geval is in 2015 ter plaatse van het plangebied een milieukundig bodemonderzoek en een aanvullend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Gesteld wordt dat de uitgevoerde bodemonderzoeken een actueel beeld schetsen van de milieukundige staat van de bodem. De volledige onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 2 en 3 bij deze plantoelichting, hierna wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen.

4.2.2 Onderzoekresultaten

Milieukundig bodemonderzoek

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de grond zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- in de grond is olieproduct waargenomen;
- op het maaiveld is één stukje asbesthoudend materiaal waargenomen;
- uit de analyses blijkt dat in de grond asbest aanwezig is;
- over het algemeen zijn op de locatie lichte verontreinigingen aangetoond in de grond en het grondwater;
- ter plaatse van de afgewerkte olietank is in één boring (boring 20) een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond;
- ter plaatse van de niet onderzochte terreindelen zijn ter plaatse van boringen 02 en 02B sterke gehalten aan koper, lood, zink en minerale olie aangetoond. Het gehalte nikkel wordt matig verhoogd aangetoond;

- ter plaatse van het voormalige pompeiland zijn in de grond en in het grondwater matige tot sterke verontreinigingen aangetoond voor de parameters vluchtige aromaten en minerale olie;
- op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat in de grond meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond en meer dan 100 m³ sterk verontreinigd grondwater aanwezig is;
- op de onderzoekslocatie is, ingevolge de Wet bodembescherming, sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Aanvullend milieukundig bodemonderzoek

Het doel van het aanvullend milieukundig bodemonderzoek is het volledig in kaart brengen van de verontreiniging met benzine. Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de grond zijn geen bijmengingen met olieproducten waargenomen;
- op het maaiveld en in het opgeboorde bovenmateriaal zijn zintuigelijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte vluchtige aromaten en minerale olie (C5-C40).

Gelet op de onderzoekresultaten kan worden geconcludeerd dat de verontreiniging in kaart is gebracht.

4.2.3 Conclusie

Na sanering van de saneringsplichtige verontreinigingen zijn er geen milieutechnische bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. De bodem wordt na sanering van de saneringsplichtige verontreinigingen geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder andere de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.3 Conclusie

Op basis van het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie plangebied

4.4.2.1 Algemeen

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. De blauwe contour geeft het plangebied weer.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Geconcludeerd wordt dat de locatie:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Zoals is te zien in afbeelding 4.1 zijn er nabij het plangebied wel een aantal risicovolle inrichtingen/functies aanwezig. Hierna wordt nader ingegaan op de betreffende inrichtingen/functies.

Autosnelweg A16

Plaatsgebonden risicoplafond en groepsrisicoplafond

Voor de autosnelweg A16 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd geldt, ter hoogte van het plangebied, een plaatsgebonden risicoplafond van 26 meter en een groepsrisicoplafond van 0 meter. Het plangebied ligt op circa 210 meter van de A16, waardoor een nadere verantwoording niet noodzakelijk is.

Plasbrandaandachtsgebied

Langs de autosnelweg A16 ligt tevens een plasbrandaandachtsgebied. Dit is een gebied waar bij het realiseren van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten rekening dient te worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen. Ingevolge artikel 16 van de Regeling basisnet is dit een zone van 30 meter aan weerszijden van een weg of spoor, die bebouwingsvrij blijft. Mocht er toch in gebouwd worden, dan geeft het Bouwbesluit een aantal eisen waar een dergelijk gebouw aan moet voldoen.

Aangezien het plangebied op circa 210 meter van de A16 ligt vormt het plasbrandaandachtsgebied geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en gelden er geen extra eisen vanuit het Bouwbesluit.

Gasleiding Gasunie Transport Services B.V.

Ten zuiden van het plangebied is een ondergrondse gasleiding aanwezig. Het betreft hier een aardgasleiding (A-555) met een uitwendige diameter van 42,01 inch en een maximale werkdruk van 66,2 bar. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 490 meter. De 100% letaliteitsgrens ligt op 190 meter. Het plangebied ligt op ten minste 500 meter afstand en valt daarmee buiten het groepsrisico-aandachtsgebied. Een berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het voornemen in overeenstemming is met wet- en regelgeving van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden

worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

In de omgeving van het plangebied in weinig sprake van functiemenging. Gelet hierop wordt het plangebied en de directe omgeving aangemerkt als 'rustige woonwijk'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het voornamelijk om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft in beginsel geen milieubelastende functie voor omwonenden. Echter kunnen installaties zoals warmtepompen die aan de buitenzijde van een woning worden gepositioneerd wel zorgen voor een (onevenredige) geluidsbelasting op omliggende milieugevoelige functies (woningen). In geval van voorgenomen ontwikkeling zal een gesloten bodemwarmtesysteem worden toegepast. Het gaat hierbij om een geïntegreerd systeem waarbij van voorgenoemde geluidsbelasting geen sprake is.

Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de nieuwe woning en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Functie	Milieucategorie	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand (circa)
Bowlingcentrum/restaurant <i>Pruimendijk 16</i>	2	30 m (geluid) 10 m (geur en gevaar) 0 m (stof)	12 m
Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen) <i>Pruimendijk 12</i>	2	30 m (geluid) 10 m (geur, stof en gevaar)	15 m

De overige in de omgeving aanwezige detailhandels-/bedrijfsfuncties betreffende milieucategorie 2 functies die zijn gelegen op een afstand van meer dan 30 meter van het plangebied.

Zoals is opgenomen in voorgaande tabel wordt ten aanzien van de inrichtingen aan de Pruimendijk 12 en 16 niet voldaan aan de richtafstand voor het aspect geluid. Voor de overige aspecten (geur, stof en gevaar) wordt voldaan aan de richtafstanden. In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

Bedrijfsperceel Pruimendijk 12

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) ten gevolge van activiteiten op het bedrijfsperceel bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 45 dB(A) etmaalwaarde.

- Hiermee wordt voldaan aan de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer
- Tevens wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Bedrijfsperceel Pruimendijk 16

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) ten gevolge van activiteiten op het bedrijfsperceel bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 50 dB(A) etmaalwaarde.

- Hiermee wordt voldaan aan de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer
- Ter plaatse van een aantal nieuwe woningen wordt echter niet voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Maximale geluidniveaus

Bedrijfsperceel Pruimendijk 12

De optredende maximale geluidniveaus bedragen, uitgaande van de omschreven maximale mogelijkheden, ter plaatse van de woningen binnen het plangebied ten hoogste 77 en 61 dB(A), in respectievelijk de dag- en avondperiode.

- Er wordt in de dag- en avondperiode voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.
- Ter plaatse van een aantal nieuwe woningen wordt (in de dagperiode) niet voldaan aan de richtwaarde van 65 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Bedrijfsperceel Pruimendijk 16

De optredende maximale geluidniveaus bedragen, uitgaande van de omschreven maximale mogelijkheden, ter plaatse van de woningen binnen het plangebied ten hoogste 75, 60 en 60 dB(A), in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

- Er wordt in de dag-, avond- en nachtperiode voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.
- Ter plaatse van een aantal nieuwe woningen wordt (in de dag- en nachtperiode) niet voldaan aan de richtwaarde van 65 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Maatregelen en afwegingen

Om de geluidbelasting te verlagen, zijn mogelijke maatregelen beschouwd. Deze zijn vanuit stedenbouwkundig en verkeerstechnisch oogpunt ongewenst, danwel niet mogelijk c.q. effectief.

De geluidniveaus zijn in de concrete situatie acceptabel aangezien:

- De hoogste geluidniveaus treden op ter plaatse van de zuidgevel van de nieuwe woningen. Voor wat betreft deze gevels kan worden aangesloten bij de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 3 van de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering", die voor wat betreft bedrijfsperceel Pruimendijk 16 overeenkomt met de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.
- De (geluidbelaste) gevels dienen conform het Bouwbesluit uitgevoerd te worden met een geluidwering van minimaal 20 dB(A). De geluidniveaus in de woningen voldoen daardoor aan de grenswaarden uit de Handreiking en het Activiteitenbesluit milieubeheer.
- De woningen beschikken over een geluidluwe (noord)gevel, waar het geluidniveau niet meer bedraagt dan de grenswaarden voor gebiedstype 'rustige woonwijk' uit stap 2 van de VNG-publicatie.
- In het ontwerp is rekening gehouden met oriëntatie van de woningen. De tuinen van de relevante geluidbelaste woningen zijn aan de geluidluwe noordzijde van de woningen gelegen.

Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor de planrealisatie.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Oude maas' en 'Boezems Kinderdijk'. Deze Natura 2000-gebieden liggen op respectievelijk 3,8 en 4 kilometer afstand van het plangebied.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies van het onderzoek. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting.

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 2 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand van de locatie tot het NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.6.3 Soortenbescherming

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel ter plaatse van het plangebied een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Mogelijk benutten verschillende vleermuis-, amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied als foerageergebied en bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust- en

voortplantingsplaats, nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten vleermuizen er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Amfibieën bezetten geen voortplantingsplaats in het plangebied.

Van de meeste in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet de nestplaats. Dat geldt echter niet voor de huismus welke mogelijk onder de dakpannen van de woning en de werkplaats nestelt. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om de functie van de bebouwing voor de huismus vast te kunnen stellen, dient nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Vleermuizen en hun vaste rust- en voortplantingsplaats zijn strikt beschermd. Omdat de aanwezigheid van een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied niet uitgesloten kan worden op basis van het uitgevoerde onderzoek, is nader onderzoek vereist. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het vleermuisprotocol en bestaat uit minimaal vijf bezoeken aan het plangebied in de periode half mei-half oktober.

De functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels, wordt niet aangetast.

4.6.4 Conclusie

Omdat de functie van de te slopen bebouwing binnen het plangebied voor de huismus en vleermuizen op basis van het uitgevoerde onderzoek niet vastgesteld kan worden, is aanvullend onderzoek conform de daarvoor geldende protocollen verplicht. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het slopen van de bebouwing binnen het plangebied dient aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde diersoorten conform de daarvoor geldende protocollen te zijn uitgevoerd, mogelijke mitigerende maatregelen zijn getroffen en mogelijke ontheffingen zijn verkregen.

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

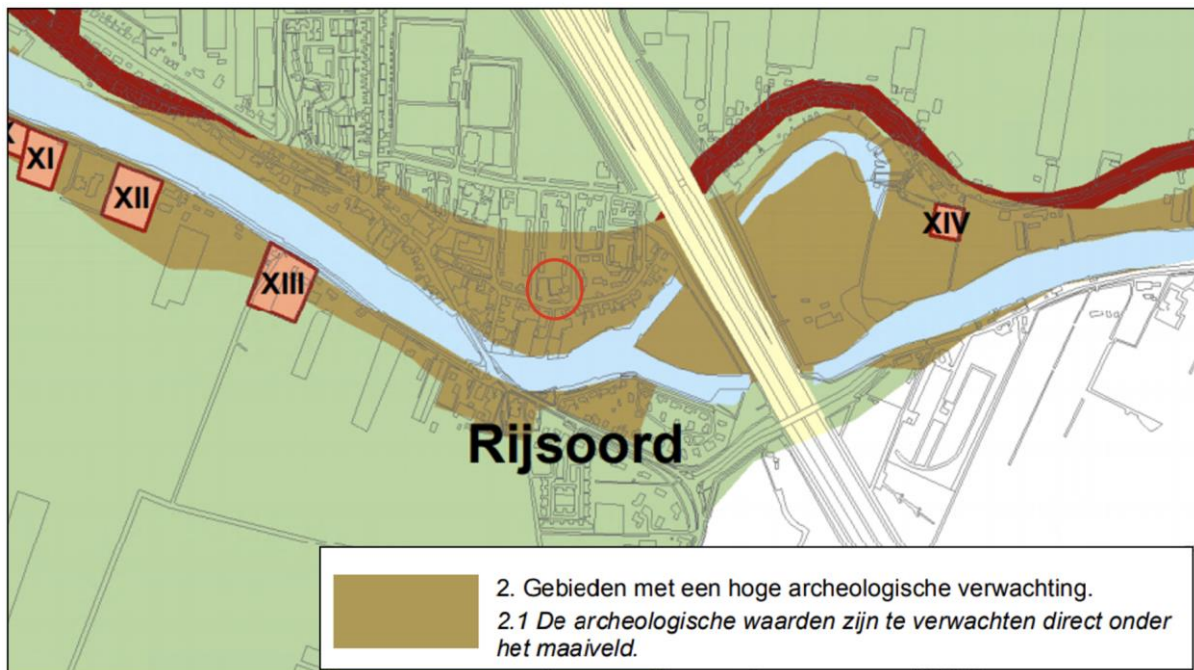
4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie plangebied

Het archeologiebeleid van de gemeente Ridderkerk is opgenomen in het 'Erfgoedbeleid Ridderkerk'. In het beleid is de archeologische waarden- en beleidsadvieskaart opgenomen. In de afbeelding 4.2 is een uitsnede van deze kaart ter plaatse van het plangebied weergegeven. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 4.2 Uitsnede archeologische waarden- en beleidskaart Ridderkerk (Bron: gemeente Ridderkerk)

Op basis van de archeologische beleidskaart geldt ter plaatse van het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt dat grondwerkzaamheden (inclusief heien) die een oppervlakte beslaan van meer dan 100 m² en tevens dieper reiken dan 0 cm beneden het maaiveld, dienen te worden getoetst op de noodzaak voor archeologisch onderzoek.

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is een archeologisch bureauonderzoek en een programma van eisen voor een verkennend en karterend archeologisch veldonderzoek opgesteld (zie bijlage 7). Op basis van dit onderzoek luidt het advies als volgt:

“Op grond van gemeentelijk beleid, de archeologische verwachting van het gebied, alsmede de bodemverstorende aard van de werkzaamheden die in het kader van de toekomstige ontwikkeling van het plangebied zullen worden uitgevoerd, is een verkennend en karterend inventariserend veldonderzoek noodzakelijk naar de aanwezigheid van archeologische waarden uit het Neolithicum, de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen A en B.”

In voorliggend geval zijn ter plaatse van het plangebied gedeeltelijk nog gebouwen aanwezig. Het is wenselijk om het geadviseerde verkennend en karterend inventariserend veldonderzoek na sloop uit te voeren. Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden is in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

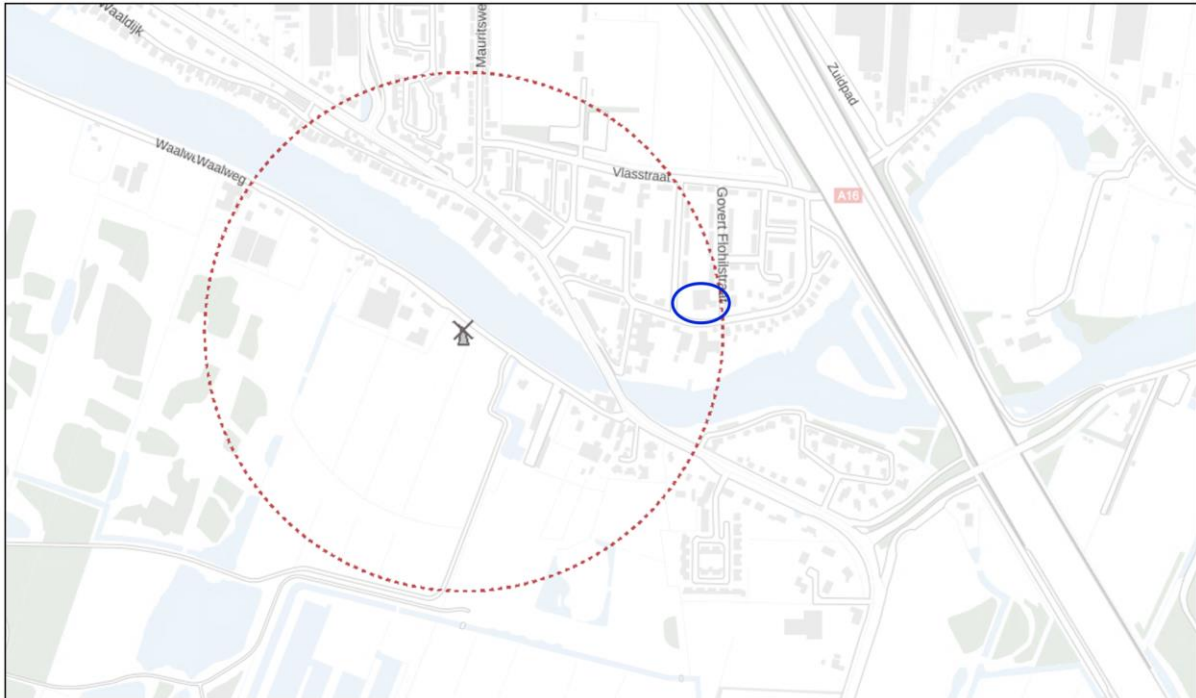
Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan/wijzigingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

4.7.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Uit de cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland blijkt dat in (de nabije omgeving van) het plangebied geen monumentale gebouwen aanwezig zijn waar de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten op zou kunnen hebben.

Wel ligt het plangebied binnen de molenbiotoop van de molen De Kerseboom aan de Waalweg (zie afbeelding 4.3).



Afbeelding 4.3 Molenbiotoop molen De Kerseboom (Bron: provincie Zuid-Holland)

De afstand van de molen tot het plangebied bedraagt circa 330 meter. Binnen een straal van 100 tot 150 meter van de molen is de 1 op 100 regel van toepassing omdat hier sprake is van een locatie buiten 'Bestaand Stad- en Dorpsgebied' (BSD). Binnen een straal van 150 en 400 meter is de 1 op 30 regel van toepassing omdat hier sprake is van een locatie binnen BSD. Op basis hiervan geldt dat ter plaatse van het plangebied een maximale hoogte is toegestaan van $(150/100 + (330-150)/30 =) 7,5$ meter.

De binnen het plangebied beoogde woningen krijgen een maximale bouwhoogte van 11 meter. Hiermee wordt de voorgenoemde 7,5 meter overschreden. Echter kan worden afgeweken van vorenstaande regelen indien de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en de beplanting.

Tussen het projectgebied en de molen ligt niet alleen de Waal, maar staat ook een grote variëteit aan bebouwing. Rekening houdend met de regels behorende bij de beschermingszone en deze bestaande tussenliggende bebouwing vormt de beoogde herontwikkeling geen (extra) belemmering van vrije windvang en zicht op de molen.

Ter bescherming van de molenbiotoop wordt in het voorliggende bestemmingsplan tevens een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' opgenomen. Hiermee wordt de bescherming van de molenbiotoop in de regels vastgelegd.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden. Voorafgaand aan verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient een verkennend en karterend inventariserend veldonderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden uit het Neolithicum, de

Romeinse tijd en Late Middeleeuwen A en B uitgevoerd te worden om inzicht te krijgen in de archeologische waarde van het plangebied.

4.8 Besluit Milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.8.2 Situatie plangebied

4.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Oude maas' en 'Boezems Kinderdijk'. Deze Natura 2000-gebieden liggen op respectievelijk 3,8 en 4 kilometer afstand van het plangebied. Zoals in paragraaf 4.6.2.1 en bijlage 5 (stikstofonderzoek) van deze toelichting is beschreven is er voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in een directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan. In het

voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel kan geoordeeld worden dat er sprake is van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Getoetst dient te worden of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De in dit kader relevante vraag die eerst beantwoord dient te worden is, is of met de ontwikkeling van 12 woningen aan de Pruimendijk 19-21 in Ridderkerk sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (o.a. ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toestaan van 12 grondgebonden woningen binnen de bebouwde kom van de kern Ridderkerk. Hierbij dient opgemerkt te worden dat in de huidige situatie ter plaatse van het plangebied een autogarage met showroom en werkplaats aanwezig is, alsmede een vrijstaande woning. Geconcludeerd wordt dat door voorgenomen ontwikkeling een milieubelastende inrichting (autogarage) wordt opgeheven waarvoor uitsluitend woning terugkomen. Hiermee is er sprake van een verbetering van de milieusituatie in en rondom het plangebied.

Op de schaal van Ridderkerk is qua aard en omvang sprake van een kleinschalige ontwikkeling. Daarbij neemt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze ontwikkeling niet onevenredig toe en voegt de bebouwing zich qua aard en functie in het stedenbouwkundig beeld van de omgeving. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r..

4.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.3 Provinciaal beleid

Het waterbeleid voor de periode 2016 tot 2021 van de provincie Zuid-Holland bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 en de relatie met andere Besluiten, Verordeningen, Agenda's etc. Dit betreft een herziening en geen nieuw beleid, actualisatie zal in samenwerking met betrokken partijen/overheden worden opgepakt.

De ambities uit bovenstaande stukken zijn onder andere: het aangrijpen van de zandige versterking van de Noordzeekust om de regio, ruimtelijk en economisch, te versterken en extra aandacht besteden aan de economische kant van water.

Daarnaast gaat het om betaalbaar waterbeheer waarbij tevens aandacht wordt geschonken aan veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit en duurzaamheid. Tevens dient er aandacht te zijn voor het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van Nederland. In het beleid zijn maatregelen en kosten opgenomen, waaronder tevens maatregelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

5.1.4 Beleid waterschap Hollandse Delta

5.1.4.1 Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren.

Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteiten zorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta

ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

5.1.4.2 *Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014*

In deze nota zijn toetsingskaders en beleidsregels opgenomen die het uitgangspunt vormen voor plantoetsing en vergunningverlening. Relevant voor het bestemmingsplan zijn onder meer de regels over watercompensatie. Dempingen van oppervlaktewaterlichamen moeten volledig gecompenseerd worden door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening. Een toename van verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door het aanleggen van water met een oppervlakte van 10 % van de verharding. Voor de compensatie voor demping of extra verharding is er sprake van een voorkeursvolgorde:

1. nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingtoename;
2. nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied;
3. nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied of een eventueel alternatief.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

Waterschap Hollandse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. Het watertoetsresultaat is als bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd.

De uitgangspuntennotitie behorende bij de 'normale procedure' is in de volgende subparagraaf opgenomen. De relevante randvoorwaarden voor dit plan zijn gerangschikt onder acht streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water en het thema Wegen. Hierna worden de relevante randvoorwaarden toegelicht.

5.2.3 Relevante aspecten

5.2.3.1 *Veiligheid*

Streefbeeld

Hoog water vanuit zee en de rivier vormt een reële bedreiging voor de veiligheid op de Hollandse eilanden. Waterkeringen beschermen tegen deze bedreiging. Het waterstap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven

waarborgen. Door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen.

5.2.3.2 Voldoende water en schoon water

Wateroverlast

Streefbeeld

Een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. Zo n systeem kan het water, conform de daarvoor vastgestelde normen en zonder overlast te veroorzaken, verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR) mogelijk. Hollandse Delta streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

Strategie

Het waterschap beheert het watersysteem en tracht daarbij de aan- en afvoer van water soepel te laten verlopen en ervoor te zorgen dat het water fysisch-chemisch en ecologisch goed van kwaliteit is en er geen problemen ontstaan van wateroverlast of wateronderlast. Een van de taken is het beheer van het oppervlaktewaterpeil. Een goed peilbeheer is een middel om de bovenstaande situatie te faciliteren. De keuze van het oppervlaktewaterpeil en het peilregime wordt in eerste instantie ingegeven door de gebruiksfunctie van het gebied.

Daarnaast wordt er rekening gehouden met andere belangen in het betreffende gebied. Alvorens tot een peilbesluit te komen worden belanghebbende in de gelegenheid gesteld om hun wensen kenbaar te maken. Indien hieraan tegemoet kan worden gekomen zonder het algemeen belang te schaden zal het waterschap de wensen proberen te honoreren. In de afweging spelen een aantal uitgangspunten een rol:

- In zetting gevoelige gebieden streeft het waterschap naar vertragen van de maaiveldafval door het zo hoog mogelijk instellen van het peil.
- Het waterschap probeert zoveel mogelijk om onnodige versnippering van peilgebieden te voorkomen.
- Waar mogelijk en wenselijk streeft het waterschap naar het zoveel mogelijk vasthouden van het gebiedseigen water. Waar mogelijk wordt hiertoe een zo natuurlijk mogelijk flexibel peilregime gehanteerd.
- Het systeem moet robuust genoeg zijn om hevige neerslag binnen het peilgebied te kunnen opvangen alvorens af te wentelen op naburig gebied.
- Voor de oevers langs open water wordt gestreefd naar een onderhoudsvriendelijke inrichting (inclusief bereikbaarheid).

Randvoorwaarden

Met het oog op ongewenste kwel of inzijging dient de bodemgesteldheid bekeken te worden. In bepaalde situaties kan de goede kwaliteit van kwelwater benut worden.

Bij het ontwikkelen van een nieuw peilbesluit voor nieuw aan te leggen stedelijk gebied gelden enkele randvoorwaarden. Dit zal nog verder worden uitgewerkt.

Bij de peilstelling wordt rekening gehouden met het risico op te hoge of te lage grondwaterstanden. Het in te stellen peil mag geen reden zijn voor problemen met de grondwaterstand.

Er vindt altijd vooraf overleg plaats tussen projectontwikkelaar en waterschap.

Gebieden die al een hoge grondwaterstand hebben moeten voor de nieuwbouw worden opgehoogd en/of gedraineerd worden. In gebieden waar op langere termijn sprake kan zijn van aanzienlijke bodemdaling moeten vooraf maatregelen worden genomen om problemen in de toekomstige situatie te voorkomen.

Anticiperen op watertekort

Streefbeeld

Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Goede inrichting/structuurdiversiteit van het watersysteem

Streefbeeld

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Streefbeeld

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld

Menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

5.2.3.3 Wegen

Streefbeeld

Het waterschap streeft naar een afdoende bereikbaarheid van alle bestemmingen binnen het beheersgebied. Een optimale verkeersveiligheid en een goede doorstroming op de wegen die bij het waterschap in beheer en onderhoud zijn daar bij essentieel.

5.2.4 Toetsing

Veiligheid en waterkeringen

Ter bescherming van de binnen het plangebied aanwezige waterkering is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen in de regels en op de verbeelding.

Waterkwantiteit

Het plangebied is op dit moment nagenoeg geheel verhard en/of voorzien van bebouwing. Als gevolg van voorgenomen ontwikkeling zal van een toename van de verharding met meer dan 500 m² geen sprake zijn. Het treffen van compenserende maatregelen wordt niet noodzakelijk geacht. Het afvalwater afkomstig van de woningen wordt afgevoerd via het (gemeentelijke) riool.

Afvalwater en riolering

Conform het 'Gemeentelijk Rioleringsplan' en het vigerend waterschapsbeleid is het voor (grootschalige) nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksregels en onder welke voorwaarden bepaalde gebruiken zijn toegestaan;
- Afwijkingen van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich voornamelijk voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Hierin zijn regels opgenomen omtrent de gevallen waarbij bouwgrenzen mogen worden overschreden. Daarnaast zijn hier regels opgenomen omtrent parkeren.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de regels die gelden voor de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' beschreven.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de geldende wettelijke regelingen van toepassing.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Wonen (Artikel 3)

De gronden ter plaatse van de beoogde woningen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor het wonen, al dan niet met aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven.

Met de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen regels voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Voor alle gevallen zijn maatvoeringseisen opgenomen.

Hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Ter plaatse van het plangebied zijn maximaal 12 woningen toegestaan. Door middel van een maatvoeringsaanduiding zijn de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen vastgelegd op maximaal 6 en 11 meter. Verder mag de diepte van een hoofdgebouw, gemeten vanaf de voorgevel, maximaal 12 meter bedragen.

Het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 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. De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 en 4 meter. De bouwhoogte van overkapping bedraagt ten hoogste 3 meter.

Tevens is het mogelijk om binnen deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, op te richten. Eén en ander tevens gekoppeld aan maximale bouwhoogten.

Waarde – Archeologie 2 (Artikel 4)

Gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden ter plaatse van terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Waterstaat - Waterkering (Artikel 5)

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het beheer van waterstaatsdoeleinden in de vorm van dijken, kaden en dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 INSpraak, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Zuid-Holland

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en er sprake is van een ontwikkeling dat in overeenstemming is met het provinciaal beleid, is afgezien van het voeren van vooroverleg met de provincie Zuid-Holland. Het ontwerpbestemmingsplan is wel naar de provincie opgestuurd. De provincie heeft hierbij een reactie geplaatst bij het aspect cultuurhistorie en de regels aangaande de bescherming van de molenbiotoop. Een en ander is conform wens van de provincie aangepast.

8.1.3 Waterschap Hollandse Delta

Er is afgezien van het voeren van vooroverleg met waterschap Hollandse Delta. Het ontwerpbestemmingsplan is wel naar het waterschap gestuurd. Hier zijn vanuit het waterschap geen reacties op ontvangen.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Bij dit plan wordt afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling heeft er wel een gesprek plaatsgevonden met het wijkoverleg Rijsoord. Zij staan positief tegenover het plan. Verder zijn omwonenden geïnformeerd over de plannen middels een (nieuws)brief.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 november tot en met 30 december 2021 ter inzage gelegen. Binnen de termijn zijn een aantal zienswijzen op het plan ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de zienswijzennota zoals opgenomen in bijlage 9.

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Aanvullend bodemonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 5 Stikstofonderzoek

Bijlage 6 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 7 Archeologisch bureauonderzoek en PVE veldonderzoek

Bijlage 8 Standaard waterparagraaf

Bijlage 9 Zienswijzennota