

Bestemmingsplan

Gemini college, de Loods en de Gooth

Bestemmingsplan

Gemini college, de Loods en de Gooth

Opdrachtgever : Gemeente Ridderkerk
 Projectnummer : 20190464
 Datum : Juni 2020
 Opgesteld door : drs. ing. K. Jansen
 Gecontroleerd door : mr. ir. H. Wenting
 Voor akkoord : drs. ing. K. Jansen

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
CO01	18-12-2019	Concept voorontwerpbestemmingsplan	RV & KJ	HW
CO02	02-04-2020	Concept ontwerpbestemmingsplan	RV	KJ
CO03	23-04-2020	Ontwerpbestemmingsplan	KJ	RV
VG01	22-06-2020	Vast te stellen bestemmingsplan	MK	KJ



INHOUD

blz.

1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied.....	4
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Bestaande situatie.....	6
2.2	Beoogde situatie	8
3	BELEID	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid: Omgevingsvisie Ridderkerk 2035.....	13
4	OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1	Bedrijfshinder	17
4.2	Verkeer en parkeren.....	19
4.3	Geluid	20
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Externe veiligheid.....	23
4.6	Water.....	25
4.7	Natuur.....	27
4.8	Stikstof.....	29
4.9	Bodem	29
4.10	Archeologie	30
4.11	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	30
4.12	M.e.r.-beoordeling	32
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	34
5.1	Inleiding.....	34
5.2	Algemene toelichting verbeelding.....	34
5.3	Algemene toelichting planregels.....	34
5.4	Toelichting bestemmingen	34
6	UITVOERBAARHEID.....	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

Bestemmingsplan
Gemini college, de Loods en de Gooth
Gemeente Ridderkerk

20190464-00
juni 2020
blad 2

BIJLAGEN

- 1 Parkeerbalans
- 2 Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder
- 3 Groepsrisicoberekening en verantwoording bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid
- 4 Waterparagraaf
- 5 Quickscan flora en fauna
- 6 Berekening stikstofdepositie
- 7 Programma van Eisen archeologie
- 8 Nota Inspraak en Vooroverleg

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Ridderkerk is voornemens voor het Gemini college in Ridderkerk nieuwbouw te realiseren op de locatie aan de Sportlaan in Ridderkerk. De locatie maakt onderdeel uit van het Sportpark Ridderkerk, dat opnieuw dient te worden heringericht, en betreft het voormalige hoofdveld van voetbalvereniging RVVH. Het nu aan de Prinses Margrietstraat gevestigde Gemini college wordt hierdoor verplaatst naar een toekomstbestendige schoollocatie, met name gezien de huidige locatie verouderd en niet toekomstbestendig is. Voornemen is daarnaast om jongerencentrum/sociëteit de Loods en de Gooth naar de locatie aan de Sportlaan te verplaatsen.

Op deze planontwikkeling is door de gemeente Ridderkerk in het verleden reeds voorgesorteerd. Zo is de ontwikkeling zowel in de Omgevingsvisie Ridderkerk 2013 als in de actualisatie van het Integraal Accommodatie Plan opgenomen. De gemeente Ridderkerk is voornemens dit plan concreet tot uitvoering te brengen. Dit plan voorziet in de verplaatsing van reeds bestaande functies naar een toekomstbestendige locatie op Sportpark Ridderkerk.

De nieuwbouw past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Ridderkerk Centrum', waardoor een herziening van het bestemmingsplan benodigd is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridisch-planologische regeling om de plannen mogelijk te maken.



Luchtfoto van het plangebied en de omgeving

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het westen van het bebouwd gebied van Ridderkerk, in de gelijknamige gemeente. Het gebied ligt op een centrale locatie tussen de drie wijken Ridderkerk-centrum, Ridderkerk-West en Slikkerveer. Het plangebied ligt binnen het huidige sportpark Ridderkerk, ter plaatse van het huidige hoofdveld van voetbalvereniging RVVH. Het sportpark wordt begrensd door de Sportlaan in het zuiden, de Populierenlaan in het westen en de Rotterdamseweg in het noordoosten.

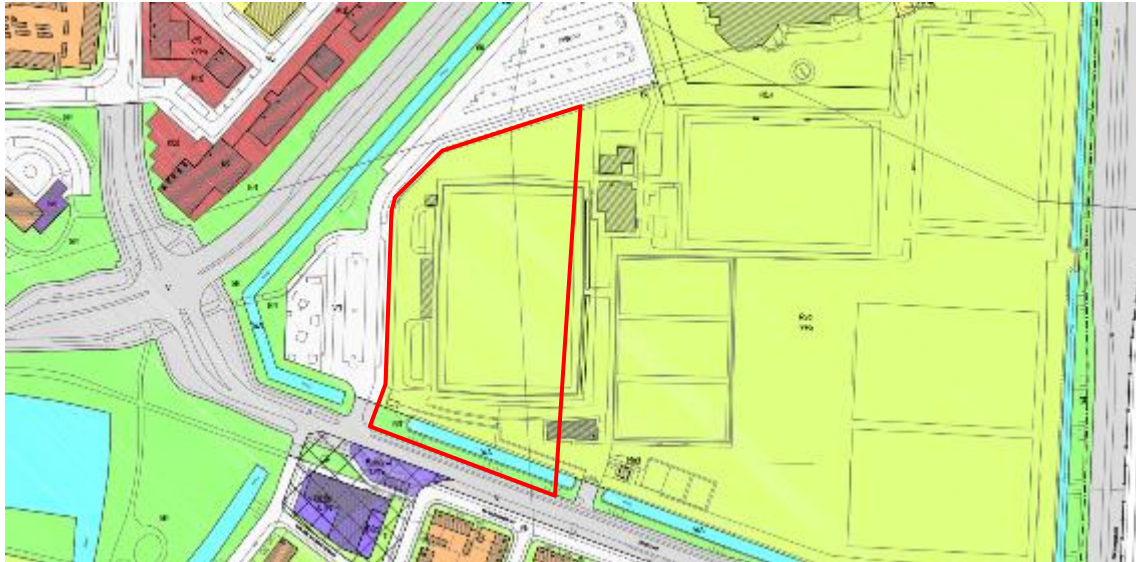
De globale begrenzing van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is in de navolgende afbeelding weergegeven. Het terrein wordt in het zuiden begrensd door de Sportlaan. In het oosten betreft dit de toekomstige grens van het Gemini college en het sportveld nadat deze is heringericht. In het (noord)westen vormt de reeds aanwezige parkeerplaats voor het sportpark de begrenzing van het plangebied. Hierlangs wordt het terrein tevens ontsloten.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Ridderkerk West', dat op 9 september 2008 onherroepelijk is geworden. Het plangebied heeft grotendeels de bestemming 'Recreatieve doeleinden' met de aanduiding 'veldsport'. Deze gronden zijn bestemd voor sportvelden/veldsporten. Hierbinnen mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van het beheer, toezicht en kleedgebouwen en overige bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De maximum goot- of boeibordhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 6 meter bedragen. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximale hoogte van 3 meter (met uitzondering van lichtmasten). Het maximum bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak (gehele sportterrein) bedraagt 5%.

Een strook in het zuidelijk gedeelte van het plangebied is bestemd tot deels groenvoorzieningen en deels water. De gronden met de bestemming 'Groenvoorzieningen' zijn bestemd voor beplantingen, geluidswerende voorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en voor bermen en water. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter. Binnen de bestemming 'Water' zijn de gronden bestemd voor wateraanvoer en -afvoer, alsmede waterberging. Op deze gronden mogen uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers worden gebouwd. De bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter.

De realisatie van de nieuwbouw is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.



Uitsnede bestemmingsplan 'Ridderkerk West' met globale ligging plangebied rood omlijnd

De gemeente Ridderkerk wil voor het grootste gedeelte van haar woongebieden binnen de kern komen tot één nieuw bestemmingsplan; 'Woongebied Ridderkerk'. Dit bestemmingsplan, waar voorliggend plangebied onderdeel van uit maakt, heeft vanaf 8 februari 2019 als voorontwerp ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Ter plaatse van het plangebied zijn dan ook geen significante wijzigingen voorzien ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Ridderkerk West'.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving waarin de bestaande en toekomstige situatie worden beschreven. Vervolgens zijn de relevante beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 besproken. In hoofdstuk 5 zijn de planregels nader toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt tot slot ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

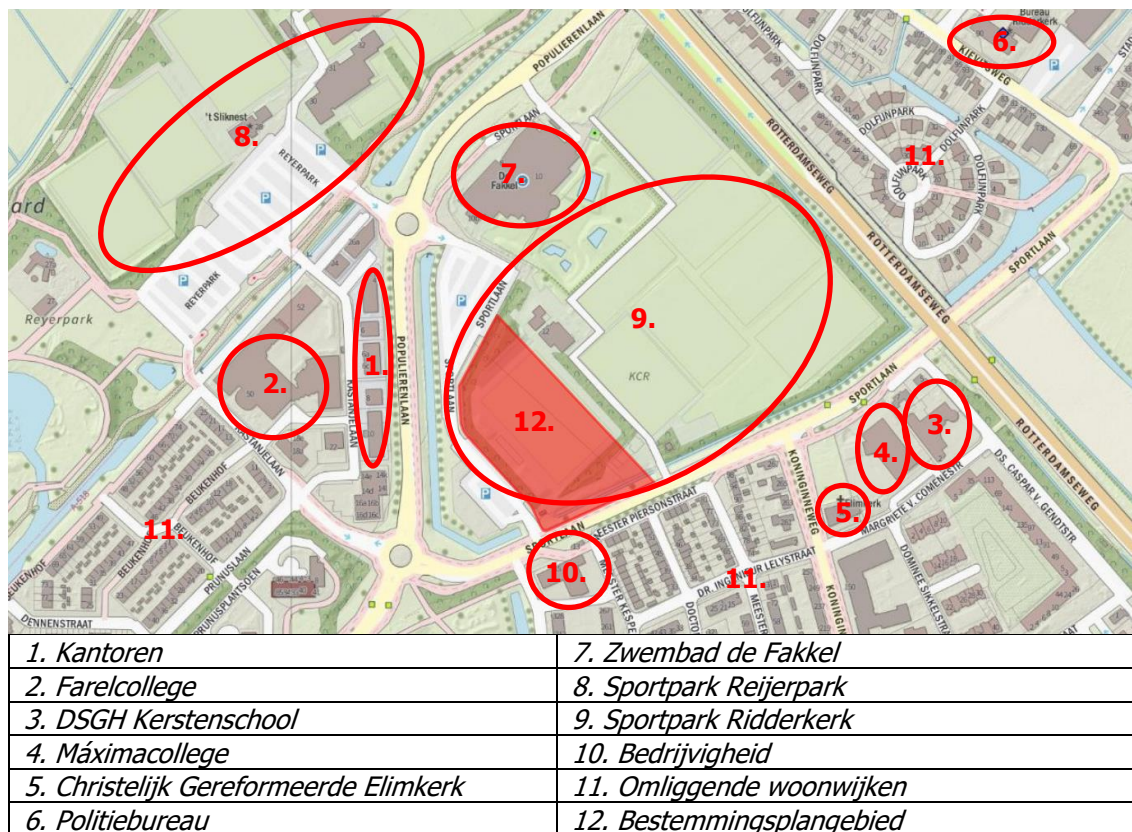
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke en functionele beschrijving

Het plangebied bevindt zich in de wijk Ridderkerk-West en ligt op een centrale locatie ten opzichte van de overige wijken Ridderkerk-Centrum en Slikkerveer. Het plangebied maakt onderdeel uit van Sportpark Ridderkerk dat ingeklemd ligt tussen verschillende gebiedsontsluitingswegen, namelijk de Sportlaan in het zuiden, de Populierenlaan in het westen en de Rotterdamseweg in het noordoosten.

De omgeving van het plangebied kent een zeer divers karakter. Ten eerste zijn zowel ten oosten, zuiden als westen van het plangebied woonwijken gelegen. De woonwijk ten zuiden ligt het meest nabij, echter zorgt de groenzone in het zuidelijk gedeelte van het plangebied voor een natuurlijke afscheiding. Ook komen tal van overige functies voor. Dit gaat onder andere om kantoren aan de overzijde van de Populierenlaan en een tweetal bedrijven ten zuiden van de Sportlaan. Daarnaast zijn diverse recreatieve- en maatschappelijke voorzieningen in de omgeving gelegen (zie ook onderstaande afbeelding).



Het plangebied ligt in het zuidwesten van het Sportpark Ridderkerk en is grotendeels in gebruik als hoofdveld met tribune van voetbalvereniging RVVH. In het zuidelijke gedeelte zijn daarnaast enkele bouwwerken ten behoeve van het sportpark gepositioneerd. Ten oosten van het plangebied liggen de overige sportvelden van het sportpark, evenals het daarbij behorende

clubgebouw. Ten noorden hiervan ligt het Zwembad de Fakkel. Ten behoeve van het sportpark en zwembad is ten (noord)westen van het plangebied een parkeerterrein ingericht.



Aanzicht parkeerterrein ten westen van plangebied



Aanzicht plangebied vanuit noordelijk parkeerterrein



Aanzicht groenstrook zuidelijk gedeelte plangebied

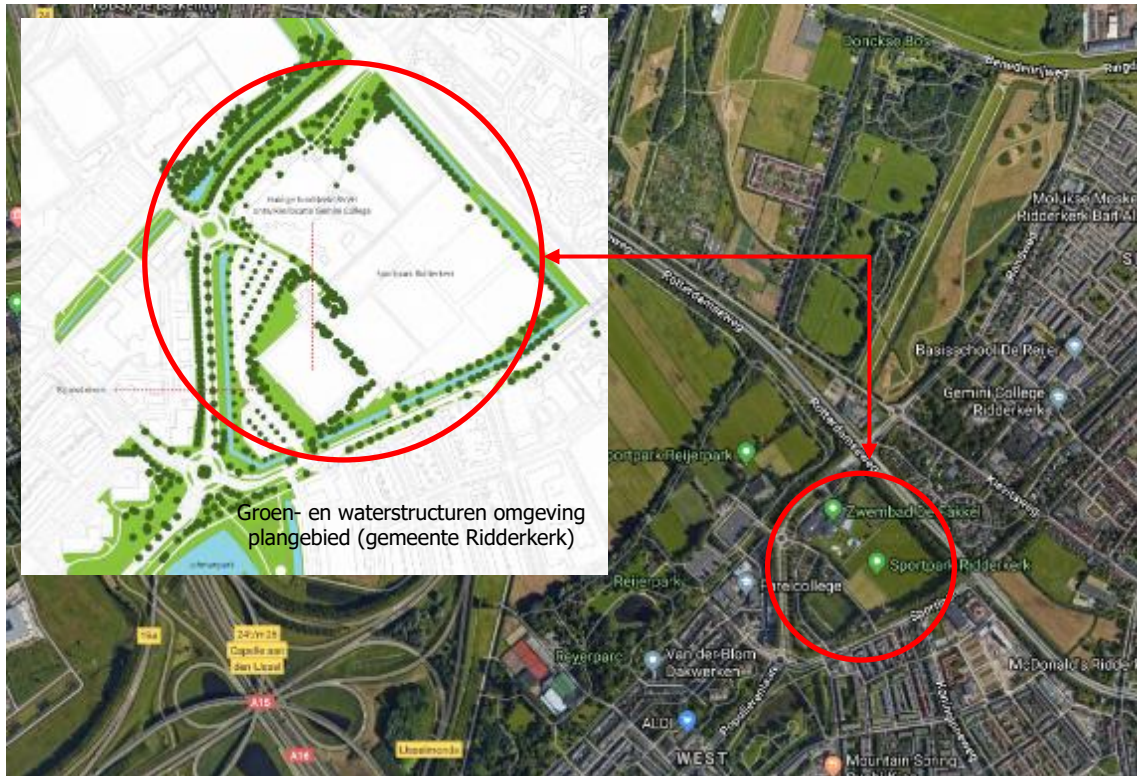


Aanzicht huidige entree sportveld

2.1.2 Groene- en landschappelijke beschrijving

Groen en water hebben een nadrukkelijke functie in het gebied. De aanwezigheid van groene- en blauwe eenheden liggen verspreid over de wijken en worden met elkaar verbonden door groene- en blauwe structuren. Het sportpark Ridderkerk maakt onderdeel uit van de zogenaamde groene aders (de groengebieden en verbindingen). Zo ligt ten zuidwesten het Lohmanpark, ten westen het Reijerpark en ten noorden van de Rotterdamseweg het Donckse Bos. Ten noorden van het sportpark ligt daarnaast de overgangszone van het stedelijk gebied naar het agrarisch buitengebied, die wordt gevormd door het sportpark Reijerpark.

Wat betreft het plangebied zelf is het huidige hoofdveld omringd door een groene structuur. In het zuiden ligt daarnaast een groen ingerichte waterloop, die in verbinding staat met overige waterlopen en waterpartijen in de omgeving. Het plangebied en de directe omgeving kennen dan ook een groene inrichting. Echter is de beleefbaarheid van dit groen door de huidige opzet beperkt.



Luchtfoto plangebied (sport)parken in omgeving

2.2 Beoogde situatie

De huidige locatie van het Gemini college is verouderd en het is niet toekomstig bestendig. Er is onderzoek uitgevoerd naar een mogelijke nieuwe locatie voor het Gemini college. Op het sportpark Ridderkerk zijn ten behoeve van de nieuwbouwplannen twee locaties geanalyseerd. Ten eerste een locatie in het noordoosten van het sportpark (hoek Populierenlaan-Rotterdamseweg) en ten tweede de locatie ter plaatse van het huidige hoofdveld van RVVH. De locaties zijn afgewogen op diverse punten, waaronder: luchtkwaliteit en geluidsbelasting, bereikbaarheid, zichtbaarheid en overige toekomstplannen. Op basis van deze afweging bleek de locatie van het huidige hoofdveld van RVVH het meest geschikt voor de realisatie van het Gemini college. Daarnaast is hier voldoende ruimte om ter plaatse ook een cultuurcentrum te realiseren waarin jongerencentrum/sociëteit de Loods en de Gooth een plaats krijgen.

2.2.1 Functionele- en ruimtelijke inpassing

De toekomstige bebouwing van het Gemini college en jongerencentrum liggen in een belangrijke zichtlijn vanuit het zuidwesten vanaf de Populierenlaan. De Sportlaan en de Populierenlaan lopen langs beide zijden van de locatie met zicht op de toekomstige bebouwing. De nieuwe bebouwing speelt daarom een belangrijke rol in de beleving langs de hoofdontsluitingsroutes van Ridderkerk. Voor de oriëntatie van de gebouwen is het dan ook belangrijk dat de gebouwen zich presenteren naar deze routes; de bebouwing wordt dan ook georiënteerd op de Sportlaan en Populierenlaan. De gebouwen krijgen een campusachtige uitstraling met een eigen karakter en een hoogwaardige groene- en landschappelijke inkadering (zie ook paragraaf 2.2.2.).

Het hoofdgebouw van het nieuwe Gemini college is in het zuidelijk gedeelte van het plangebied beoogd; in de zichtlijn vanaf de Populierenlaan. Hierbij biedt het noordelijk gedeelte ruimte voor

een eventuele uitbreiding van het Gemini college en hier wordt het jongerencentrum gerealiseerd. Het tussen- en omliggende gebied krijgen een parkachtig karakter, waarin bij de hoofdfunctie verwante (gemeenschappelijke) voorzieningen een plaats krijgen, zoals: fietsparkeren, sport en spel, zitelementen, e.d..

In de bebouwing van de beoogde voorzieningen wordt aansluiting gezocht op de stedenbouwkundige structuur in de omgeving. Dit door het oprichten van hogere bebouwing op een accent-/poortlocatie, namelijk de Populierenlaan/Sportlaan. De nieuwbouw van het Gemini college en de bijbehorende sporthal worden in één of twee bouwmassa's gerealiseerd. De maximale bouwhoogte bedraagt 17 meter. Deze bebouwing krijgt een uitnodigend, representatief en opzichzelfstaand karakter. Voor de bebouwing in het noordelijk gedeelte van het plangebied wordt uitgegaan van maximaal drie bouwlagen en een maximale bouwhoogte van 15 meter.



Indicatief concept landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing (gemeente Ridderkerk)

2.2.2 Programma

In het plangebied worden twee hoofdfuncties beoogd. Ten eerste de nieuwbouw van het Gemini college en de bijbehorende sporthal en overige voorzieningen; deze zijn in het zuidelijk gedeelte van het plangebied gepland. Daarnaast wordt in het noordelijk gedeelte het jongerencentrum gerealiseerd. Ten aanzien van het bestemmingsplan zijn maximale kaders voor de diverse functies bepaald, waarmee in de omgevingsonderzoeken rekening is gehouden. Hiertoe is in het bestemmingsplan reeds rekening gehouden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de beoogde voorzieningen in de toekomst. Voor het Gemini college is uitgegaan van een omvang van maximaal 9.500 m² BVO met een bijbehorende sporthal van circa 1.000 m². Deze omvang is bepaald op basis van de huidige leerlingaantallen- en prognoses. Op basis van de meest recente

leerlingprognoses, blijkt mogelijk vraag te zijn naar een verder uitbreiding van het Gemini college in de toekomst. Om deze rede is in de inrichting van het terrein en het bestemmingsplan/de onderzoeken rekening gehouden met deze potentiële uitbreiding.

In het noordelijk gedeelte van het plangebied is een nieuwe locatie voor jongerencentrum- en sociëteit de Loods en de Gooth voorzien. Hierop is in het Integraal Accommodatieplan (IAP) van de gemeente Ridderkerk reeds voorgesorteerd. In de inrichting van het terrein en het bestemmingsplan/de onderzoeken is hiermee dan ook rekening gehouden uitgaande van een maximale oppervlakte van maximaal 2.500 m² BVO.

Functioneel gezien past de ontwikkeling binnen de omgeving, waarbinnen reeds verschillende (maatschappelijke) functies aanwezig zijn. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluiting en parkeervoorzieningen. De gecombineerde vestiging van de beoogde functies op deze locatie, zorgt voor een aantrekkelijke (openbare) voorziening en locatie. Een efficiënte inrichting is mogelijk door zoveel als mogelijk in te spelen op dubbelgebruik van functies, zoals bijvoorbeeld de fiets- en sportvoorzieningen en overige verblijfslocaties.

2.2.3 Groene- en landschappelijke inpassing

Niet alleen representatieve bebouwing is bepalend om de beoogde campusachtige invulling te bereiken. Bebouwing en landschap moeten elkaar versterken om de locatie een betekenisvolle plek te geven in Ridderkerk. Het terrein krijgt dan ook een groene setting met veel aandacht voor verblijfskwaliteit en biodiversiteit. Hierdoor dragen de plannen bij aan het verbinden van een aantal groene eenheden (o.a. Lohmanpark, Sportpark Ridderkerk, Reyerpark). Dit draagt bij aan een versterking van de groen-blauwe ader in het gebied en draagt bij aan de beleving van het groene beeld van Ridderkerk.

De entree van het parkeerterrein naar de bebouwing in het plangebied krijgt een landschappelijk karakter. Wat betreft de positionering van de bebouwing is rekening gehouden met het behoud van de bestaande (eiken) bomenrij die de parkeerplaats en het plangebied afscheidt. Deze bomenrij wordt als landschappelijk element ingepast en aangesloten op het landschap van de campus en de buitenruimte. Richting het her in te richten sportveld en de functies in het plangebied wordt een groene afscherming gerealiseerd. Daarnaast wordt tussen het bouwvlak van het Gemini college en de Sportlaan in het zuiden een parkachtige groenzone ingericht. De bestaande watergang en groenzone worden uitgebreid en de natuurvriendelijke oevers worden versterkt.

Het plangebied krijgt een groene inpassing en uitstraling en wordt ingericht als aantrekkelijk verblijfsgebied in een parkachtige setting. Dit draagt bij aan het geven van meer betekenis van de locatie voor flora en fauna en daarmee de verrijking van de biodiversiteit.

2.2.4 Verkeer en parkeren

Vanuit het reeds bestaande parkeerterrein, worden inritten voor gemotoriseerd verkeer richting de bebouwing gerealiseerd. Dit ten behoeve van onder andere de bevoorrading van deze functies. Daarnaast worden vanuit het bestaande parkeerterrein ten noorden van het plangebied ook voor langzaamverkeer diverse ontsluitingen gerealiseerd. De fietsenstalling wordt aan de achterzijde van de schoollocatie gerealiseerd, zodat deze vanaf de openbare weg niet zichtbaar is. Voor het overige wordt verwezen naar paragraaf 4.2, waarin nader op de onderwerpen verkeer en parkeren wordt ingegaan.

3 BELEID

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat de verschillende overheden voor ruimtelijke ontwikkelingen hebben opgesteld. Ten eerste het rijksbeleid, vervolgens het provinciale beleid en tot slot het gemeentelijke beleid. De relevante beleidsstukken zijn beschreven, waarna is toegelicht welke onderdelen hiervan betrekking op voorliggende ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Beoordeling

De structuurvisie benoemt met name rijksdoelen en nationale belangen. De (boven) lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Alleen in stedelijk regio's rond de mainports zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In de SVIR zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd en bevat regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Conclusie

Voorliggend initiatief is in lijn met de structuurvisie, aangezien er geen strijd is met de nationale belangen.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de 'ladder' is vastgelegd dat een bestemmingsplan dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling.

Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten bestaand stedelijk gebied, dient het bestemmingsplan te voorzien in een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Art 1.1.1 van de Bro beschrijft een stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling

Het plan betreft de verplaatsing van een bestaande school en jongerencentrum. Het Gemini college is al op een andere plek aanwezig, maar deze locatie wordt gesaneerd. Ook het jongerencentrum is reeds elders in Ridderkerk gepositioneerd, echter is een nieuwe locatie hiervoor wenselijk. Er is sprake van een verplaatsing van een reeds bestaande behoefte naar een meer geschikte en toekomstbestendige locatie. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied van Ridderkerk.

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling betreft een verplaatsing van een bestaande behoefte naar een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio. De ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en uitvoeringsplannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit. Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot één integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie Zuid-Holland voor op de Omgevingswet. Het Omgevingsbeleid is beleidsneutraal, de beleidsinhoud is niet veranderd.

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 1 april 2019 is de Omgevingsvisie Zuid-Holland in werking getreden. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale omgevingsvisie voegt verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving samen en sorteert zo voor op de Omgevingswet. De Omgevingsvisie Zuid-Holland omvat geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. In deze Omgevingsvisie zijn zes richtinggevend ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit zijn twaalf provinciale 'Opgaven Omgevingskwaliteit' opgesteld waarvoor beleid is ontwikkeld. Deze opgaven werken met name door in de ruimtelijke kwaliteit van gebieden. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Hierbij wordt tevens ingezet op levendige steden, waar de creativiteit bloeit en het onderwijs, de wetenschap en de cultuur floreren. Wat betreft bovenlokale voorzieningen, zoals onderwijsinstellingen, dienen deze zoveel als mogelijk te worden gerealiseerd in stedelijke centra met daarbij voorzieningen t.b.v. openbaar vervoer. De aard en de omvang van de voorziening moet aansluiten bij de aard en omvang van de locatie.

Beoordeling

Voorliggend initiatief betreft de verplaatsing van een bestaande school en jongerencentrum. Onder andere omdat de bestaande school is verouderd. Hierdoor is deze niet meer toekomstbestendig waardoor verplaatsing noodzakelijk is. Door de verplaatsing wordt een nieuwe invulling gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit en hiermee samenhangend de omgevingskwaliteit. Hierbij wordt ingezet op een locatie in het bestaand stedelijk gebied door de ligging van de planontwikkeling op het huidige hoofdveld van Sportpark Ridderkerk. Hierdoor komen de voorzieningen nabij overige maatschappelijke (onderwijs)voorzieningen in het bestaand stedelijk gebied van Ridderkerk te liggen. De locatie is goed ontsloten en is bereikbaar met de auto, fiets, openbaar vervoer of te voet.

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, doordat de toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde van het terrein en de onderwijsvoorziening wordt gegarandeerd. De plannen zijn dan ook in lijn met de doelstellingen en ambities voortkomend uit de omgevingsvisie Zuid-Holland.

3.3 Gemeentelijk beleid: Omgevingsvisie Ridderkerk 2035

De gemeenteraad heeft op 14 september 2017 de Omgevingsvisie Ridderkerk 2035 vastgesteld. De visie is bedoeld om niet alleen de gemeente, maar ook de ondernemers, bewoners en andere overheden aan te zetten tot en ruimte te geven voor initiatieven en acties. De kernwaarden en identiteit van Ridderkerk dienen behouden te worden en versterkt waar mogelijk.

De visie bestaat uit twee onderdelen:

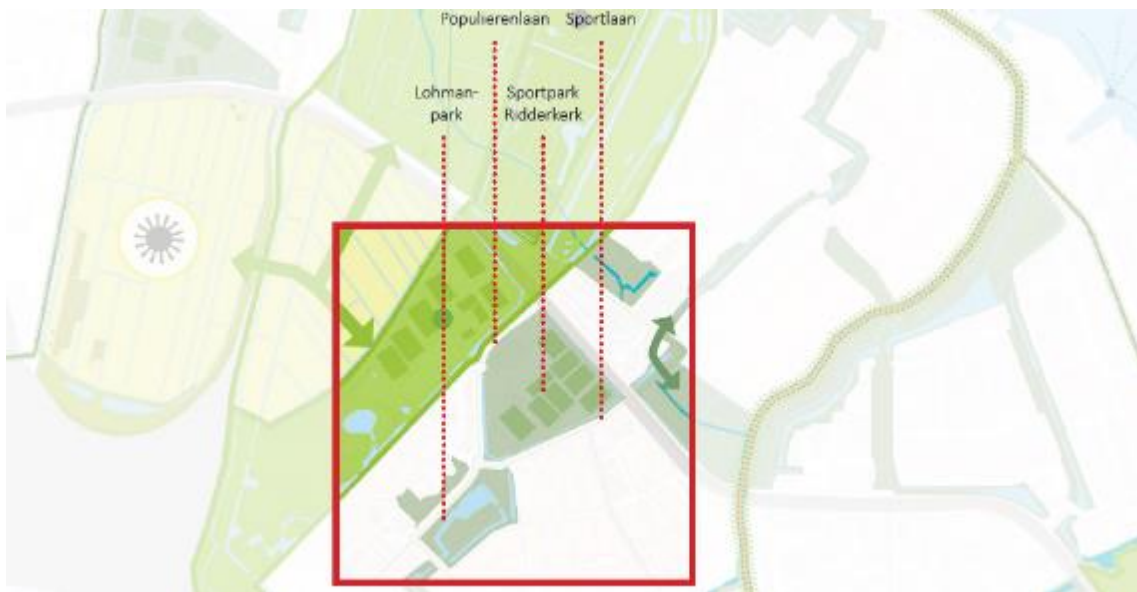
1. Een integrale visie voor Ridderkerk (2035): een strategische langetermijnvisie met hierin alle elementen die van belang zijn voor de inrichting van Ridderkerk. Rekening houdend met de ontwikkelingen en vereisten van de Omgevingswet om een omgevingsvisie op te stellen.
2. Een dynamisch uitvoeringsprogramma, waarin per opgave uit de visie beschreven is wat concreet gedaan wordt om de visie te realiseren. Het college kan het uitvoeringsprogramma tussentijds aanpassen, zonder daarbij afbreuk te doen aan de visie en de kaders die door de gemeenteraad zijn gesteld.

Beoordeling integrale visie Ridderkerk 2035

De integrale visie voor Ridderkerk zet in op het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Wat betreft maatschappelijke voorzieningen wordt ingezet op clustering hiervan, zodat deze voorzieningen elkaar versterken en de kans op samenwerking wordt vergroot. Dit sluit aan op het plan, gezien de nieuwbouw van het Gemini college en het jongerencentrum op een locatie worden gerealiseerd in de nabijheid van overige maatschappelijke voorzieningen.

Voor het overige is voor de nieuwbouw de ambitie van belang om het groen-blauwe raamwerk robuuster te maken, uit te breiden en te differentiëren. De groene parkgebieden rondom Ridderkerk moeten namelijk beter worden benut, met elkaar worden verbonden en goed bereikbaar zijn. Daarnaast dienen de groene aders in het gebouwd gebied te worden versterkt en worden verbonden met andere groenstructuren. De achterliggende doelstellingen hierbij zijn daarnaast dat de groenstructuren meer betekenis krijgen voor verblijven, recreatie, klimaatadaptatie en het vergroten van de biodiversiteit.

Het plangebied ligt aan één van de groene aders, zie ook de navolgende figuur. Deze bestaat uit de groenstructuur langs de Vuurdoornlaan, het Lohmanpark en het Sportpark Ridderkerk. Deze sluit vervolgens weer aan op de grotere parkgebieden langs de randen van Ridderkerk (o.a. Sportpark Reyerpark). Door de campus- en parkachtige inrichting (zie ook paragraaf 2.2) krijgt het plangebied een belangrijke rol om de groengebieden op elkaar aan te sluiten. Dit draagt bij aan de kwaliteiten en betekenis van het plangebied voor de bewoners, gebruikers en ook flora en fauna.



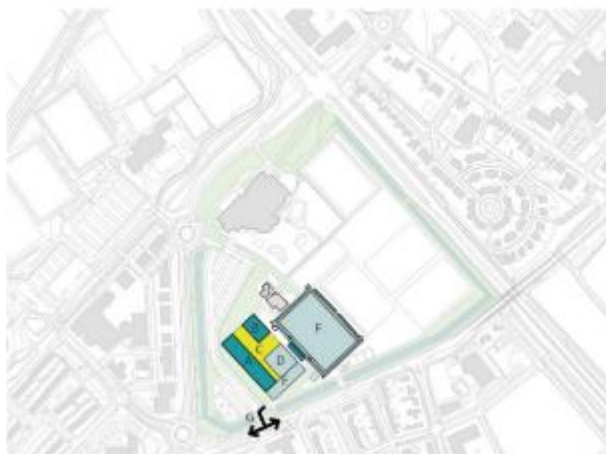
Omgevingsvisie Ridderkerk september 2017 (bewerkt gemeente Ridderkerk)

Beoordeling dynamisch uitvoeringsprogramma

Onderdeel van de gemeentelijke Omgevingsvisie betreft een uitvoeringsprogramma. Een van de uitvoeringsprogramma's betreft het 'Integraal Accommodatie Plan (IAP) & restkavels'.

In het kader van het integrale accommodatieplan (IAP) is de spreiding en de kwaliteit van de gebouwen bekeken. Conclusie uit dit IAP is dat sommige locaties in de toekomst niet meer voldoen of nodig zijn en op andere locaties nieuwbouw nodig is. Hierdoor komen in de toekomst kavels vrij die voor andere functies kunnen worden ingezet. Verder heeft de gemeente Ridderkerk reeds een aantal kavels geïnventariseerd, de zogenoemde restkavels, die in aanmerking kunnen komen voor een nieuwe invulling. De locatie van het huidige Gemini college is opgenomen in het 'Integraal accommodatie plan' als één van de locaties die niet toekomstbestendig is.

Locatie 2: hoofdveld voetbalclub RVVH



- A. Schoolgebouw ca. 7.000 m²
- B. Sporthal ca. 900 m²
- C. Schoolplein 2.150 m²
- D. Fietsen ca. 1.200 m²
- E. Extra parkeren toevoegen (36 plaatsen)
- F. Verplaatsing hoofdveld RVVH
- G. Ontsluiting auto

Uitsnede mogelijk ontwikkelscenario nieuwbouw Gemini college (Actualisatie Integraal Accommodatie Plan)

Als vervolg op het uitvoeringsprogramma uit de Omgevingsvisie is in april 2019 een 'Actualisatie Integraal Accommodatie Plan Ridderkerk' opgesteld. Hierin is de nieuwbouw van het Gemini college op voorliggende locatie op het hoofdveld van Sportpark Ridderkerk als voorkeursscenario aangeduid (diverse locaties zijn afgewogen). Met daarbij tevens de nieuwbouwmogelijkheden van het jongeren centrum de Loods en de Gooth en de herinrichting van het sportpark.

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het voorliggend initiatief passend is binnen de Omgevingsvisie Ridderkerk 2035. Daarnaast zijn de plannen opgenomen in het dynamisch uitvoeringsprogramma en het hierop volgend 'Actualisatie Integraal Accommodatie Plan Ridderkerk'.

3.3.1 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Toetsingskader

De Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld, deze is in werking getreden op 1 april 2019. In de Omgevingsverordening stelt de provincie specifieke regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van het provinciaal ruimtelijk beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsvisie. De Omgevingsverordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen. Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied. Stedelijke ontwikkeling dient primair plaats te vinden binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.

Beoordeling

In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van 'Stedelijke ontwikkelingen'. Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen stelt eisen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. Hierbij dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierop is in paragraaf 3.1.2 reeds ingegaan. Voor het overige is het plangebied gelegen in het 'bestaand stads- en dorpsgebied', waardoor wordt voldaan aan de eis dat stedelijke ontwikkelingen primair plaats dienen te vinden in bestaand stads- en dorpsgebied.

Verder worden in artikel 6.9 'Ruimtelijke kwaliteit' voorwaarden gesteld waaraan moet worden voldaan. Hierbij wordt onderscheidt gemaakt in drie typen ontwikkelingen. Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op de categorie 'aanpassen': een ruimtelijke ontwikkeling die past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijzigingen op structuurniveau voorziet. Dergelijke ontwikkelingen zijn toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen die de ruimtelijke kwaliteit verbeteren.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van reeds bestaande maatschappelijke- en cultuurvoorzieningen in het bestaand stedelijk gebied van Ridderkerk. De beoogde locatie ligt in een omgeving waarin reeds diverse (maatschappelijke) voorzieningen zijn gepositioneerd, waaronder diverse onderwijsvoorzieningen. De locatie zelf ligt op het bestaande sportpark Ridderkerk en is in gebruik als sportveld.

In het herinrichtingsplan wordt ingebed in de omgeving. Zo wordt in de bebouwing aansluiting gezocht op de stedenbouwkundige structuur in de omgeving. Daarnaast krijgt het complex een campusachtige uitstraling met een eigen karakter en een hoogwaardige groene- en landschappelijke inkadering. Ook kan optimaal gebruik worden gemaakt van de bestaande ontsluitingswegen.

Daarnaast gaan bebouwing en landschap elkaar versterken, om de locatie een betekenisvolle plek te geven in Ridderkerk. Het terrein krijg dan ook een groene setting met veel aandacht voor verblijfskwaliteit en biodiversiteit. Hierdoor dragen de plannen bij aan het verbinden van een aantal groene eenheden. Dit draagt bij aan een versterking van de groen-blauwe ader in het gebied en draagt bij aan de beleving van het groene beeld van Ridderkerk.

Concluderend kan worden gesteld dat de ontwikkeling zorgvuldig wordt ingebed in haar omgeving en dat dit bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied en haar omgeving. Voor een andere beschrijving hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 2 en hoofdstuk 4 van deze toelichting. Om deze beoogde ruimtelijke kwaliteit zoals omschreven in dit bestemmingsplan te waarborgen, zijn de 'Ruimtelijke randvoorwaarden en uitgangspunten' voor het uiteindelijke bouwplan tevens in een afzonderlijk gemeentelijk beleidsstuk vastgelegd. Tot slot ligt het plangebied conform de Omgevingsverordening niet binnen een gebied met een bijzondere bescherming; topkwaliteit of bijzondere kwaliteit (beschermingscategorieën 1 & 2).

Conclusie

Op de locatie wordt een hoogwaardige voorziening gecreëerd die bijdraagt aan zowel de stedenbouwkundige-, landschappelijk- en ecologische kenmerken van het gebied. Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief passend is binnen de kaders die gesteld worden in de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

4 OMGEVINGSASPECTEN

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbare en duurzame fysieke leefomgeving, dient bij ruimtelijke planvorming rekening te worden gehouden met diverse omgevingsaspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leef- en verblijfsklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, die van belang zijn voor de plannen, nader toegelicht. In de beoordeling is uitgegaan van de bepaalde maximale kaders voor de uiteindelijke inrichting zoals omschreven in paragraaf 2.2.2.

4.1 Bedrijfshinder

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen.

De richtafstand tussen een milieugevoelige functie en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de gevoelige functie, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is, tot de grens van de inrichting. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG-publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Van een gemengd gebied is sprake bij een functiemenging tussen milieugevoelige en milieubelastende activiteiten of langs drukke gebiedsontsluitingswegen. De richtafstanden genoemd in de VNG-publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden (met uitzondering van gevaar) met één stap worden verlaagd.

Beoordeling

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van Ridderkerk. Het plangebied en de omgeving kenmerkt zich door een diversiteit aan functies zoals onder andere kantoren, bedrijven, winkels, een zwembad en overige maatschappelijke- en recreatieve voorzieningen. Daarnaast wordt het plangebied omringt door diverse wegen en de bestaande parkeervoorziening. Door deze diversiteit aan functies kan de omgeving van het plangebied worden getypeerd als 'gemengd gebied'. Hiertoe kan de richtafstand met één stap worden verlaagd.

De school is zowel een milieugevoelige als een milieubelastende functie. Daarnaast is het jongerencentrum tevens een milieubelastende functie. Hierna wordt hierop nader ingegaan.

De school en het jongerencentrum als milieubelastende functie

Een school en het jongerencentrum zijn beide milieubelastende functies. Daarom dient te worden beoordeeld wat de invloed van de realisatie van deze functies is ten opzichte van de omliggende milieugevoelige functies; de woningen. Zoals ook blijkt uit de VNG-publicatie, kunnen scholen worden aangemerkt als een functie met een milieucategorie 2 (zowel basis- en algemeen

voorgezet onderwijs als vervolg(beroeps)onderwijs). Voor het jongerencentrum kan ook worden uitgegaan van een milieucategorie 2. Dit blijkt uit de VNG-publicatie waar voor onder andere buurt- en clubhuizen en theaters, schouwburgen, concertgebouwen e.d., milieucategorie 2 wordt gehanteerd. In een gemengd gebied betekend een milieucategorie 2 een richtafstand van minimaal 10 meter tot omliggende woningen. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. De afstand van de bestemming 'Maatschappelijk' tot omliggende woningen bedraagt namelijk minimaal circa 55 meter.

De school als milieugevoelige functie

Een school betreft daarnaast ook een milieugevoelige functie. Ter plaatse van de school dient sprake te zijn van een goed verblijfsklimaat die de schoolactiviteiten niet onevenredig negatief beïnvloeden. Hiervoor dient te worden beoordeeld in hoeverre in de omgeving sprake is van milieubelastende functies die hier invloed op kunnen hebben.

Ten zuiden van het plangebied zijn gronden bestemd als 'Bedrijfsdoeleinden', waarbij twee functies worden onderscheiden. Het noordelijk gedeelte is bestemd ten behoeve van een benzineservicestation zonder LPG (Sportlaan 13). Deze functie betreft conform de VNG-publicatie een milieucategorie 2. Ook voor de bedrijfsgronden van het zuidelijke vlak (Sportlaan 15) is in het bestemmingsplan een maximale milieucategorie 2 vastgelegd. Voor deze bedrijfsgronden geldt in een gemengd gebied derhalve een richtafstand van 10 meter tot milieugevoelige functies. Ook vanuit gevaar geldt voor een benzineservicestation zonder LPG een richtafstand van 10 meter, die niet mag worden verkleind. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. De afstand van deze gronden tot de maatschappelijke bestemming bedraagt namelijk minimaal circa 40 meter.

Ten westen van het plangebied zijn aan de overzijde van de Populierenlaan diverse kantoren gelegen en ten westen hiervan liggen tevens diverse maatschappelijke voorzieningen. Kantoren hebben op basis van de VNG-publicatie een milieucategorie 1, wat betekend dat deze in een gemengd gebied geen richtafstand hebben. Wat betreft de maatschappelijke voorzieningen kan worden uitgegaan van een milieucategorie 2 en dus een richtafstand van 10 meter. Gezien de minimale afstand van circa 65 meter tot de kantoren, wordt ook aan deze afstanden ruimschoots voldaan.

Ten oosten van het plangebied liggen de sportvelden van Sportpark Ridderkerk en zwembad de Fakkell. Een veldsportcomplex met verlichting valt onder milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Daarnaast ligt ten noorden van het plangebied zwembad de Fakkell, die valt onder milieucategorie 4.1 (niet-overdekt). Het zwembad kent een richtafstand van 100 meter. De richtafstanden van de sportvelden en het zwembad reiken tot het plangebied. Daarnaast maakt voorliggend plan nabij de schoolvoorzieningen de oprichting van een jongerencentrum mogelijk, die zoals hierboven beschreven een richtafstand van 10 meter kent. Zowel het veldsportcomplex als het jongerencentrum zijn overwegend gericht op activiteiten in de avond- en weekendperioden; dan worden deze het meest intensief gebruikt. Daarbij is het gebruik van het buitenbad het meest intensief tijdens de zomermaanden en op momenten dat de school is gesloten (weekenden en vakanties). De gebruikstijden van de nieuwe school in relatie tot de sportvelden, het zwembad en het jongerencentrum zijn over het algemeen dan ook niet gelijktijdig. Deze functies zullen dan ook niet leiden tot een onaanvaardbare geluidssituatie bij de nieuwe school gedurende de lesperioden.

Wat betreft het zwembad is deze gelegen ten noordoosten van het plangebied. Met name het buitenbad is hierin bepalend vanuit het aspect geluid. Echter is de schoolbebouwing in het huidige ontwerp gepland in het zuidelijk gedeelte van het bouwvlak, waardoor deze op grotere afstand

van het buitenbad is gelegen. Daarnaast zijn tussen het buitenbad het clubgebouw van het veldsportcomplex gesitueerd evenals daarbij behorende voorzieningen. Deze bebouwing vormt een akoestische afscherming ten opzichte van het zwembad tot het bouwvlak van voorliggend bestemmingsplan. Hiertoe kan worden geacht dat de nieuwbouw van de school niet leidt tot een onaanvaardbare geluidssituatie ter plaatse.

Conclusie

Op basis van deze beoordeling blijkt sprake te zijn van een aanvaardbaar verblijfsklimaat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast resulteert de toevoeging van de functies niet in een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Er zijn vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering dan ook geen sprake van belemmeringen voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2 Verkeer en parkeren

Voorliggend bestemmingsplan maakt ter plaatse van een huidig sportveld de realisatie van een school en een jongerencentrum mogelijk. Hierna is voor deze voorzieningen bepaald welke verkeersgeneratie en parkeerbehoefte dit met zich meebrengt.

4.2.1 Verkeer

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van CROW-publicaties. Hierbij is uitgegaan van een 'sterk stedelijk' gebied, conform de classificering van mate van stedelijkheid van het CBS. Wat betreft het omgevingstype is uitgegaan van 'Rest bebouwde kom', in navolging van de 'Doelgroepenkaart parkeren Ridderkerk'.

In voorliggend bestemmingsplan is de worst-casesituatie onderzocht. Enerzijds is hierbij uitgegaan van de maximale oppervlakten van de diverse functies die in het plangebied mogelijk worden gemaakt. Ten eerste namelijk de nieuwbouw van een school en bijbehorende sporthal. En tevens de vestiging van het jongerencentrum. Daarnaast is uitgegaan van de maximale verkeersgeneratie zoals deze voortkomen uit de CROW-publicaties.

Wat betreft het kencijfer van de maximale verkeersgeneratie is in de berekening uitgegaan van de volgende functies uit de CROW-publicatie 381:

- Nieuwbouw Gemini college + uitbreiding: uitgangspunt is de verkeersgeneratie van een 'Middelbare school' (17,6 verkeersbewegingen per etmaal per 100 leerlingen)
- Sporthal: uitgangspunt is de verkeersgeneratie van een 'Sporthal' (10,3 verkeersbewegingen per etmaal per 100 m² BVO)
- Vestiging jongerencentrum: als worst-casesituatie zijn de normen voor een 'theater\schouwburg' als uitgangspunt genomen (15 verkeersbewegingen per etmaal per 100 m² BVO)

	Oppervlakte BVO (m ²)	Totaal aantal leerlingen (uitgaande van 16,5 leerlingen per 100 m ² bvo conform CROW publicatie 317)	Kencijfer maximale verkeersgeneratie	Verkeersgeneratie totaal
Nieuwbouw Gemini College + uitbreiding	9500	1568	17,6	276
Sporthal bij Gemini College	1000	-	10,3	103
Jongerencentrum (Loods en de Gooth)	2500	-	15	375
VERKEERSGENERATIE TOTAAL:				754

Tabel berekening maximale verkeersgeneratie

Op basis van bovenstaande parkeerberekening blijkt dat in een worst-case situatie sprake kan zijn een totale verkeersgeneratie van maximaal 754 verkeersbewegingen per etmaal. Gezien de beoogde ontsluiting van het plangebied naar de Sportlaan en Populierenlaan, in relatie tot de kenmerken en capaciteit van deze wegen als gebiedsontsluitingswegen, worden geen problemen m.b.t. verkeersintensiteiten verwacht.

4.2.2 Parkeren

De nieuwbouwplannen brengen een wijziging in de parkeerbehoefte met zich mee ten opzichte van de huidige situatie. Hiertoe is voor het bestemmingsplan een parkeerbalans opgesteld. Deze parkeerbalans en de onderbouwing hierop zijn in een memo als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd.

Het reeds aanwezige parkeerterrein ten westen en noorden van de beoogde voorzieningen, biedt plaats voor 330 parkeerplaatsen. Conclusie van de parkeerberekening is dat in de toekomstige situatie, tijdens de maatgevende periode (zaterdagmiddag), een theoretisch tekort optreedt van 6 p.p. Echter is op- en direct rondom de parkeerplaats voldoende ruimte om 6 extra parkeerplaatsen te realiseren, waardoor geen belemmeringen sprake is van belemmeringen voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

Daarnaast is de verwachting dat het hanteren van de maximale parkeerkentallen zoals in bovenstaande berekening voor het jongerencentrum niet realistisch is. Het betreft namelijk een voorziening die voornamelijk jeugd uit de omgeving aantrekt die het centrum overwegend niet met de auto zullen bezoeken maar middels andere vervoersmiddelen (openbaar vervoer, fiets, te voet). Indien voor deze functie wordt uitgegaan van de minimale parkeerkentallen zoals voortkomend uit de CROW-normen, is geen sprake van een tekort aan parkeerplaatsen.

4.3 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige gebouwen, nieuwe wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is alleen noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een (spoor) weg of industrieterrein en indien sprake is van geluidgevoelige bestemmingen.

Beoordeling

Het plangebied ligt niet binnen de zone van spoorwegen of industrieterreinen. Echter ligt dit wel binnen de geluidzone van meerdere wegen. Daarnaast is een school aan te merken als een geluidgevoelig object. Vanuit de Wet geluidhinder is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai dan ook noodzakelijk. Door AGEL adviseurs is dit onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten als bijlage bij dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Hierin is vanuit een goede ruimtelijke ordening tevens inzicht verkregen in het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB als gevolg van de Populierenlaan, de Sportlaan en de Rotterdamseweg ter plaatse van het bouwvlak maximaal 54 dB respectievelijk 52 dB en 50 dB bedraagt. Hiermee wordt door alle wegen de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Conform de Wgh zijn de mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren m.b.t. stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen nader onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidbelasting te verlagen niet doelmatig zijn of stuit op overwegende bezwaren. Omdat geluidbeperkende maatregelen als niet doelmatig aangemerkt kunnen worden kunnen voor de ruimtelijke ontwikkeling een hogere waarden worden aangevraagd.

Omdat sprake is van het vaststellen van hoger waarden dient conform het bouwbesluit 2012 de karakteristieke geluidwering van de gevels te worden bepaald. Aangetoond is dat de benodigde karakteristieke geluidwering technisch haalbaar is. Het onderzoek kan derhalve worden uitgevoerd in het kader van de aanvraag om een vergunning voor de activiteit bouw.

Omdat sprake is van een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling is op grond van de Wro, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat ter plaatse van de ontwikkeling inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt dat de kwaliteit van de akoestisch omgeving geclassificeerd kan worden als "matig" tot "goed". Aangetoond is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Van het aspect wegverkeerslawaaï blijkt uit het uitgevoerde onderzoek geen sprake te zijn van belemmeringen die de haalbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wet milieubeheer

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Beoordeling

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren.

In de overige gevallen kan een project doorgang vinden indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- het project, al dan niet in combinatie met de met het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, ofwel dat:
- de luchtkwaliteit door het project, al dan niet in combinatie met de met het project verbonden maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft, ofwel dat:

- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege het project, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbeterd, ofwel dat:
- er geen grenswaarden worden overschreden.

Voor ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Voor het gebruik van deze tool is het van belang inzicht te hebben in het aantal extra voertuigbewegingen als gevolg van de ontwikkeling. De toename van het totale aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal als gevolg van het plan, bedraagt maximaal 754 bewegingen (worst-case inschatting, zie paragraaf 4.2.1). Indicatief is het aandeel vrachtverkeer worst-case op 5 procent gezet. Op onderstaande afbeelding zijn de resultaten van de rekentool weergegeven.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		754
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,86
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitsnede resultaten NIBM-tool

Conclusie

Na het invoeren van de verkeersgegevens blijkt uit de NIBM-tool dat de ontwikkeling de NIBM-grens niet overschrijdt. Luchtkwaliteit levert geen beperkingen op voor de beoogde ontwikkeling.

4.4.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient ook beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur onder andere bij een woning, school of sportterrein.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden.

De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende

stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL. De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen.

Beoordeling

Voor de kwaliteit van de buitenlucht bestaan verschillende soorten normen. Wettelijke grenswaarden en actiedrempels zijn meestal een compromis tussen haalbaarheid en gezondheid. Veel van de wettelijke normen komen direct uit Europese richtlijnen. De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2020 en 2030). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen. De navolgende tabel geeft inzicht in de maximale grenswaarden die per type concentratie van toepassing zijn, in relatie tot de maximale resultaten na raadpleging van de NSL-Monitoringstool. Hierbij is de maximale waarde gepakt van alle rekenpunten ter plaatse van de wegen direct rondom het sportpark.

	2020	2030	Jaargemiddelde maximale grenswaarde: norm
NO ₂	24,5 µg/m ³	16,4 µg/m ³	40 µg/m ³
PM ₁₀	20,4 µg/m ³	17,6 µg/m ³	40 µg/m ³
PM _{2,5}	12,1 µg/m ³	9,7 µg/m ³	25 µg/m ³

Tabel: luchtkwaliteitswaarden

Conclusie

Uit de monitoringstool blijkt dat in de omgeving van het plangebied de maximale concentraties voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2020 de jaargemiddelde grenswaarden niet overschrijden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie is maximaal 8, waardoor het maximum van 35 dagen eveneens niet wordt overschreden. De algemene trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen gaan dalen. Overschrijdingen van de grenswaarden zijn dan ook niet te verwachten.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) en het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen

plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

Beoordeling

Het initiatief voorziet in de realisatie van een school en een jongerencentrum, waardoor het plan zelf geen risico's voor de omgeving oplevert. Echter worden wel nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Daarom is met behulp van de risicokaart nagegaan of risicobronnen in de omgeving van het plangebied, een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor het overige is tevens het externe veiligheidsbeleid van de gemeente, waaronder de Visie Externe Veiligheid gemeente Ridderkerk, van toepassing op de planontwikkeling.

Risicovolle inrichtingen

Met betrekking tot het aspect externe veiligheid inrichtingen is de Risicokaart geraadpleegd. Het enige relevante risicovolle object betreft het ten noorden gelegen zwembad, waar een tank met chloorbleekloog aanwezig is. Deze kent geen plaatsgebonden risicocontour. De tank heeft een inhoud van 2.500 liter. Vanaf het reservoir ligt het plangebied buiten de afstand van 100 meter.

Voor het overige zijn in de omgeving volgens de Risicokaart geen relevante risicovolle inrichtingen gelegen. Het ten zuiden gelegen benzineservicestation verkoopt namelijk geen LPG en het plangebied ligt niet binnen de richtafstand voor gevaar conform de VNG-publicatie (zie ook paragraaf 4.1).

Risicovolle buisleidingen

Met betrekking tot het aspect externe veiligheid buisleidingen is de Risicokaart geraadpleegd. Relevant hierin is de ten noordwesten van het plangebied gelegen hogedruk gasleiding A-518. Deze gasleiding heeft een invloedsgebied van 380 meter, die over het plangebied is gelegen. Om deze rede is het verantwoorden van het groepsrisico noodzakelijk, waarvoor een kwantitatieve groepsrisicoberekening (QRA) is uitgevoerd. Deze berekening en de resultaten hiervan worden zijn bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd.

Uit het onderzoek blijkt de hoogte van het groepsrisico voor de gasleiding A-518 minimaal met 0,001 x de oriëntatiewaarde toeneemt tot een absolute hoogte van 0,104 x de oriëntatiewaarde. De maatgevende kilometer waar dit groepsrisico is berekend is ter hoogte van het plangebied. Op basis van artikel 8 lid 2b Bevt is een verantwoording van het GR niet noodzakelijk. Wel is in de verantwoording ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In het Basisnet Weg zijn het aantal toegestane transporten gevaarlijke stoffen weergegeven. Hieruit blijkt het plangebied te zijn gelegen binnen het invloedsgebied voor toxische stoffen vanuit de Rijksweg A15/A16. Hiertoe is in de bijlage bij dit bestemmingsplan tevens inzicht gegeven in de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid brengt geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan met zich mee. Om de zelfredzaamheid te vergroten wordt geadviseerd om een vluchtplan op te stellen, waarbij in ieder geval een vluchtweg aanwezig is aan de oostzijde van de toekomstige bebouwing. Hiertoe is in het ontwerp van de buitenruimte al rekening gehouden met de mogelijkheid tot meerdere vluchtroutes. Daarnaast wordt geadviseerd de ventilatievoorzieningen in de gevel zelfregelend uit te voeren. Geadviseerd wordt om de gemeente Ridderkerk, als bevoegd gezag, en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond in staat te stellen een advies uit te brengen.

4.6 Water

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen uit te voeren.

Het waterschap Hollandse Delta is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in de provincie Zuid-Holland. De kwalitatieve en kwantitatieve duurzaamheid van het waterbeheer hangt hier mee samen.

Beoordeling

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een waterparagraaf opgesteld, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is toegevoegd. In de waterparagraaf wordt ingegaan op het beleid van het waterschap Hollandse Delta, waarbinnen het plangebied is gelegen, en de invloed van de planontwikkeling op de waterhuishouding.

Zoals ook blijkt uit de waterparagraaf, brengen de nieuwbouwplannen ter plaatse van het bestemmingsplangebied een toename van circa 1.361 m² aan verhard oppervlak met zich mee. Op basis van het geldende beleid dient derhalve 136 m² oppervlaktewatercompensatie te worden gerealiseerd. Gevolg van de nieuwbouwplannen is dat tevens het sportpark wordt heringericht, wat geen onderdeel uitmaakt van voorliggend bestemmingsplan. Echter is hiermee wel rekening gehouden in de watercompensatie-opgave.

In overleg met het Waterschap Hollandse Delta is gebleken dat nog 1.100 m² vrije ruimte in de waterbank beschikbaar is. Deze omvang is toereikend voor de gehele verhardingstoename t.b.v. de herinrichting van het sportpark en de nieuwbouw van het Gemini college. De wateropgave van de ontwikkelingen kunnen derhalve worden gecompenseerd in de beschikbare waterbank, waarop het Waterschap Hollandse Delta haar akkoord heeft gegeven.

Ten tijde van de uitvoering van de projecten wordt daarnaast gezocht naar mogelijkheden om alsnog extra waterberging te realiseren. Dit gaat onder ander om de (uitgebreide) groenbestemming ten zuiden van de nieuwbouwlocatie. Voor beide projecten wordt te zijner tijd uitgewerkt hoe het ontwerp van eventueel extra te graven water vormgegeven wordt. De toename aan wateroppervlak dat zo ontstaat, zal worden gebruikt ter aanvulling van de waterbank.

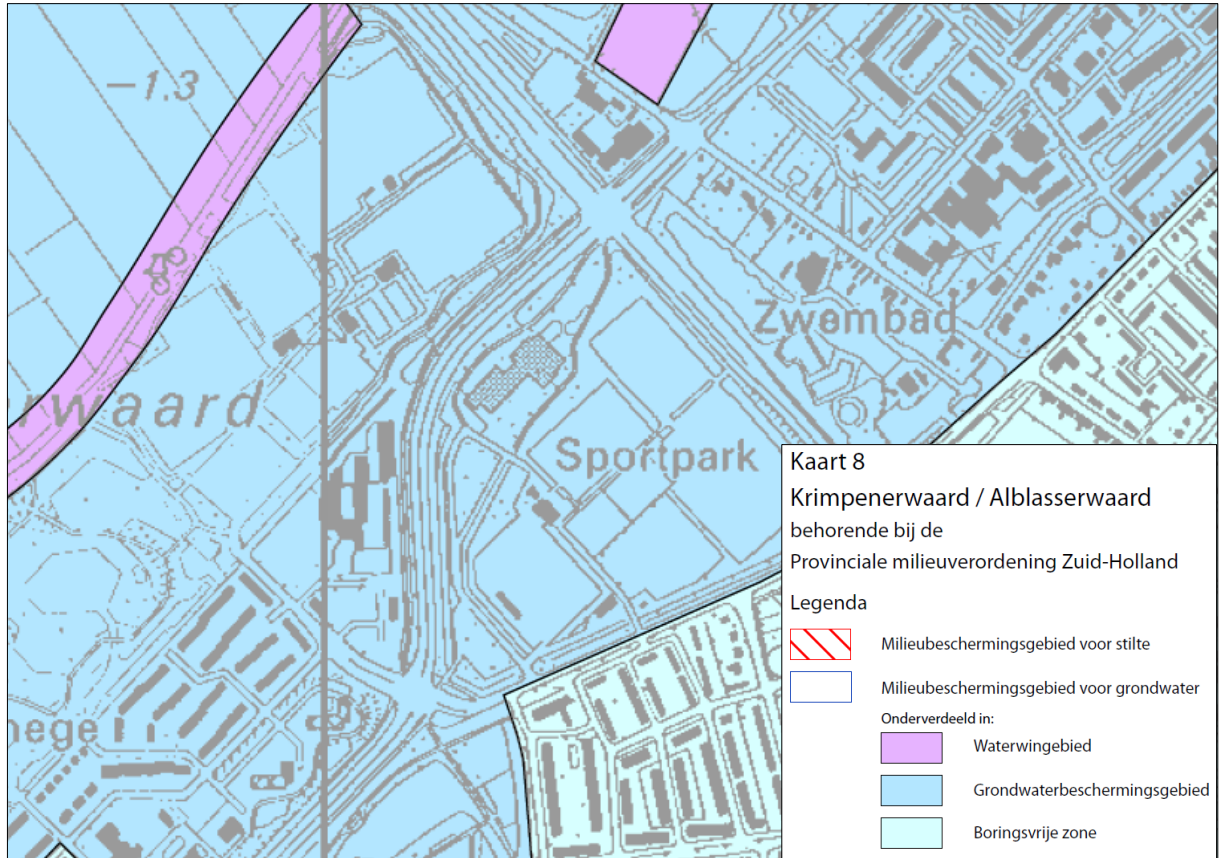
Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied (zie ook onderstaande figuur). Uit de provinciale milieuverordening (PMV) Zuid-Holland blijkt dat het niet is toegestaan om te handelen of na te laten binnen een milieubeschermingsgebied indien het gebied kan worden geschaad.

Bestemmingsplan
Gemini college, de Loods en de Gooth
Gemeente Ridderkerk

20190464-00
juni 2020
blad 26

Binnen het grondwaterbeschermingsgebied gelden enkele restricties waar ontheffing voor moet worden aangevraagd bij de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH): heien, bouwen, etc. Gebruik van bodemenergiesystemen is verboden.



Milieubeschermingsgebieden voor grondwater (Provincie Zuid-Holland, 1995).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen aspecten zijn die vanuit een oogpunt van waterkwantiteitsbeheer en waterkwaliteitsbeheer resulteren in belemmeringen voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

4.7 Natuur

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

Beoordeling

Door Ecoresult is ten behoeve van de planontwikkeling een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte (Omgevingsverordening) uitgevoerd. De resultaten

van deze quickscan zijn in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen. Hierna zijn de belangrijkste conclusies uit de quickscan omschreven.

Stikstofdepositie:

Negatieve effecten van stikstofemissie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden kunnen niet worden uitgesloten als gevolg van de aard van de werkzaamheden (nieuwbouw). Hiertoe dient een nader onderzoek naar stikstofdepositie te worden uitgevoerd. Hierop is in paragraaf 4.8 nader ingegaan.

Verordening ruimte (Omgevingsverordening):

Op basis de ligging van het plangebied (niet in het NNN gelegen) en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland (NNN), ecologische verbindingzones en belangrijke weidevogelgebieden. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

Beschermde houtopstanden:

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom en er zijn geen werkzaamheden gepland waarbij houtopstanden groter dan 10 are of 20 bomen in een rij verwijderd worden buiten de bebouwde kom. In dit geval wordt de Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden niet overtreden. Wel dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor het kappen van bomen met een stamdiameter >20cm.

Beschermde soorten Vogelrichtlijn:

In het plangebied zijn potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen (winterroestplaatsen) van ransuil aanwezig in de vorm van dichte coniferen en dennen. In het kader van de planontwikkeling zullen bomen deels gerooid worden. Hierdoor kunnen negatieve effecten op mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen van de ransuil plaats vinden. Eén aanvullend veldonderzoek dient te worden uitgevoerd aan het einde van de winter (februari) om te bepalen of potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen (winterroestplaatsen) van de ransuil in bomen aanwezig zijn.

Voor overige vogelsoorten is geen nader onderzoek en ontheffing Wet natuurbescherming benodigd. Wel dient wanneer binnen het broedseizoen wordt gewerkt (grootweg de periode 15 maart – 15 augustus), voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog te worden uitgevoerd.

Beschermde soorten Habitatrichtlijn:

Aanwezigheid van vleermuizen in aangrenzende bebouwing (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger) alsmede essentiële vliegroutes zijn in het plangebied niet uit te sluiten. De voorgenomen ontwikkelingen kunnen invloed hebben op mogelijk aanwezige verblijfplaatsen of vliegroutes. Hiertoe is aanvullend ecologisch onderzoek benodigd.

Nationaal beschermde soorten:

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied voor Nationaal beschermde soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden. Wel geldt voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen.

Conclusie

Uit de resultaten van de quickscan blijkt dat nader onderzoek noodzakelijk te zijn naar winterroestplaatsen van de ransuil en vleermuizen. Deze onderzoeken worden in gang gezet. Wat betreft stikstof wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

4.8 Stikstof

De Wet natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. De Wnb geeft uitvoering aan de verplichtingen van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De gebiedsbescherming in de Wnb richt zich uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Handelingen of activiteiten binnen en buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk kunnen zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij door het bevoegd gezag hier vergunning voor is verleend. Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor het behalen van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen.

Beoordeling

Door AGEL adviseurs is een berekening naar de stikstofdepositie ten gevolge van de planontwikkeling uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd. De berekening is uitgevoerd met behulp van AERIUS Calculator.

Uit de berekeningen blijkt het plan niet leidt tot enig rekenresultaat hoger dan 0,00 mol/ha/j. Dit blijkt ook uit bijgevoegde rapportage van de uitgevoerde berekening met de AERIUS-calculator. Het bovenstaande houdt in dat als gevolg van de ontwikkeling, met betrekking tot stikstofdepositie, negatieve effecten op stikstofgevoelige habitat- en leefgebieden zijn uit te sluiten. De natuurlijke kenmerken van de stikstofgevoelige gebieden blijven onaangetast. Op basis van de rekenresultaten kan derhalve worden gesteld dat het voornemen met zekerheid niet leidt tot een significant negatief effect als gevolg van stikstofdepositie op stikstofgevoelige gebieden binnen Natura 2000-gebieden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plan wordt uitgezonderd van de vergunningplicht.

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat de realisatie en het toekomstig gebruik niet leidt tot een toename van stikstofdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitattypen. Op grond van de Wet Natuurbescherming geldt een vrijstelling van de vergunningplicht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering.

4.9 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen de bodemkwaliteit te worden beschouwd. Bij ruimtelijke plannen met een functiewijziging dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie die ter plaatse wordt beoogd.

Beoordeling

Voor het grondgebied van de gemeente Ridderkerk is de bodemkwaliteit in kaart gebracht. Dit ten eerste middels de 'Regionale bodemkwaliteitskaart gemeenten Barendrecht en Ridderkerk'

d.d. 6 juni 2014. Hierin zijn bodemkwaliteitszones opgenomen. Het plangebied ligt binnen de bodemkwaliteitszone 1. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied zowel de boven- als ondergrond voldoet aan de geldende achtergrondwaarde.

Daarnaast beschikt de DCMR Milieudienst Rijnmond over bodemgegevens van gemeenten binnen hun grondgebied, waaronder de gemeente Ridderkerk. Na raadpleging van de database 'Omgeving in kaart' blijkt voor het Sportpark Ridderkerk in het verleden een historisch onderzoek is uitgevoerd. Op basis van het dit uitgevoerde historisch onderzoek, bleken de gronden onverdacht/niet verontreinigd. Daarnaast blijkt ter plaatse geen sprake te zijn van historische vergunningen en meldingen.

Conclusie

Op basis van bovenstaande informatiebronnen worden ter plaatse van het bestemmingsplangebied geen bodemverontreinigingen verwacht. De bodemkwaliteit ter plaatse staat de haalbaarheid van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg. Wel dient te zijner tijd, voorafgaand aan de uiteindelijke vergunningverlening, inzicht te worden verkregen in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse. Hiervoor wordt een bodemonderzoek uitgevoerd.

4.10 Archeologie

Ten behoeve van de nieuwbouwplannen zullen werkzaamheden in de ondergrond dienen te worden uitgevoerd. In dat kader dient inzicht te worden verkregen in de invloed van deze werkzaamheden op eventueel ter plaatse aanwezige archeologische waarden in de ondergrond.

Beoordeling

In dit kader heeft de gemeente Ridderkerk het BOOR (Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam) om advies gevraagd. Het advies van het BOOR is een verkennend en karterend inventariserend veldonderzoek uit te voeren. Dit op grond van gemeentelijk beleid, de archeologische verwachting van het gebied, alsmede de bodemversturende aard van de werkzaamheden die voor de planontwikkeling benodigd zijn.

Door BOOR is hierop een Programma van Eisen (PvE) opgesteld voor het uitvoeren van dit onderzoek. Het PvE is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In dit PvE is ook een beknopt bureauonderzoek opgenomen, waaruit de archeologische verwachting van het plangebied blijkt.

Conclusie

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek voorafgaand aan de werkzaamheden van de planontwikkeling is noodzakelijk. De kaders voor dit nader onderzoek zijn in het PvE opgenomen. Dit nader onderzoek wordt in een latere fase van de planvorming uitgevoerd. Vooralsnog is in dit kader een dubbelbestemming 'Archeologie' in het bestemmingsplan opgenomen.

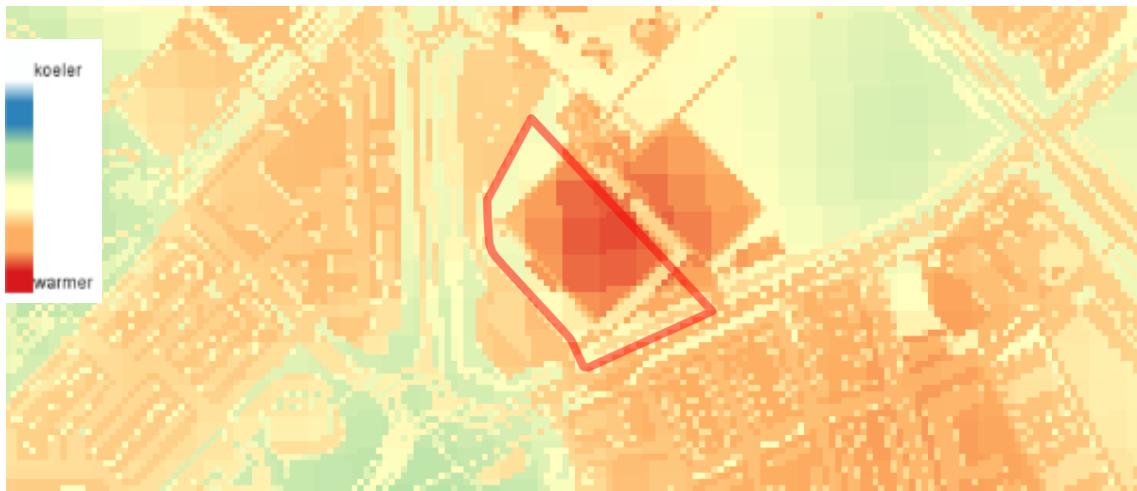
4.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

De gemeente Ridderkerk heeft in 2015 het Milieu- & Duurzaamheidsprogramma 2016-2020 opgesteld. Dit met als doelstelling om te komen tot een duurzaam en milieubewust Ridderkerk. Hierna wordt ten aanzien van de planontwikkeling op hoofdlijnen ingegaan op de duurzaamheidsthema's klimaat, maatschappij en biodiversiteit.

Klimaat

De gemeente Ridderkerk stimuleert de inzet van duurzame producten en systemen. Vanaf 2020 moeten nieuwe schoolgebouwen en gymzalen volgens het bouwbesluit voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). In het aanvullende krediet voor de nieuwbouw van het Gemini college is hiermee rekening gehouden. Voor de sportzaal geldt de gemeentelijke ambitie voor een energieneutraal en duurzaam sportcomplex.

De bebouwing wordt groen ingepakt met aandacht voor verblijfskwaliteit en biodiversiteit. Hierdoor dragen de plannen bij aan het verbinden van een aantal groene eenheden (o.a. Lohmanpark, Sportpark Ridderkerk, Reyerpark). Dit draagt bij aan een versterking van de groen-blauwe ader in het gebied en draagt bij aan de beleving van het groene beeld van Ridderkerk. Door de groene inrichting draagt het plan bij aan het beperken van hittestress ter plaatse en in de directe omgeving (zie de navolgende figuur voor de huidige impact van het sportveld).



Uitsnede Nationale Hittestress Kaart met plangebied rood omkaderd

Er vindt watercompensatie plaats in de nog beschikbare waterbank in de omgeving van het plangebied. Door in de zuidelijke zone aanvullend hierop nog extra water te creëren, wordt de waterbank vervolgens weer aangevuld. Hemelwateroverlast wordt hiermee voorkomen.

Daarnaast wordt ook in de bouw rekening gehouden met duurzaamheid en het beperken van de impact op het klimaat. Hierbij is gebruik van bodemenergiesystemen is verboden gezien de ligging binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Wel wordt gekozen voor duurzaam materiaalgebruik, die zowel mooi verouderen als qua beheer onderhoudsarm zijn. Daarbij wordt tevens gekozen voor groene, duurzame accenten die de plaats in de groene omgeving versterken en bijdragen aan het functionele karakter van het pand.

Maatschappij

Door het bestaande hoofdveld ter plaatse van het Sportpark Ridderkerk om te vormen naar een schoollocatie in combinatie met een jongerencentrum, krijgen maatschappelijke voorzieningen een passende plaats centraal ten opzichte van diverse woonwijken in Ridderkerk.

De campusachtige uitstraling met het semi-open karakter draagt daarnaast bij aan de beleefbaarheid en aantrekkelijkheid van het terrein. De bebouwing krijgt een uitnodigend, representatief en op zichzelfstaand karakter. Zo wordt een aantrekkelijk verblijfsgebied in een

parkachtige setting gecreëerd. De nieuwe bebouwing speelt daarbij een belangrijke rol in de beleving langs de hoofdontsluitingsroutes van Ridderkerk.

Bij de positionering van het gebouw op het terrein wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de stand van de zon. Dit zodat wel van de positieve effecten van de zon en het daglicht geprofeteerd kan worden, maar geen overlast wordt ervaren (digiborden e.d.). Door in de inrichting tevens rekening te houden met zichtbaarheid van alle terreindelen, wordt ook de sociale veiligheid gewaarborgd.

Uiteindelijk wordt hierdoor een toekomstbestendige locatie gecreëerd die voorziet in een educatieve- en sociale behoefte in Ridderkerk, in een gezonde en groene omgeving.

Biodiversiteit

Het terrein krijgt een zeer nadrukkelijke groene inpassing- en uitstraling. Dit draagt bij aan het geven van meer betekenis van de locatie voor flora en fauna en daarmee de verrijking van de biodiversiteit. Dit onder andere door in de inrichting rekening te houden met het behoud van de bestaande (eiken) bomenrij. Daarnaast worden diverse overige landschappelijke elementen ingericht. Onderdeel daarvan is de inrichting en uitbreiding van de bestaande watergang en groenzone en de versterking van de natuurvriendelijke oevers.

Conclusie

Het plan draagt bij aan duurzaamheid en klimaatadaptatie.

4.12 M.e.r.-beoordeling

Het is verplicht voor ontwikkelingen met mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen een zogenaamde m.e.r.-procedure te doorlopen. De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, een bestemmingsplan of een vergunning. De regels ten aanzien van een m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

Vanuit twee sporen kan sprake zijn van verplichtingen ten aanzien van een m.e.r.:

- De voorgenomen activiteit komt voor in het Besluit m.e.r..
- Voor de voorgenomen activiteit moet een passende beoordeling worden opgesteld, omdat niet op voorhand kan worden uitgesloten dat er significant negatieve effecten zijn op Natura 2000-gebieden.

Besluit m.e.r.

Het Besluit m.e.r. schrijft voor wanneer een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden. Bepalend zijn de activiteit en het besluit dat de activiteit mogelijk maakt. De onderdelen C en D van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. (de 'C- en D-lijst') geven aan of er sprake is van directe m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Hierin is per categorie van activiteiten een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit (en enkele andere kenmerken) gegeven.

De realisatie van een school en jongerencentrum valt onder een stedelijk ontwikkelingsproject zoals genoemd in categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. en er is sprake van een besluit zoals genoemd in kolom 4. De drempelwaarde uit onderdeel D 11.2 ligt op een vloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Bestemmingsplan
Gemini college, de Loods en de Gooth
Gemeente Ridderkerk

20190464-00
juni 2020
blad 33

De beoogde ontwikkeling ligt onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r.. Daarnaast blijkt uit de uitgevoerde omgevingsonderzoeken dat geen sprake is van significant nadelige gevolgen voor het milieu. Dit betekent dat er geen m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Wel dient het bevoegd gezag voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen dat definitief geen m.e.r.-procedure benodigd is.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De indeling en inhoud van dit bestemmingsplan is gebaseerd op de plansystematiek van de gemeente Ridderkerk en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

5.2 Algemene toelichting verbeelding

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

5.3 Algemene toelichting planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijkings-, bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

5.4 Toelichting bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemming(en) voor:

Groen

De groenstrook in het zuiden van het plangebied is bestemd tot 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn beplanting, groenvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden toegestaan. Binnen de bestemming is ook maatschappelijk medegebruik en water toegestaan.

Maatschappelijk

De met 'Maatschappelijk' bestemde gronden, zijn primair bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding

'bouwvlak'. Verder zijn ondergeschikte functies als nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water toegestaan. In het noordelijk gedeelte van het bouwvlak is middels de aanduiding 'cultuurcentrum' de vestiging van deze functie toegestaan. Op de verbeelding zijn de maximale bouwhoogten vastgelegd, waarbij onderscheidt is gemaakt tussen het zuidelijke gedeelte (maximum bouwhoogte 17 meter) en het noordelijke gedeelte (maximum bouwhoogte 15 meter).

Water

In het zuidelijke gedeelte van het plangebied is de bestemming 'Water', waarmee deze gronden zijn bestemd voor waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding. Binnen deze bestemming mag alleen worden gebouwd indien dit noodzakelijk is waterhuishoudkundige voorzieningen.

Waarde – Archeologie 3

In het bestemmingsplan is, ter bescherming van de archeologische waarden, over het gehele plangebied een dubbelbestemming opgenomen. De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente Ridderkerk heeft besloten het Gemini college te verplaatsen naar de locatie aan de Sportlaan ter plaatse van het huidige hoofdveld van Sportpark Ridderkerk. De gemeente heeft voor deze verplaatsing gelden beschikbaar gesteld. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voortraject

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure voor de verplaatsing van het Gemini college, heeft reeds een voortraject plaatsgevonden. Zo is in het Integraal accommodatie plan (IAP) inzichtelijk gemaakt dat de huidige locatie van het Gemini college geen toekomstbestendige locatie is. Daarbij is tevens gebleken dat het huidige hoofdveld ter plaatse van het Sportpark Ridderkerk een geschikte locatie voor nieuwbouw is. Hierop is door de gemeenteraad van Ridderkerk besloten het Gemini college naar deze locatie te verplaatsen.

Op 5 juni 2019 is een informatiebijeenkomst gehouden over de verhuizing van het Gemini college naar de beoogde locatie van het huidige hoofdveld van voetbalclub RVVH op het sportpark Ridderkerk. Geïnteresseerden konden die avond ook terecht voor vragen en opmerkingen over de verhuizing van jongeren centrum de Loods en jongerensociëteit de Gooth nabij deze locatie. De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn ook apart besproken met direct betrokkenen zoals het Gemini college, jongeren centrum de Loods, jongerensociëteit de Gooth, het Farel college en voetbalclub RVVH, als ook in het wijkoverleg.

Vooroverleg

Ten behoeve van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan, heeft afstemming met het waterschap Hollandse Delta plaatsgevonden. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg naar de wettelijke overlegpartners toegestuurd, namelijk: Provincie Zuid-Holland, Waterschap Hollandse Delta, Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Hierop zijn in het bestemmingsplan enkele wijzigingen doorgevoerd.

Bestemmingsplanprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het plan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te dienen. Tijdens de periode van tervisielegging zijn bij de gemeenteraad geen zienswijzen ingediend. Ten aanzien van de vaststelling van het bestemmingsplan zijn geen inhoudelijke wijzigingen hierin doorgevoerd.



Postbus 4156
4900 CD Oosterhout
Hoevestein 20b
4903 SC Oosterhout

0162 - 456481
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl