



ridderkerk

ridderkerk-oost

bestemmingsplan

ridderkerk

ridderkerk-oost

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
9916.00	28 juli 2003	16 febr. 2004	28 sept. 2004	28 jan. 2005

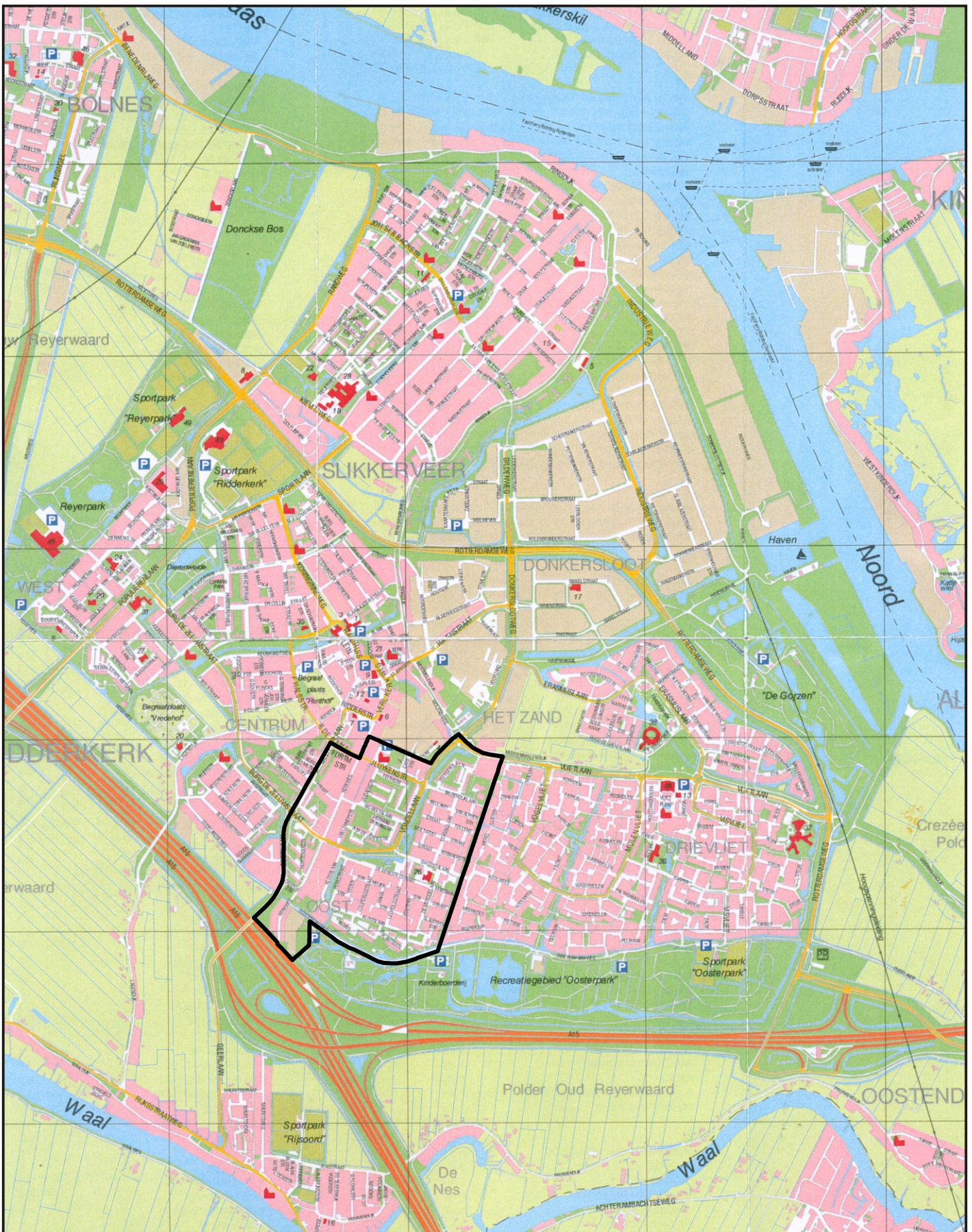
opdrachtleider : ir L.C. Snel

toelichting

Inhoud van de toelichting	1
1. Inleiding	blz. 3
1.1. Doel bestemmingsplan	3
1.2. Begrenzing plangebied en vigerende regeling	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Analyse plangebied	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Beschrijving en analyse (zie figuur 2)	5
2.3. Beleidskader	7
2.4. Conclusies ten behoeve van de planvorming	9
3. Visie ontwikkelingslocaties	11
4. Milieuaspecten	13
4.1. Bedrijven	13
4.2. Luchtkwaliteit	14
4.3. Externe veiligheid	16
4.4. Leidingen	16
4.5. Bodem	17
4.6. Waterhuishouding	17
4.7. Wegverkeerslawaaï	18
4.8. Duurzaamheid	19
4.9. Archeologie	21
5. Juridische plantoelichting	23
5.1. Algemeen	23
5.2. Artikelsgewijze toelichting	23
6. Economische uitvoerbaarheid	25
7. Resultaten inspraak en overleg	27
7.1. Inspraak ingevolge artikel 6a WRO	27
7.2. Overleg ingevolge artikel 10 Bro	31

Bijlagen:

1. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Bedrijfsinventarisatie.
3. Uitgangspunten geluidsberekeningen.
4. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
5. CAR-berekeningen.
6. Overzicht vastgestelde hogere grenswaarden.
7. Verslag informatiebijeenkomst.
8. Adressenlijst bewoners Kerkweg.
9. Reacties artikel 10 Bro.



figuur 1
ligging plangebied

1.1. Doel bestemmingsplan

De gemeente Ridderkerk heeft een traject ingezet om te komen tot actualisering van verouderde vigerende bestemmingsplannen. De actualisering heeft niet alleen betrekking op gewijzigde situaties en inzichten, maar speelt ook in op actuele wijzigingen in de wetgeving. Tevens wordt een aantal gewenste ontwikkelingen, hetzij direct, hetzij via een (binnenplanse) procedure mogelijk gemaakt. Een aantal van deze ontwikkelingen komt voort uit het voor Ridderkerk vastgestelde beleid in het kader van stedelijk vernieuwing.

1.2. Begrenzing plangebied en vigerende regeling

De wijk Ridderkerk-Oost is de eerste grote oostelijke uitbreiding van de kern Ridderkerk (zie figuur 1).

Basis van de oostelijke uitbreiding is de Kerkweg, de voormalige verbinding tussen de kernen Ridderkerk en Rijsoord. Aan de zuidkant eindigt de Kerkweg abrupt tegen de hoge geluidsschermen van de gebundelde A15 en A16.

Omwille van een duidelijke begrenzing is als westelijke begrenzing van het plangebied "Oost" gekozen voor de Geerlaan, de vervangende verbinding met de kern Rijsoord.

De oostgrens wordt gevormd door de singel op de grens met de wijk Drievliet. Opvallend is de strakke scheiding tussen Oost en Drievliet, met slechts verbindingen op het niveau van langzaamverkeersroutes en een busroute.

De zuidgrens valt nagenoeg samen met de Oosterparkweg en de achterzijde van de bebouwing langs de Kerkweg tussen de Oosterparkweg en de A15/A16. De P.C. Hoofdstraat en de Vlietlaan vormen de noordelijke plangrens.

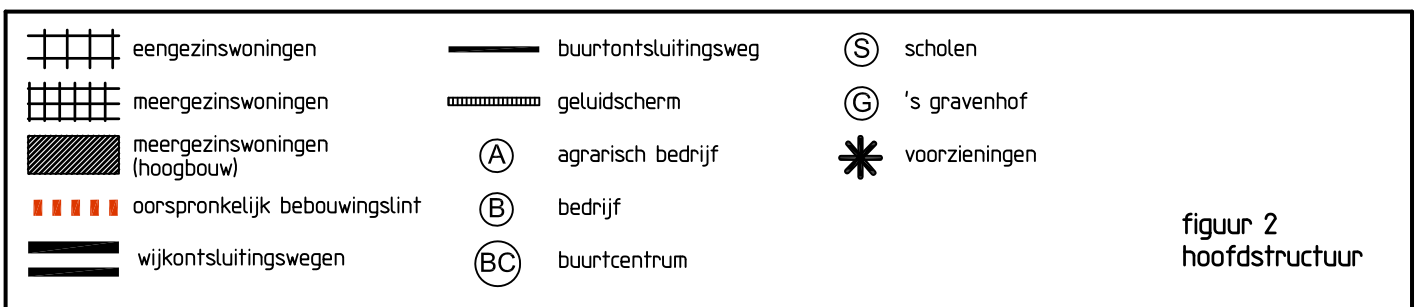
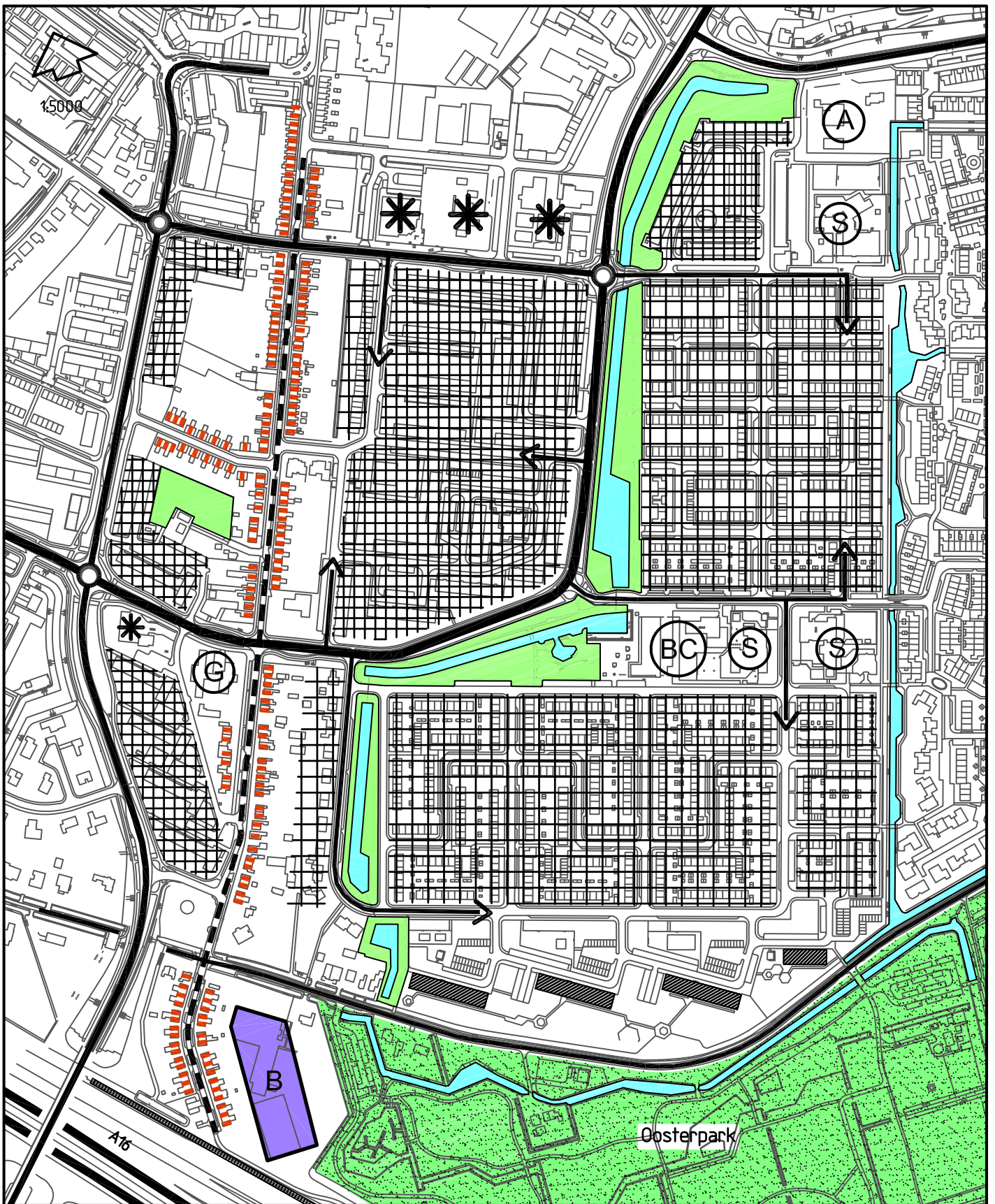
Voor het gehele plangebied vigeert het bestemmingsplan "Oost" dat vastgesteld is door de gemeenteraad op 23 mei 1977 en vrijwel geheel is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 mei 1978.

De aanwezigheid van veel bedrijven aan de noordzijde van de P.C. Hoofdstraat vraagt om een geheel eigen benadering en een herbezinning op de aanwezigheid van deze bedrijven zo dicht bij het centrumgebied. Reden waarom dit gebied, dat wel onderdeel uitmaakt van het vigerende bestemmingsplan "Oost", buiten de bestemmingsplangrens is gehouden.

1.3. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de structuur van de wijk geanalyseerd op ruimtelijke en functionele kenmerken, uitmondend in conclusies voor de inhoud van het bestemmingsplan. Daarbij worden linken gelegd met gemeentelijk beleid (onder andere stedelijke vernieuwing) en relevant beleid van hogere overheden. Hoofdstuk 3 behandelt een aantal locaties waar nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. In hoofdstuk 4 wordt een overzicht gegeven van relevante milieuaspecten. Dit hoofdstuk bevat ook een waterparagraaf. Een toelichting op de juridische regeling van het plan wordt gegeven in hoofdstuk 5. Daarbij wordt ook kort ingegaan op de relevantie van nieuwe wetgeving en wordt aandacht besteed aan het gemeentelijk handhavingsbeleid.

De hoofdstukken 6 en 7 behandelen de economische uitvoerbaarheid en de resultaten van de inspraak en het overleg.



figuur 2
hoofdstructuur

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de wijk Oost in stedenbouwkundig-ruimtelijke zin beschreven en geanalyseerd. Vervolgens worden relevante beleidskaders kort toegelicht, deels uitmondend in concrete acties op diverse locaties in de wijk. Beschrijving en analyse zijn gericht op het signaleren van de sterke en zwakke aspecten van de wijk en monden uit in aanbevelingen die hun vertaling zullen vinden in het stedenbouwkundig beleid en het daarop gebaseerde bestemmingsplan.

2.2. Beschrijving en analyse (zie figuur 2)

Kenmerkend voor de Kerkweg (de "basis" van Oost) is de gerichtheid op de N.H.-kerk aan de Kerksingel en de over het algemeen kleine woningen, vrijstaand, twee-onder-een-kap en enkele rijenwoningen in een architectuur die een bouwperiode van vóór 1940 vertegenwoordigt. De Kerkweg en directe omgeving vertonen eveneens nog kenmerken van een menging van functies uit vroeger jaren (aanwezigheid van winkels, ambachtelijke bedrijfjes) en van royaal grondgebruik (tuinen met een diepte van 40 tot 80 m).

Tussen de Kerkweg en de Geerlaan is met name gestapelde bebouwing gerealiseerd die een ruimtelijke begeleiding van deze nieuwe verbindingsweg vormt.

Het oostelijk deel van de wijk vertaalt op typisch rationele Nederlandse wijze (eigen aan de wederopbouwperiode na WO II) de stedenbouwkundige principes van de C.I.A.M. (Congrès International des Architectes Modernistes), waarbij scheiding van functies en hun plaats in een functionele hiërarchie hoog in het vaandel staan en efficiënte bouwstromen met een grote mate van herhaling van gelijke woningtypen het beeld bepalen.

De onderscheiden functies zijn: verkeer, wonen, voorzieningen, werken en recreatie. Deze principes zijn op de volgende wijze terug te vinden.

Verkeer

De Vondellaan onderscheidt zich als belangrijkste hoofdontsluitingsweg van de wijk, van waaruit de diverse woonbuurtjes bereikbaar zijn. Geen enkele woning is direct vanaf deze weg ontsloten. Meergezinswoningen aan de ene zijde en brede groenstroken met singel aan de andere zijde onderstrepen de plaats van deze weg in de hiërarchie. De Vondellaan en in het verlengde daarvan de Burgemeester de Zeeuwstraat hebben bovendien een belangrijke doorgaande functie voor de bereikbaarheid van Ridderkerk-West, Drievliet, Het Zand, Donkersloot en de Rotterdamseweg.

De Jan Luykenstraat heeft een belangrijke functie als doorgaande route van en naar het centrumgebied van Ridderkerk. Deze functie komt echter niet op dezelfde nadrukkelijke wijze tot uitdrukking. Een verbetering in dit opzicht is wenselijk.

Eenmaal in de woonbuurtjes neemt de erffunctie van de wegen toe. Grote delen van het buurtstratennet is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als Verblijfsgebied, zulks met het oog op de inrichting als verblijfsgebied (30 km/h).

Het belang van de Vondellaan kan aan de oost- en zuidzijde op een wat krachtiger wijze tot uitdrukking worden gebracht door ingrepen in de beplanting. Hiermee is reeds een begin gemaakt door vervanging van het bosstruweel door grote, hoog opgaande bomen op een open maaiveld. Ook verdient het aanbeveling om door middel van bebouwing met een grotere hoogte aan de oostzijde de begeleiding te versterken. De Jan Luykenstraat kan op een vergelijkbare wijze meer herkenbaarheid als hoofdontsluiting krijgen.

Naast de verbetering van de ruimtelijke structuur langs de hoofdwegen door schaalvergroting van bebouwing kan ook gedacht worden aan toepassing van kleuraccenten en/of extra ornamentiek.

Wonen

Het wonen met de bijbehorende voorzieningen is geconcentreerd in kleinere woonbuurten met een exclusieve woonfunctie, met tussenliggende stroken voor de bijbehorende voorzieningen, afgestemd op de omvang en de bereikbaarheid vanuit de wijk.

De rationele, rechthoekige verkaveling met clusters van grote aantallen gelijke woningtypen verdraagt een snelle en efficiënte woningbouw, eigen aan de naoorlogse wederopbouwperiode. Zo treft men twee buurtjes met eengezinsrijenwoningen aan de oost- en zuidzijde van de Vondellaan, drie clusters met middelhoogbouw in 4 lagen in de binnenbocht van de Vondellaan en een viertal meergezinswoningen met 10 woonlagen langs de zuidelijke rand van de wijk. Langs de Klooslaan ligt een bebouwingsstrook met een twintigtal woningen van het type twee-onder-een-kap.

De eengezinsrijenwoningen en de twee-onder-een-kapwoningen beschikken allen over een achtertuin van 10-12 m, omgeven door schuttingen en hagen. De redelijk diepe voortuinen van 4-6 m laten vrij veel beplanting toe, wat de buurtjes een groen karakter geeft.

Ook het belang van de Geerlaan wordt benadrukt door een opeenvolging langs de oostzijde van langs- en dwarsgeplaatste meergezinswoningen met 4 woonlagen.

De zogenaamde DURA-woningen in het gebied tussen de Oudaenstraat en de Vondellaan (Feithstraat, zie hierboven) zullen worden vervangen.

Langs de Kerkweg is in een aantal gevallen sprake van relatief kleine woningen op juist ruime percelen. Het betreft vaak karakteristieke woningen uit het begin van de vorige eeuw en deels (nog) ouder. Zowel op de begane grond als op de verdieping (die veelal vrijwel geheel in de kap is gelegen), is vaak een tekort aan ruimte om te voldoen aan hedendaagse woonwensen. Om deze karakteristieke bebouwing in de karakteristieke vorm te behouden is daarom gezocht naar passende uitbreidingsmogelijkheden, die reeds voor vergelijkbare situaties elders zijn vastgelegd in een gemeentelijke beleidsregel.

Essentie van die regeling is het toestaan van beperkte uitbreiding van het hoofdgebouw van de woning. Op die wijze kan zowel uitbreiding van de begane grond als van de verdieping plaatsvinden en behoeft niet (als nu vaak gekozen alternatief) een omvangrijke aanbouw te worden gemaakt. Tevens wordt hiermee een cultuurhistorisch interessant alternatief voor de soms verkozen sloop nieuwbouw geboden.

Voorzieningen

Tot het wonen op buurtniveau horen ook buurtwinkels en basisscholen, gesitueerd in een aparte strook tussen de beide laagbouwbuurten, met elders in de wijk nog een basisschool aan de Bilderdijklaan. Door samenvoeging van scholen heeft een aantal van de aanwezige schoolgebouwen zijn oorspronkelijke functie verloren. Bezien moet worden of de huidige bestemmingsvoorschriften voldoende ruimte bieden voor andere functies.

Het buurtwinkelcentrum weet zijn functie redelijk te handhaven. Belangrijk is dat de kwaliteit door de uitstraling wordt benadrukt. Op dit punt is verbetering gewenst aan de achterzijde (de expeditiehof), die grenst aan een complex autoboxen. Substantiële uitbreiding is niet aan de orde, gelet op het detailhandelsbeleid van de gemeente Ridderkerk. Dit beleid voorziet wel in een (beperkte) groei van het hoofdwinkelcentrum van Ridderkerk.

Werken

Vanuit het C.I.A.M.-principe van scheiding van functies is in de wijk geen planmatig voorziene werkgelegenheid aanwezig. Deze bevindt zich buiten het plangebied op de bedrijfsterreinen en – voorzover in de wijk aanwezig – in de historische bebouwingsstrook van de Kerkweg, zoals eerder vermeld.

Ten noorden van de Jan Luikenstraat, tussen de Jacob Catsstraat en de Vondellaan, bevindt zich een concentratie praktijkruimten (tandarts, dierenkliniek en andere (semi-)commerciële instellingen).

Aan de zuidrand van het plangebied, achter de tuinen van de woningen aan de Kerkweg, bevindt zich een bedrijfsverzamelcomplex.

Van werkgelegenheid in de woonbuurten is sprake in de vorm van uitoefening van een vrij beroep aan huis en kleinschalige, aan-huis-gebonden bedrijven. Voor beide vormen van werkgelegenheid aan huis zijn randvoorwaarden gesteld.

Recreatie

Binnen het plangebied treft men slechts in bescheiden mate recreatieve voorzieningen aan op het niveau van de wijk. In feite zijn het buurtvoorzieningen: wandelgroen langs de Vondellaan, groenvoorzieningen bij de meergezinswoningen en een speelterreintje langs de Klooslaan, gericht op de hoogbouwoningen aldaar. Tussen de Geerlaan en de Kerkweg liggen ook nog enige terreintjes voor de jeugd.

Tussen de eengezinsrijenwoningen ten oosten en ten zuiden van de Vondellaan valt het ontbreken van kleinere speelgelegenheden voor de jeugd op. Dit beperkt zich tot plekken met een speeltoestel op de woonerven.

Het ontbreken binnen het plangebied van groenvoorzieningen op wijkniveau is grotendeels te verklaren door de aanwezigheid van het nabijgelegen Oosterpark ten zuiden van de Oosterparkweg. De routevorming naar dit park is echter niet optimaal.

Op een wenselijke bijdrage van de groenvoorziening in de versterking van het karakter van de Vondellaan is reeds eerder gewezen. Een meer open beplantingswijze draagt ook bij tot meer sociale veiligheid. Anderzijds is het vanuit de woonbuurten niet gewenst de aanwezigheid van een belangrijke doorgangsweg langs deze buurten te benadrukken.

(Overige) functies

Functies die niet direct gelieerd zijn aan de wijk zijn het gezinsvervangend tehuis 's Gravenhof en een verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de Burgemeester de Zeeuwstraat, alsmede een kerkgebouw en praktijkruimtes c.a. aan de Jan Luykenstraat.

Een agrarisch hulp- en nevenbedrijf aan de Vlietlaan verwijst nog naar de voormalige agrarische functie van het plangebied. De rommelige toestand van dit bedrijf doet de vraag rijzen of niet aan een meer bij een woonwijk passende functie moet worden gedacht.

2.3. Beleidskader

Algemeen

Ridderkerk bestaat uit wijken en kernen met een eigen karakteristiek en sfeer. De binding met de wijken is groot. De aanwezigheid van groene gebieden tussen de wijken en binnen de woongebieden speelt bij de waardering van Ridderkerk als woongemeente een belangrijke rol. In het ISV-programma (2000) is al aangegeven dat behoud van deze bijzondere sociaal-maatschappelijke en ruimtelijke structuur als zeer waardevol wordt beschouwd.

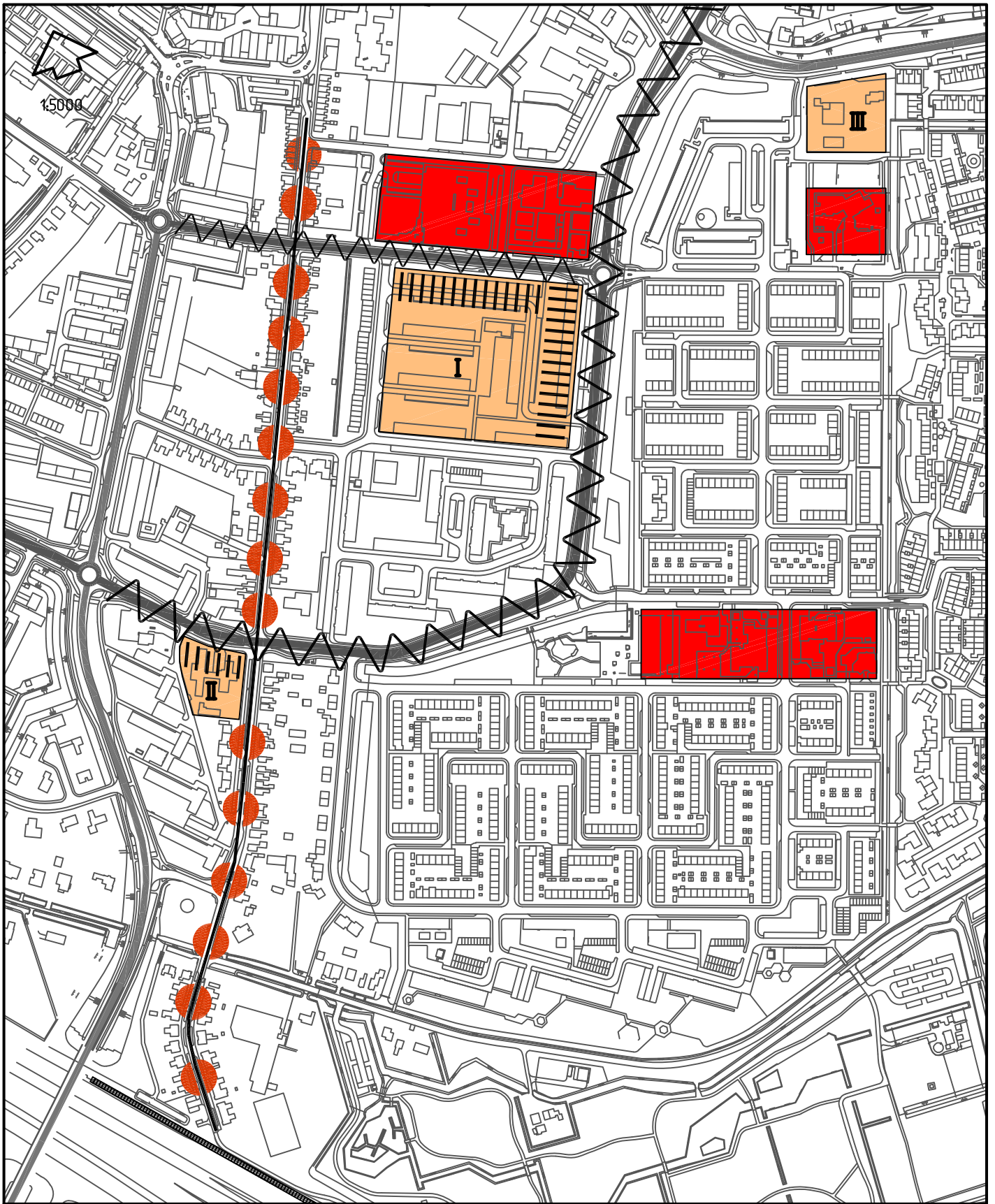
In de Regiovisie van de Stadsregio (2000) vormt een belangrijk speerpunt het benutten en verbeteren van bestaande kwaliteiten, zoals in de vorm van binnenstedelijke intensivering en herstructurering. Een tweede speerpunt is het toevoegen van nieuwe kwaliteiten, waarbij gedacht moet worden aan de kwaliteit van woon- en werkmilieus, groengebieden, de mogelijkheden voor recreatie en bijvoorbeeld verbreding van de economische structuur.

Wonen

In de (rijks) Nota Wonen (2000) is de omslag gemaakt van huisvesten naar wonen; van volkshuisvestingsbeleid naar woonbeleid. Steeds belangrijker wordt de kwaliteit van het wonen, waarbij het niet alleen gaat om de kwaliteit van de woningen, maar ook om die van de woonomgeving, zoals ook in het conceptstreekplan Rijnmond Halfweg verwoord is en in het vigerende streekplan Rijnmond uit 1996.


In dit kader vraagt in Ridderkerk-Oost de speelgelegenheden voor (jonge) kinderen in de woonomgeving de aandacht. Ook in het gemeentelijk ISV-programma wordt nadruk gelegd op aandacht voor de kwaliteit van de woonomgeving en de inrichting van het openbaar gebied.

Voor wat betreft de woningdifferentiatie blijkt uit de Nota Wonen dat door de vergrijzing steeds meer behoefte zal ontstaan aan woningen voor senioren, met nadruk op appartementen, zo mogelijk in de nabijheid van (centrum)voorzieningen en met de mogelijkheid van zorgvoorzieningen.




 versterken beeldvorming hoofdwegenstructuur

 behoud kleinschalig woon-werklint

 intensivering gebruik, nieuwe functies

 ontwikkeling woningbouw

 begeleidende bebouwing, wandvorming

figuur 3
ruimtelijke ontwikkelingen

Uit het ISV-programma en het beleidsplan van Woonvisie (1997) blijkt dat Ridderkerk een vertrekoverschot van startende huishoudens kent. Het beleid is er daarom op gericht om in de woningvoorraad ook betaalbare woningen voor starters te behouden dan wel te bouwen. Voor beide doelgroepen zijn in Ridderkerk-Oost bij de 's Gravenhof en op de Dura-locatie mogelijkheden.

Over het gemeentelijk woonbeleid wordt in de Nota Wonen gesteld dat het integraler moet worden: woonbeleid is meer dan een goed beheer van een betaalbare voorraad. Voor de vitaliteit van steden en dorpen is het van belang dat meer verbindingen worden gelegd met sociaal beleid, milieu- en verkeer- en vervoersbeleid en dat woonbeleid wordt gevoerd voor alle huidige en toekomstige bewoners van de gemeente. Bij het opstellen van het ISV-programma en het opstellen van wijkontwikkelingsplannen is en wordt daar in Ridderkerk uitdrukkelijk aandacht aan besteed.

Voorzieningen

Leefbaarheid is het centrale thema in het ISV-programma van de gemeente. Behoud van aanwezige voorzieningen is daarbij essentieel. Bovendien is de aanwezigheid van basispakketvoorzieningen in de wijk een absolute voorwaarde voor het instandhouden van de bijzondere wijkstructuur die in Ridderkerk aanwezig is. Het beleid is er dan ook op gericht om de aanwezige voorzieningen (buurtwinkelcentrum en scholen) in Ridderkerk-Oost te behouden.

Aanvullend op de aanwezige voorzieningen bestaat in Ridderkerk behoefte aan meer voorzieningen voor jongeren. Zowel het beoogde nieuwe jeugdcentrum aan de Jan Luykenstraat als de scholenstroken in het plangebied bieden mogelijkheden om in deze behoefte te voorzien.

Werken

In het ISV-programma zijn enkele ruimtelijk-economische beleidsdoeleinden geformuleerd. Voor Ridderkerk-Oost is van belang dat wordt gestreefd naar een selectieve werkgelegenheids groei. Het gaat hierbij met name om parttimers die dicht bij huis zouden moeten kunnen werken in de zakelijke en niet-commerciële dienstverlening. De werkgelegenheid in deze sector is in Ridderkerk sterk ondervertegenwoordigd. Dit past tevens binnen de Regiovisie (2000) van de Stadsregio Rotterdam, waarin gestreefd wordt naar meer kantoorgelegenheid in de regio. De eerder genoemde scholenstroken kunnen hier ook in beperkte mate ruimte voor bieden.

2.4. Conclusies ten behoeve van de planvorming

Uit de voorafgaande behandeling van het relevante beleidskader en de ruimtelijke verkenning en analyse kan een aantal aanbevelingen worden geformuleerd die van belang zijn voor de planvorming (zie ook figuur 3). Deze aanbevelingen zijn:

- versterking van het karakter van de Vondellaan als hoofdontsluitingsweg en van de Jan Luykenstraat als belangrijke toegangsweg naar het centrum door middel van hogere bebouwing en opgaand groen in de begeleidende groenstroken, echter zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit van het wonen in de aanliggende woonbuurten;
- bij herinrichting nagaan op welke wijze meer speelgelegenheid voor jongere kinderen in de woonbuurtjes met eengezinsrijenwoningen kan worden gebracht;
- herbezinning op de toelaatbaarheid van functies op terreinen, primair bestemd voor scholen. Te denken valt aan semi-commerciële instellingen en kleinschalige kantoren, naast de andere gebruikelijke functies voor maatschappelijke doeleinden en dienstverlening;
- het agrarisch hulp- en nevenbedrijf aan de Vlietlaan bij voorkeur saneren of uitplaatsen en vervangen door woningbouw;
- bij herinrichting nagaan op welke wijze de omgeving (met name de achterzijde) van het buurtwinkelcentrum kan worden verbeterd;
- het bieden van uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw van kleine karakteristieke panden langs de Kerkweg;
- handhaving van winkels en ambachtelijke bedrijven langs de Kerkweg voorzover deze zich met de woonomgeving verhouden.

3. Visie ontwikkelingslocaties

11

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk (zie ook figuur 3).

Dura-locatie

Deze locatie, gelegen tussen de Vondellaan, de Jan Luykenstraat, de Oudaenstraat en de Nicolaas Beetslaan, kenmerkte zich door uitsluitende aanwezigheid van zogenaamde DURA-Coignetwoningen, meergezinswoningen in 4 bouwlagen plus onderbouw, gerealiseerd in zogenoemde elementenbouw. De woningen voldoen niet meer aan de eisen van de tijd en de woningstichting "Woonvisie" ontwikkelt derhalve plannen om de woningen te slopen ten behoeve van nieuwbouw. Uitgaande van de aantrekkelijke ligging nabij het centrum van Ridderkerk zal het bouwprogramma vooral gericht zijn op zowel senioren als startende gezinnen, te realiseren in appartementen en eengezinswoningen.

Uitgaande van de stedenbouwkundige analyse en de daaruit voortvloeiende conclusies ten behoeve van de planvorming, worden de appartementen (in meer dan 4 bouwlagen) gesitueerd langs de Vondellaan, Jan Luykenstraat en de Nicolaas Beetslaan. De eengezinswoningen worden langs en/of haaks op de Oudaenstraat gerealiseerd. De orthogonale structuur (rechthoekig/schaakbordpatroon) is, gelet op de opzet van de hele wijk, de meest logische keuze. Een centrale "open" zone biedt zicht op de kerk in het centrum.

De 's Gravenhof

Dit gebied grenst enerzijds aan de hoofdwegenstructuur en anderzijds aan de kleinschalige structuur van de Kerkweg. Accentmatige bebouwing langs de Burgemeester de Zeeuwstraat is gewenst, een goede overgang naar de bebouwing van de Kerkweg een vereiste. Recentelijk zijn schetsplannen ontwikkeld voor een tweetal bouwblokken op de locatie. Het eerste bouwblok betreft een appartementengebouw gesitueerd op de hoek van de Burg. De Zeeuwstraat en de Hortensiastraat met een bouwhoogte van ruim 12 m. Het gebouw bevat 13 appartementen en 10 wooneenheden voor begeleid wonen.

Het tweede bouwblok betreft een achttal herenhuisen aan de Kerkweg, uitgevoerd in vier blokjes van twee, in twee bouwlagen met een kap.

Medische voorzieningen

Langs de Jan Luykenstraat, direct naast de kerk, is een locatie beschikbaar voor nieuwbouw. Bebouwing in twee en gedeeltelijk drie lagen is stedenbouwkundig goed inpasbaar.

Kantoorgebouw

Aan der Burgemeester de Zeeuwstraat, tegenover de 's Gravenhof, zal ter plaatse van een bestaand bedrijfsgebouwtje een nieuw kantoorgebouw worden gerealiseerd in 3 bouwlagen. Het complex moet zelfvoorzienend zijn in parkeergelegenheid. De opbouw in drie lagen, gericht op de hoofdontsluiting en aflopend in hoogte aan de zijde van de Kerkweg, past goed in de (beoogde) ruimtelijke structuur.

Agrarisch bedrijf

Een voor de hand liggende oplossing voor herinrichting van deze locatie is de bouw van enkele vrijstaande woningen. Bij voorkeur dient midden door het perceel in noord-zuidrichting een verbinding tussen de Vlietlaan en het scholengebiedje ten zuiden van de locatie te worden gerealiseerd. Deze ontsluiting, die geschikt moet zijn voor fietsers en voetgangers, zal tevens dienst doen als ontsluiting voor de te realiseren woningen.

Bedrijventerrein Kerkweg 219

De uitbreiding van het bedrijventerrein aan Kerkweg 219 heeft vooral betrekking op de ontsluitingsroute van het terrein naar de oostzijde van de bedrijfsbebouwing, waardoor de overlast voor de bewoners van de Kerkweg tot een minimum kan worden beperkt en de verkeersveiligheid wordt verbeterd. Het voormalige woonperceel Oosterparkweg 35 wordt deels ingericht als verkeersvoorziening voor het bedrijventerrein en deels met groenvoorzieningen. De invulling van een deel van de bedrijfshallen op Kerkweg 219 is nog niet bekend.

4.1. Bedrijven

Algemeen

In het plangebied is een aantal bedrijven gesitueerd, voornamelijk tussen de oude lintbebouwing en in het bedrijfsverzamelgebouw langs de Kerkweg. Om te kunnen beoordelen welke bedrijven in het plangebied dienen te worden toegelaten en om de actuele situatie omtrent bedrijven te kunnen beoordelen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Met behulp van een indeling in categorieën wordt aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of bedrijfsactiviteit toelaatbaar kan worden geacht.

Algemene toelaatbaarheid

In het gehele plangebied geldt een algemene toelaatbaarheid van maximaal milieucategorie 2, ook voor het bedrijfsverzamelgebouw op Kerkweg 219. Tot deze milieucategorie behoren bedrijven die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing (echter alleen in gebieden met gemengde functies). Het bedrijfsverzamelgebouw ligt weliswaar aan de rand van de kern, maar de afstand tussen het gebouw en de tuinen, behorende bij de woningen langs de Kerkweg, is te klein (ongeveer 25 m) om daar een hogere categorie bedrijven toe te laten.

Het bovenstaande betekent overigens niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In dat geval kan aan een dergelijk bedrijf voor de desbetreffende activiteit een vrijstelling worden verleend. Dit geldt alleen voor bedrijven uit maximaal één categorie hoger dan de algemene toelaatbaarheid.

Beoordeling bestaande bedrijven

De bedrijven in het plangebied zijn ingeschaald in categorie 2. Eén bedrijf valt onder een hogere categorie; het Shell Tankstation aan de Burgemeester de Zeeuwstraat. Dit bedrijf is ingeschaald in categorie 3.1. Bij dit benzinestation is geen verkooppunt voor LPG aanwezig. Deze mogelijkheid wordt in het bestemmingsplan ook niet geboden.

Bedrijven buiten het plangebied

Ten noorden van het plangebied, aan de noordzijde van de Vlietlaan, ligt kraanverhuurbedrijf Hak. Dit bedrijf van aanzienlijke omvang (SBI-code 45.5) valt onder categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit houdt in dat het kraanverhuurbedrijf gescheiden dient te zijn van woonwijken door een andere of weinig gevoelige functie. De afstandsindicatie die wordt aangehouden is 100 m. Voor de mogelijk te ontwikkelen woningen op het terrein van het agrarisch loonbedrijf langs de Vlietlaan heeft dit nauwelijks gevolgen. Wanneer de bestaande woningen blijven bestaan, hoeft alleen ten aanzien van de woning die achter Vlietlaan 54 wordt gebouwd een afstand van ongeveer 15 m ten opzichte van de bestaande woning in acht te worden genomen om aan deze afstandsindicatie te voldoen. Bovendien is het maatgevende milieuaspect hierbij verkeer en geluid (zie paragraaf 4.7). Door de aanwezigheid van woningen tussen het kraanverhuurbedrijf, de Vlietlaan en de nieuw te bouwen woningen is het aannemelijk dat de milieuhinder voor deze nieuw te bouwen woningen hierdoor minder hevig is.

Ten noorden van de P.C. Hoofdstraat is een bedrijventerrein gelegen. Hier zijn maximaal bedrijven uit categorie 2 van de bij het vigerende bestemmingsplan Ridderkerk-Oost behorende Staat van Inrichtingen toelaatbaar. Deze bedrijven hebben geen invloed op de ruimtelijke ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Op het bedrijventerrein is tevens Bakker Rubber gelegen. In de directe omgeving van dit bedrijf worden in het plangebied geen nieuwe gevoelige functies (woningen) mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn er plannen om dit be-

drijf te herstructureren. Derhalve heeft de aanwezigheid van de bedrijven geen gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

4.2. Luchtkwaliteit

Regelgeving en beleid

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben. Als gevolg van strengere Europese regelgeving is sinds 19 juli 2001 een nieuw Besluit luchtkwaliteit in werking getreden. Bij nieuwe gevoelige functies langs wegen mag er geen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarden zoals opgenomen in dit Besluit.

In de Handreiking luchtkwaliteit en ruimtelijke ordening (concept Herziening december 2002) geeft de provincie Zuid-Holland aan dat berekeningen alleen hoeven worden uitgevoerd wanneer het gaat om gevoelige bestemmingen (zoals woningen, scholen en sportvelden) nabij drukke verkeerswegen met een intensiteit groter dan 6.500 mvt/etmaal op een afstand van 5 m vanaf de as van de weg. In de toelichting van het eerder genoemde Besluit luchtkwaliteit wordt aangegeven dat er alleen een expliciete toets aan de grenswaarde dient plaats te vinden indien er sprake is van een nieuwe situatie.

Situatie in het plangebied

In het plangebied worden op 3 locaties nieuwe gevoelige functies (woningen) mogelijk gemaakt:

- langs de Vondellaan en Jan Luykenstraat (DURA-woningen en aan de Jan Luykenstraat het woonzorgcentrum);
- langs de Burgemeester de Zeeuwstraat ('s Gravenhof);
- langs de Vlietlaan (ter plaatse van het agrarische loonbedrijf).

Voor deze woningen en het woonzorgcentrum dient te worden bekeken of de grenswaarden die in het Besluit luchtkwaliteit zijn opgenomen worden overschreden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de A15/A16 die ten zuiden van het plangebied loopt.

De afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en de Vlietlaan is dermate groot, dat CAR-berekeningen¹⁾ geen nut hebben (hiermee kan worden gerekend tot maximaal 30 m vanaf de weg). Bovendien wordt door de grootte van deze afstand niet verwacht dat de Vlietlaan een relevante bijdrage levert aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen ter plekke.

Voor de overige wegen zijn berekeningen naar de concentratie luchtverontreiniging uitgevoerd. Bij de berekeningen (zie bijlage) is gerekend vanaf de weg tot de dichtst bijzijnde bebouwing (respectievelijk 11 en 13 m bij de Jan Luykenstraat). Voor de A15/A16 is een afstand van 300 m aangehouden. Bij de berekeningen is rekening gehouden met cumulatie van de A15/A16.

Tabel Situatie met betrekking tot luchtkwaliteit in 2012

straat	verkeers-intensiteit (in mvt/etm)	achtergrondconcentratie NO ₂ (jaargemiddelde in µg/m ³)	totale berekende concentratie NO ₂ (jaargemiddelde in µg/m ³)	bijdrage van de A15/A16 (jaargemiddelde in µg/m ³)	grenswaarde NO ₂ (jaargemiddelde in µg/m ³)
Jan Luykenstraat	6.200	44,2	40,1	2,8	40
Vondellaan	10.600	46,8	40,1	2,8	40
A15/A16	146.483	42,9	40,1	-	40
Burgemeester de Zeeuwstraat	12.500	46,3	40,1	2,8	40

Uit de berekeningen blijkt, dat de grenswaarde van 40 µg/m³ als jaargemiddelde langs alledrie de wegen overschreden wordt (zie onderstaande tabel en bijlage). Hierbij dient te worden opgemerkt dat gerekend is met de minimale bebouwingsafstand (respectievelijk 11 m voor de Vondellaan en 13 m voor de Jan Luykenstraat), terwijl voor een groot deel van deze woningen

¹⁾ CAR staat voor Calculation of Air pollution from Road Traffic. Met dit programma kan de luchtkwaliteit langs verkeerswegen berekend worden.

deze afstand respectievelijk 12/16 en 17 m bedraagt. Voor de locatie 's Gravenhof langs de Burgemeester de Zeeuwstraat is gerekend met een minimale afstand van 11 m, waarbij een deel ook op een grotere afstand is gelegen (tot 15 m). Bovendien is de achtergrondconcentratie ter plaatse zo hoog, dat deze reeds een overschrijding van de grenswaarde tot gevolg heeft.

Terugkoppeling naar het Besluit

In het Besluit luchtkwaliteit wordt aangegeven dat overheden de betreffende grenswaarden in acht moet nemen. Dit betekent dat niet van deze grenswaarden mag worden afgeweken. Activiteiten moeten worden geweigerd of aangepast indien als gevolg van deze activiteiten overschrijding van de grenswaarden dreigt. In de toelichting wordt vermeld dat bij nieuwe gevoelige activiteiten:

- bronmaatregelen en/of ruimtelijke ordeningsmaatregelen getroffen moeten worden zodanig dat blootstelling van mensen aan onacceptabele niveaus van luchtverontreiniging wordt voorkomen;
- indien de verwachting is dat het plan zal leiden tot overschrijding van de grenswaarden, dan dient naar een zodanig alternatief te worden gezocht zodanig dat aan de normen kan worden voldaan.

Uit de toelichting op het Besluit blijkt overigens niet wat onder "onacceptabele niveaus" wordt verstaan.

Conclusie

Uit de CAR-berekeningen blijkt dat bij een deel van de woningen de grenswaarde voor stikstofdioxide in 2012 wordt overschreden. Op grond van de volgende overwegingen moet echter worden geconstateerd dat de berekende overschrijding onvermijdelijk is.

1. De locaties liggen middenin het reeds bebouwde gebied van Ridderkerk. De geconstateerde verhoogde concentraties van NO₂ komen ook bij veel naburige woningen voor.
2. De achtergrondconcentratie (dus zonder bijdrage van verkeer aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen) zorgt reeds voor een overschrijding van de grenswaarde.
3. Gelet op de hoge achtergrondconcentratie in de gemeente¹⁾ moet zelfs worden verwacht dat op vrijwel alle locaties langs wegen met doorstromende functie overschrijdingen van de grenswaarde optreden. Het is niet mogelijk om voor al deze locaties op zoek te gaan naar alternatieven waarbij wel aan de grenswaarden wordt voldaan. Ruimtelijke ordeningsmaatregelen en geschikte alternatieven voor woningbouwlocatie zijn daardoor niet beschikbaar.
4. Door de woningen op een grotere afstand van de weg te situeren wordt een overschrijding van de grenswaarde niet voorkomen (zie ook bijlage 5, waarin tevens berekeningen worden aangegeven met woningen op een (voor het CARII-programma) maximale afstand van 30 m vanaf de weg).
5. Het treffen van bronmaatregelen zoals aangegeven in het Besluit luchtkwaliteit, is niet door de gemeente beïnvloedbaar. De hoge achtergrondconcentraties zijn een gevolg van activiteiten in de ruimere omgeving (met name rijkswegen en industrie in de Rijnmond). De gemeente heeft, gelet op de hoge achtergrondconcentratie binnen de gemeente, een rapportage opgesteld over de luchtkwaliteit in relatie tot de grenswaarden.²⁾ Hiermee wordt een beter beeld verkregen van de knelpunten met betrekking tot luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er langs meerdere wegen een overschrijding van de grenswaarde plaatsvindt. Daarnaast is in overleg met de provincie afgesproken dat de gemeente samen met partners een plan van aanpak op zal stellen om de overschrijdingen van plandrempels³⁾ aan te pakken.
6. Het betreft voornamelijk de bouw van woningen ter vervanging van op dit moment aanwezige DURA-Coignetwoningen.
7. Vervallen.
8. Het aantal woningen dat hinder van de luchtkwaliteit ondervindt zal door de vervangende nieuwbouw verminderen.

1) De hoge achtergrondconcentratie in het plangebied is geen uitzondering voor de gemeente Ridderkerk. Overal in de gemeente is sprake van een hoge achtergrondconcentratie.

2) Gemeente Ridderkerk, rapportage luchtkwaliteit 2001.

3) De plandrempel is het kwaliteitsniveau van de buitenlucht waarbij bij het overschrijden van deze waarde de overheid een actieplan moet opstellen, teneinde tijdig aan de grenswaarde te voldoen.

9. De bijdrage die de lokale wegen aan de concentratie stikstofdioxide leveren is beperkt.
10. In het concept Handreiking Luchtkwaliteit en ruimtelijke ordening (concept Herziening december 2002) van de provincie Zuid-Holland wordt aangegeven dat in geval van herstructurering, waarbij wordt gestreefd naar een vermindering van het aantal blootgestelden, de aanwezigheid van gevoelige bestemmingen in gebieden met een slechte luchtkwaliteit acceptabel zijn. Zoals onder punt 5 al is aangegeven, zal dit aantal verminderen. Daarnaast is tevens aangegeven dat in geval van inbreiding de aanwezigheid van gevoelige bestemmingen in gebieden met een slechte luchtkwaliteit acceptabel is. Dit is voor de overige nieuwe gevoelige functies in het plangebied het geval.

4.3. Externe veiligheid

Ten aanzien van externe veiligheid dient in het plangebied rekening te worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15, die ten zuiden van het plangebied ligt. Uit het sectordocument Externe Veiligheid van de provincie Zuid-Holland blijkt dat ter hoogte van het plangebied de 10^{-6} IR-contour tussen de 40 en 100 m vanaf de snelweg ligt. Deze 10^{-6} IR-contour is de grenswaarde voor het maximaal toelaatbare individuele risico voor nieuwe situaties. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare bestemmingen (zoals woningen en restaurants) worden toegevoegd. Voor bestaande situaties is de 10^{-5} IR-contour de grenswaarde voor het maximaal toelaatbare individuele risico. De kortste afstand tussen de A15 en de reeds aanwezige woningen in het plangebied bedraagt 45 m. Naar verwachting zullen de contouren voor de externe veiligheid geen gevolgen hebben voor de bestaande functies in het gebied. Voor de nieuw te bouwen gevoelige functies gelden geen beperkingen in het kader van externe veiligheid, gezien de grote afstand tot de A15 die minimaal 400 m bedraagt.

4.4. Leidingen

In het plangebied zijn twee planologisch relevante aardgasleidingen aanwezig, waarvan er één parallel aan de Oosterparkweg is gelegen. De leidingen hebben een doorsnede van 12" en een bedrijfsdruk van 40 bar.

Voor deze leidingen zijn verschillende soorten afstanden relevant.

- De *toetsingsafstand* is de afstand die zoveel mogelijk dient te worden aangehouden tot gevoelige objecten. Alleen indien er (planologische, technische of economische) argumenten zijn, mag binnen de toetsingsafstand worden gebouwd. De toetsingsafstand bedraagt in dit geval 30 m.
- Voor woonbebouwing en bijzondere objecten categorie I en II dient in dat geval de *minimale bebouwingsafstand* in acht te worden genomen. Objecten uit categorie I zijn onder andere: bejaardentehuizen, ziekenhuizen, scholen en winkelcentra, hotels en kantoorgebouwen bestemd voor meer dan 50 personen en objecten die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen (bijvoorbeeld opslagtanks voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen). Objecten uit categorie II zijn onder andere sporthallen/zwembaden en hotels, kantoren en industriegebouwen die niet onder categorie I vallen. De minimale bebouwingsafstanden bedragen respectievelijk 14 en 4 m.
- De *zakelijk rechtstreek* is de afstand die minstens aangehouden dient te worden ten opzichte van overige objecten. Hierbinnen is in beginsel geen bebouwing toegestaan. De zakelijk rechtstreek vormt het uitgangspunt voor de bestemmingslegging en bedraagt in dit geval 4 m.

Binnen de toetsingsafstand van de betreffende leidingen vinden geen nieuwe ontwikkelingen/bestemmingswijzigingen plaats.

Verder is ter hoogte van de meest oostelijke flat langs het Kloosterplantsoen een gasreducer/odorisatiegebouw gesitueerd. Hieraan zijn geen risicoafstanden verbonden.

4.5. Bodem

De provincie Zuid-Holland hanteert bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een herinrichting wordt voorzien. De (her)ontwikkelingslocaties voor woningbouw in het plangebied zijn onderwerp geweest van een dergelijk historisch onderzoek. Uit dit onderzoek kan worden afgeleid dat naar verwachting ter plaatse geen bodemverontreiniging zal worden aangetroffen.

Op het terrein van het bedrijfsverzamelgebouw (Kerkweg 219) heeft een oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden en zijn bodemverontreinigingen aangetroffen. Langs de Burgemeester de Zeeuwstraat vindt een beoordeling registratie nazorgprogramma plaats en langs de Geerlaan/Kerkweg is sprake geweest van sanering in eigen beheer. Mogelijk is ter plaatse van het benzinestation sprake van bodemverontreiniging.

4.6. Waterhuishouding

Waterbeheer en watertoets

Het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen is in handen van het Waterschap IJsselmonde. Het waterkwaliteitsbeheer wordt gevoerd door het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden. De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud aan de riolering. De gemeente Ridderkerk en de waterbeheerders hebben een samenwerkingsverband "Stedelijk Water", waarin ook de Natuurvereniging Ridderkerk is vertegenwoordigd. In dit verband wordt onderzocht hoe het watersysteem van Ridderkerk duurzamer kan worden gemaakt. De afgelopen jaren zijn in dit kader in het watersysteem allerlei maatregelen getroffen om de waterkwaliteit binnen Ridderkerk te verbeteren. Naar aanleiding van de reacties in het kader van het artikel 10-overleg Bro is een watertoetsoverleg gevoerd met de waterbeheerders, waarvan de resultaten zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

Integraal Waterbeheersplan Zuid-Holland Zuid 2, 1999-2003 (1999)

In het Integraal Waterbeheersplan Zuid-Holland Zuid 2 hebben de beide waterbeheerders zich uitgesproken voor een duurzaam stedelijk waterbeheer. Speerpunten in het beleid voor het stedelijk gebied zijn het minimaliseren van wateroverlast en watertekort door een meer zelfvoorzienend watersysteem, het verbeteren van de waterkwaliteit, afkoppelen van verhard oppervlak, het gebruik van duurzame bouwmaterialen en het versterken van natuurontwikkeling door onder andere de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

Huidige situatie watersysteem

Parallel aan de zuidkant van de Vondellaan en de Burgemeester De Zeeuwstraat lopen stads-singels, die de functie hebben van hoofdwatgang. Met de waterlopen aan de west- en zuidgrens van het plangebied vormen zij een samenhangend watersysteem. Door de aan- en afvoer van water wordt in de singels gestreefd naar een constant waterpeil. De waterlopen voeren overtollig water (neerslag en kwel) in zuidwestelijke richting af naar de hoofdwatgang langs de Oosterparkweg. Met de inlaat van water uit noordoostelijke richting (uit het Havenkanaal, en vervolgens langs de Donkerslootweg het plangebied in) kunnen de singels op peil worden gehouden, en eventueel worden doorgespoeld om de waterkwaliteit zonodig te verbeteren. De waterkwaliteit is matig, en wordt negatief beïnvloed als gevolg van riooloverstorten en diffuse verontreinigingen vanuit het stedelijk gebied. In de huidige situatie doet zich een knelpunt voor ten aanzien van wateroverlast; in het noordelijk deel van de Kerkweg staat bij hevige regenval water op straat. Uit voorlopige analyseresultaten van het Waterschap IJsselmonde blijkt dat er in dit gebied voor de komende decennia naar alle waarschijnlijkheid voldoende oppervlaktewaterberging aanwezig is.

Duurzaam stedelijk waterbeheer in relatie met bestemmingsplan

De waterbeheerders en de gemeente Ridderkerk hebben zich uitgesproken voor een duurzaam stedelijk waterbeheer. Gelet op de verwachte klimaatverandering (nattere winters, drogere zomers, heviger buien) en de mogelijkheden die worden geboden door de verwachte ruimtelijke dynamiek, is het wenselijk dat in samenwerking met de waterbeheerders gezocht wordt naar

mogelijkheden voor een meer duurzaam stedelijk waterbeheer. Conform de gemeentelijke waterstudies kan de waterkwaliteit van de singel aan de Vondellaan en singel tussen Oost en Drievliet worden verbeterd met de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Hiermee worden tevens de ecologische potenties en de beeldkwaliteit van het stadswater een impuls gegeven. Door regulier onderhoud aan duikers en het verruimen van het doorstroomprofiel door baggeren wordt de doorstroming verbeterd. Deze aspecten zijn reeds grotendeels uitgevoerd. Daarnaast is het wenselijk om de ruimtelijke ontwikkelingen, daar waar mogelijk, te combineren met de uitbreiding van het bestaande verbeterd gescheiden rioleringsstelsel, het afkoppelen van schoon verhard oppervlak en het zonodig creëren van extra waterberging ter voorkoming van wateroverlast. Voor de ruimtelijke ontwikkeling van het 's Gravenhof is geconstateerd dat afkoppelen hier niet mogelijk is vanwege het ontbreken van nabij gelegen open water. Infiltreren in de bodem is niet mogelijk vanwege te hoge grondwaterstanden. De waterbeheerders gaan akkoord met het afvoeren op de riolering mits de piekafvoeren niet toenemen en de riolering ter plaatse voldoet wat betreft bergingscapaciteit, om te voorkomen dat riooloverstorten zullen toenemen.

Voor de nieuwbouwlocatie Vondelparck en de beoogde nieuwe huisartsenpraktijk (aan de noordzijde van de Jan Luykenstraat) wordt nader overleg gevoerd met het Waterschap IJsselmonde ten aanzien van de benodigde hoeveelheid te compenseren waterberging. Door het plan Vondelparck neemt de hoeveelheid verharding af, daarentegen neemt door de af te koppelen dakoppervlakken de benodigde waterberging toe. Voorts leidt de bouw van de huisartsenpraktijk ook tot een toename aan verharding. Mocht uit nader overleg blijken dat daadwerkelijk extra waterberging noodzakelijk is, dan leidt dit tot een nadere zoekopdracht voor het graven van extra water, bijvoorbeeld binnen de bestemming groenvoorziening langs bestaand water.

Binnen de wijzigingsregels van de wijzigingsbevoegdheid van het agrarische bedrijf naar wonen is een (watertoets)overleg met de waterbeheerders als vereiste opgenomen. Ten slotte zijn zoals verzocht in het kader van het overleg ex artikel 10 op de plankaart de keurzones van de hoofdwatgangen opgenomen en bestemd voor primair waterstaatsdoeleinden.

4.7. Wegverkeerslawaai

Op rond van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km /h-gebieden;
- wegen waarvan op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op de gevels van aanliggende woningen op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk).

Op een aantal plaatsen binnen het plangebied bevinden zich ontwikkelingslocaties, waarop voor de Wet geluidhinder geluidsgevoelige bestemmingen (in dit geval woningbouw) mogelijk worden gemaakt. Deze situaties doen zich voor op de Dura-locatie en op de 's Gravenhof. De onderzoekszones van de wegen in en rond het plangebied bedragen 200 m (binnenstedelijk, 2 rijstroken) aan beide zijden van de wegen.

Als wettelijke grenswaarde geldt voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen een etmaalwaarde van het equivalent geluidsniveau van 50 dB(A) (voorkeursgrenswaarde). Volgens artikel 83 van de Wet geluidhinder kan het college van Gedeputeerde Staten in "bijzondere situaties" een hogere waarde vaststellen. Deze mag in stedelijke situaties voor woningen niet hoger zijn dan 65 dB(A).

Aan de hand van het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaai 2002 (RMW 2002) is een berekening gemaakt voor de "vrije veld"-contouren. Voor de bepaling van de exacte gevelbelasting is in het kader van het opstellen van Verzoeken hogere waarde een meer accurate berekening gemaakt.

Ter bepaling van de geluidsbelasting is uitgegaan van de verkeersintensiteiten op de bewuste wegen uit het jaar 2000 (bron: gemeente Ridderkerk) en een geprognoseerde intensiteit voor het jaar 2012, uitgaande van een autonome groei van 2% per jaar. De geprognoseerde verkeersintensiteit alsmede de afstand van de contour van de voorkeursgrenswaarde (in meters uit de as van de weg) en de geluidsbelasting op 10 m uit de as van de weg voor het jaar 2012 zijn in de bijgaande tabel weergegeven. Voor de overige invoergegevens wordt verwezen naar bijlage 3.

	2000	2015 mvt/etmaal	50 dB(A)	10 m uit as
<u>Vlietlaan:</u>				
- Vondellaan-Vogelvliet	12.746	16.200	95 m	65 dB(A)
<u>Vondellaan:</u>				
- Vlietlaan-Jan Luykenstraat	14.320	18.200	105 m	65 dB(A)
- Jan Luykenstraat-Da Costalaan	8.354	10.600	75 m	63 dB(A)
<u>Burgemeester de Zeeuwstraat:</u>				
- Kerkweg-Geerlaan	9.893	12.500	80 m	64 dB(A)
<u>Jan Luykenstraat:</u>				
- Kerkweg-Catsstraat	4.853	6.200	50 m	61 dB(A)

De overige wegen in het plangebied hebben een maximumsnelheid van 30 km/h en zijn derhalve gedezoneerd op grond van de Wet geluidhinder.

Dura-locatie

Woningbouwontwikkeling op de Dura-locatie bevindt zich binnen de onderzoekszone van zowel de Vondellaan als de Jan Luykenstraat. De geluidsbelasting ten gevolge van beide wegen zal hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)), maar overschrijdt de uiterste grenswaarde (65 dB(A)) niet, zolang niet dichterbij de as van de weg wordt gebouwd. Door het college van Gedeputeerde Staten is voor de woningen op de Dura-locatie een hogere grenswaarde vastgesteld. Voor het bepalen van de hoogte van de aan te vragen waarden is gebruik gemaakt van het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaai 2002.

's Gravenhof

De locatie 's Gravenhof is gelegen binnen de onderzoekszone van de Burgemeester de Zeeuwstraat. Ook hiervoor geldt dat de gevelbelasting de voorkeursgrenswaarde zal overschrijden, maar lager zal zijn dan de uiterste grenswaarde.

Omdat ook voor deze locatie, net als bij de Dura-locatie, geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, wordt bij Gedeputeerde Staten voor de betreffende locatie voor vaststelling van het voorliggende plan een hogere waarde aangevraagd.

Voor een aantal woningen langs de A15/A16 zijn hogere grenswaarden vastgesteld. Een overzicht is opgenomen als bijlage 6.



zeer grote kans op archeologische sporen



plangebied

figuur 4
archeologie

4.8. Duurzaamheid

In het ISV-programma van de gemeente is leefbaarheid het centrale thema. Hieraan kan het thema duurzaamheid gekoppeld worden. Bij de nieuwbouwwontwikkelingen die plaatsvinden is veelal sprake van inbreiding en vervangende nieuwbouw. Het bestaande stedelijke gebied wordt hierbij optimaal benut. Er wordt aandacht besteed aan duurzaamheid middels de aanleg van natuurvriendelijke oevers, het afkoppelen van schoon verhard oppervlak en het realiseren van compacte woonvormen (appartementen). Op een kleiner schaalniveau komen ten aanzien van duurzaamheid zaken aan bod als gescheiden inzameling van afval tijdens de bouw, het gebruik van verduurzaamd naaldhout of hout uit gematigde streken en een goede isolatie van gevels/ramen/vloer en dak.

4.9. Archeologie

In 1998 het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Ter uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Het plangebied is gesitueerd in een complex met een redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen. Daarnaast is in het plangebied een stroomgordel gelegen met een zeer grote trefkans op archeologische sporen (Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Hoeksche Waard/IJsselmonde/Dordrecht, 2002). Figuur 4 geeft aan waar de trefkansen in het plangebied zijn gesitueerd.

De mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in het gehele plangebied leidt tot de noodzaak om een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren voordat nieuwe bouwactiviteiten plaatsvinden.

De conclusies uit reeds voor de Dura-locatie uitgevoerd onderzoek zijn hieronder opgenomen.

Ondanks de bevindingen van het bureauonderzoek (middelmatische archeologische verwachting voor nederzettingen uit verschillende perioden) zijn tijdens het veldonderzoek geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in het plangebied. De bodem is gedeeltelijk verstoord door bouwwerkzaamheden in de 20^e eeuw en door recente sloopwerkzaamheden. In de diepere ondergrond van het plangebied zijn geen rivierduinen en ook geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van oude stroomruggen aangetroffen. Er worden derhalve geen archeologische vindplaatsen in het plangebied verwacht.

Op grond van het ontbreken van (duidelijke) aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen wordt ten aanzien van de Dura-locatie geen vervolgonderzoek aanbevolen.

5.1. Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft grotendeels een consoliderend karakter. Gekozen is voor een min of meer gedetailleerde opzet van het plan. Het plan kenmerkt zich door het gebruik van bestemmingen waarmee de huidige functies zijn vastgelegd.

In het plangebied zijn enkele locaties waar nieuwe ontwikkelingen zullen gaan plaatsvinden. Op locaties waarvan de bouwvoornemens concreet zijn, zijn vrij gedetailleerde bestemmingen op de plankaart opgenomen. Voor één locatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijziging, ex artikel 11 WRO, is ingekaderd door de wijzigingsregels, opgenomen in de voorschriften.

Ontwikkelingen in regelgeving

Medio 2002 is de Woningwet herzien. Op de daarmee samenhangende verruiming van vergunningsvrije bouwwerken is geanticipeerd binnen de bestemming Woondoeleinden. Deze anticipatie bestaat uit een regeling die voorziet in een maximum bebouwd oppervlakte van 50% van het bij de woning behorende erf, tot een maximum van 50 m².

Door inwerkingtreding van de Wet tot opheffing van het bordeelverbod in oktober 2000 is het noodzakelijk geworden om aan dit bestemmingsplan toe te voegen dat onder strijdig gebruik wordt verstaan het gebruik van gebouwen en andere bouwwerken als seksinrichting. Zodoende wordt de vestiging van seksinrichtingen in het plangebied voorkomen. Vanwege het ruimtelijk-functionele karakter van het plangebied, voornamelijk een woongebied met enkele maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, is de vestiging van een seksinrichting immers niet gewenst.

Handhaving

Momenteel wordt gemeentebreed geïnventariseerd welke zaken op grond van wettelijke bepalingen handhaving behoeven. Aan de hand van de geïnventariseerde gegevens zal vervolgens een integrale beleidsnota worden opgesteld waarin de (on)mogelijkheden en effecten van vergunningverlening, toetsing en handhaving worden beschreven. Na bestuurlijke accordering van deze beleidsnota zal nadere uitwerking, onder meer in de vorm van handhavingsplannen, moeten plaatsvinden. Ook voor dit plangebied zal een handhavingsplan worden opgesteld.

5.2. Artikelsgewijze toelichting

In deze paragraaf worden de belangrijkste regelingen die het plan bevat, nader toegelicht. De planvoorschriften vallen in drie hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk I bevat de algemene, voor het gehele plangebied geldende bepalingen, hoofdstuk II regelt de bestemmingen en hoofdstuk III bevat de overgangs- en slotbepalingen.

Algemene bepalingen

Artikel 7 Wijzigingsbevoegdheden

In dit artikel is onder meer bepaald dat voor de op de kaart aangegeven gronden met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 de betreffende bestemming gewijzigd mag worden. Het betreft het agrarische hulp- en nevenbedrijf aan de Vlietlaan. Het is de bedoeling om gedurende de planperiode dit bedrijf te saneren dan wel te verplaatsen. De wijzigingsbevoegdheid maakt, om dit te bewerkstelligen, twee nieuwe woningen mogelijk. Daarbij wordt uitgegaan van handhaving van de twee bestaande woningen op deze locatie.

Bestemmingen en gebruik

Artikel 8 Woondoeleinden

Het grootste deel van het plangebied is gevat in de bestemming Woondoeleinden. De bijbehorende voorschriften beogen een zekere flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden te bewerkstelligen. De situering van de hoofdgebouwen staat vast, maar er is wel vrijstelling mogelijk. De erfbebouwingsregeling moet gezien worden in samenhang met de bestemming Tuinen. Het komt er op neer dat erfbebouwing mogelijk is achter de voorgevel van de woning tot een maximum van

50% van het zij- en achtererf, tot ten hoogste 50 m². Voor grotere percelen (meer dan 250 m²) is erfbebouwing tot 75 m² mogelijk.

Voor karakteristieke kleine panden langs de Kerkweg is een specifieke vrijstellingsregeling opgenomen die het mogelijk maakt het bestaande hoofdgebouw uit te breiden.

Uitbreiding van het hoofdgebouw is in principe niet mogelijk. Voor karakteristieke kleine panden langs de Kerkweg is echter een specifieke vrijstellingsregeling opgenomen die het mogelijk maakt het bestaande hoofdgebouw wel uit te breiden. Het betreft woningen met een grondoppervlak van het hoofdgebouw dat kleiner is dan 50 m² en maximaal twee woonlagen heeft waarvan één grotendeels in de kap. De uitbreiding moet wel aansluiten bij de oorspronkelijke maatvoering, inclusief dakhelling en het materiaalgebruik. In figuur 5 is aangegeven op welke wijze deze vrijstellingsmogelijkheid ingevuld kan worden.

Artikel 9 Woon-, Detailhandels- en Kantoordoeleinden

Binnen dit artikel worden feitelijk twee bestemmingen geregeld. Behalve woningen zijn bij deze bestemmingen ook detailhandelsbedrijven (WD) of kantoren (WK) toegestaan. Deze bestemmingen zijn gehanteerd op percelen waar de detailhandel- of kantoorfunctie een meer structureel karakter heeft. In de bestemming WD zijn eveneens de in het gebied gevestigde horecabedrijven meegenomen. Algemeen uitgangspunt is dat detailhandel, kantoor en horeca enkel op de begane grond is toegestaan.

Artikel 10 Maatschappelijke doeleinden

De scholen en de kerk in het plangebied hebben de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" gekregen. Binnen deze bestemming zijn ook de beoogde medische voorzieningen aan de Jan Luykenstraat opgenomen.

Artikel 11 Gemengde Doeleinden

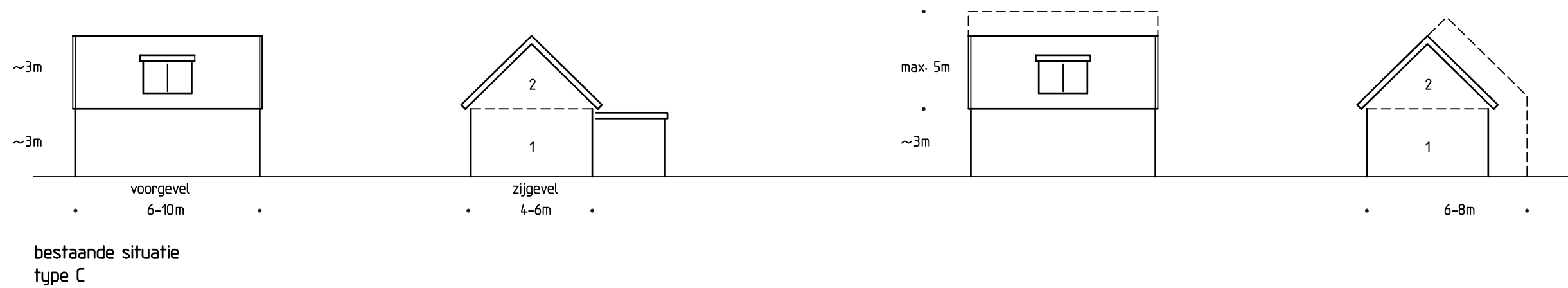
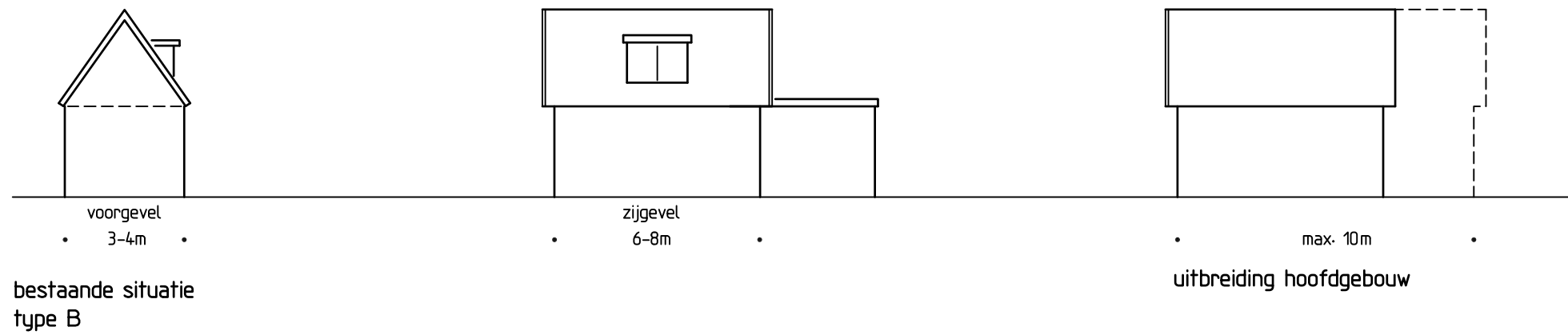
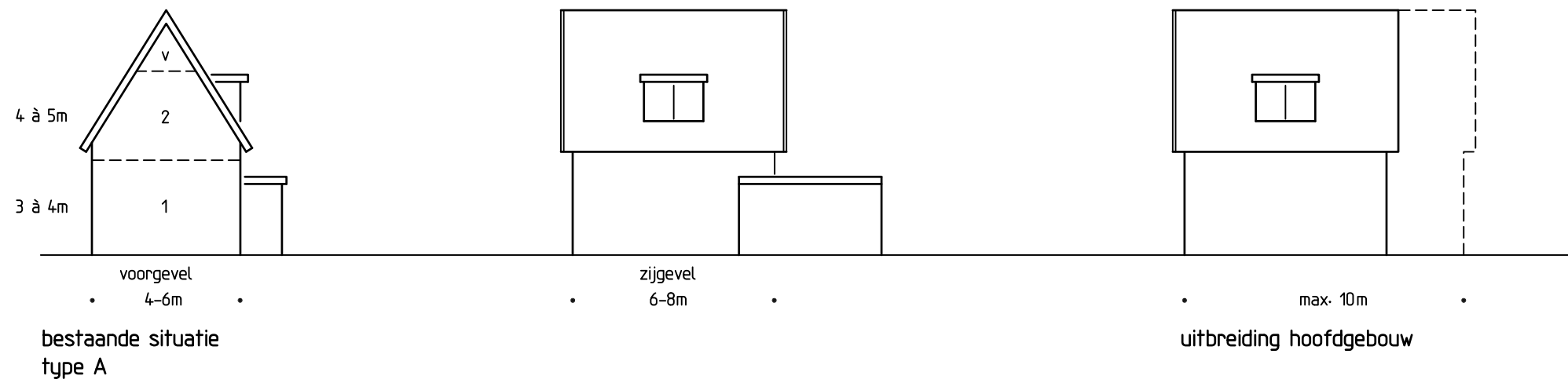
Binnen het gebied gelegen achter het buurtwinkelcentrum is middels de bestemming Gemengde Doeleinden een zekere functieverruiming toegepast. Naast maatschappelijk voorzieningen zijn ook bepaalde commerciële functies mogelijk (geen detailhandel).

Artikel 12 Bedrijfsdoeleinden

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn bestemd tot "Bedrijfsdoeleinden". De algemene toelaatbaarheid van bedrijven is beperkt tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het bedrijf dat deze categorieën overschrijdt, het benzinestation aan de Burgemeester de Zeeuwlaan, heeft een specifieke subbestemming gekregen. Vrijstelling van de beperking in algemene toelaatbaarheid is mogelijk als het bedrijven betreft die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen en indien een bedrijf door een milieuvriendelijke werkwijze minder hinder veroorzaakt dan op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten verwacht mag worden. Voor het verlenen van vrijstelling is advies nodig van een milieudeskundige.

Artikel 18 Tuinen

In tegenstelling tot de erven bij woningen, valt (een deel van) de voortuinen behorende bij de woningen niet onder een bestemming "Woondoeleinden" maar is apart bestemd. Reden hiervoor is dat het niet wenselijk wordt geacht om in deze voortuinen bebouwing toe te staan. Alleen erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 1 m zijn toegestaan.



figuur 5

6. Economische uitvoerbaarheid

27

De diverse in het plan opgenomen ontwikkelingen zullen niet door de gemeente worden gerealiseerd. Zo zal bijvoorbeeld de herstructurering van de Dura-locatie door Woonvisie worden uitgevoerd. De gemeente zal, voorzover mogelijk, bij de vaststelling van het plan, of zo mogelijk eerder, inzicht geven in de financieel-economische uitvoerbaarheid van de ontwikkelingslocaties.

7. Resultaten inspraak en overleg

29

7.1. Inspraak ingevolgde artikel 6a WRO

Vanaf 22 november 2002 tot 20 december 2002 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan Ridderkerk-oost voor iedereen ter inzage gelegen. Op 4 december 2002 is tevens een informatiebijeenkomst gehouden, waarbij een toelichting op het plan is verstrekt (ongeveer 20 belangstellenden). Het verslag is opgenomen in bijlage 7.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft iedereen schriftelijk zijn mening kunnen geven over het voorontwerp. Zeven personen hebben van deze mogelijkheid gebruikgemaakt, te weten:

1. AKD Prinsen Van Wijmen (namens de heer Booij, Kerkweg 195), Postbus 23070, 3001 KB Rotterdam;
2. bewoners Kerkweg (zie adressenlijst, opgenomen in bijlage 8);
3. de heer C.H. Conrad, De Genestetstraat 29, 2985 CE Ridderkerk;
4. de heer Boelhouwers, A.M. De Jongstraat, 2985 TA Ridderkerk;
5. de heer P.W. Jongeruit, Kerkweg 120, 2985 AW Ridderkerk;
6. de heer L. Stolk, Kerkweg 122, 2985 AW Ridderkerk;
7. de heer J.P.M. Schellekens, Kerkweg 112, 2985 AW Ridderkerk;
8. de heer L. Nootboom, Kerkweg 116, 2985 AW Ridderkerk.

Deze reacties zijn hieronder samengevat.

Ad 1 AKD Prinsen Van Wijmen, namens de heer Booij

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen de hoogtebepalingen van artikelen 3 en 9 van het voorontwerpbestemmingsplan, aangezien deze zich niet verenigen met de Nota Planbeoordeling 2002. In de Nota Planbeoordeling zou staan dat in stedelijke gebieden geen maximale bouwhoogten mogen worden bepaald als daarvoor geen aanleiding bestaat.

Commentaar

De Provincie geeft in de betreffende paragraaf van de Nota Planbeoordeling niet aan dat gemeenten in hun bestemmingsplannen geen maximale bouwhoogten mogen stellen, maar dat zij als Provincie, met uitzondering van een aantal gevallen, de gemeente geen beperkingen aan de bouwhoogten opleggen.

Het opstellen van bestemmingsplannen is namelijk een gemeentelijke bevoegdheid, waarbij rijks- en provinciaal beleid in acht genomen dient te worden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan een gemeente wel degelijk aan goot-, boei- of bouwhoogte maximum eisen stellen.

- b. Gezien het feit dat het bouwplan van de cliënt van inspreker, de heer Booij, in strijd is met zowel het geldende bestemmingsplan als met het nieuwe bestemmingsplan, vindt reclamant dat er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van de heer Booij. Woningen in de omgeving zijn hoger dan het bestaande woonhuis én hoger dan het bouwplan dat de heer Booij zou willen realiseren.

Commentaar

De heer Booij is eigenaar van het perceel Kerkweg 195. Deze zou de bestaande woning willen vergroten met een uitbreiding van 41 m² (goothoogte 3,7 m en bouwhoogte 8 m). De uitbreiding is groter dan het hoofdgebouw en de diepte van het totale pand zou bijna 14 m bedragen.

Dit plan is in de vorm van een schetsplan ingediend en getoetst aan het geldende bestemmingsplan en aan het voorontwerpbestemmingsplan. Met beide is het bouwplan in strijd.

Gevraagd wordt nu om het voorontwerpbestemmingsplan zo aan te passen, dat het bouwplan daarmee niet meer in strijd is. Aan de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen voorschriften liggen echter uitgangspunten ten grondslag. Een aanbouw dient ons inziens namelijk ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw (zie ook definities voorontwerp) en dient dan ook als

zodanig duidelijk van het hoofdgebouw te onderscheiden te zijn. Dit uitgangspunt is onder andere terug te vinden in de in het voorontwerp opgenomen maximale goothoogte van aanbouwen van 3 m (in bouwplan 3,7 m).

Wij achten dit uitgangspunt en de daaraan gerelateerde voorschriften niet onredelijk en zijn dus ook niet voornemens om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

- c. Verzocht wordt het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen conform de Nota Planbeoordeling, zodat tevens de belangen van cliënt voldoende gewaarborgd blijven.

Commentaar

Zie commentaar bij a en b.

Ad 2 Bewoners Kerkweg

- a. Bewoners hebben bezwaar tegen de in het bestemmingplan opgenomen goothoogtes op de percelen Burgemeester de Zeeuwstraat 1 en 2, twee ontwikkellocaties. Zij verwachten overlast als gevolg van weerkaatsing van verkeerslawaaï van de Burgemeester de Zeeuwstraat, afname van zon en beperking van privacy in tuinen aan de Kerkweg als gevolg van deze hoge gebouwen.

Commentaar

De in het bestemmingsplan opgenomen hoogte is ontleend aan een ruimtelijke studie voor nieuwbouw op het perceel waarbij enerzijds de ligging langs de Burgemeester de Zeeuwstraat en anderzijds de ligging aan het bebouwingslint van de Kerkweg ten grondslag ligt. De hieruit voortgekomen gelede bouwmassa (zie ook beantwoording onder b hierna) vormt de garantie voor behoud van voldoende bezonning van de percelen van reclamanten. Ten aanzien van verkeerslawaaï zal naar verwachting eerder een afname van hinder plaatsvinden, aangezien het gebouw gedeeltelijk tussen de drukke weg en de percelen van de reclamanten is gesitueerd. Bij de uiteindelijke vormgeving van het gebouw zal overigens ook nog met mogelijke effecten als bovengenoemd rekening gehouden moeten worden. Dit geldt nadrukkelijk ook voor het aspect privacy, waarover juist bij het ontwerp van een concreet bouwplan (inclusief gevelindeling en positie van ramen) rekening kan worden gehouden. Overigens zal die uitwerking vanzelfsprekend moeten passen binnen wettelijke kaders waarin ook eisen ten aanzien van de privacy (de eventuele inkijk op het naastgelegen perceel) zijn vastgelegd.

- b. De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen goothoogten voor de percelen Burgemeester de Zeeuwstraat 1 en 2 passen niet in de karakteristieke laagbouwomgeving van de Kerkweg.

Commentaar

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het gewenst om bij nieuwe ontwikkelingen de bebouwing meer dominant langs de *stadsontsluitingsweg* (Burgemeester de Zeeuwstraat) te situeren. Uitgaande hiervan is het niet wenselijk om schaal en maat van de Kerkweg bepalend te laten zijn voor ontwikkelingen langs de Burgemeester de Zeeuwstraat. Dit betekent overigens niet dat er geen aandacht moet worden besteed aan een zorgvuldige ruimtelijke inpassing en aansluiting.

Het is, zowel op de Burgemeester de Zeeuwstraat 1 als 2, de bedoeling dat er een soort gelede structuur wordt gerealiseerd, met een lagere goothoogte aan de zijde van de Kerkweg en een hogere goothoogte richting Burgemeester de Zeeuwstraat.

- c. Bewoners zijn bezorgd over mogelijke schade op lange termijn die zal ontstaan als gevolg van de bouw.

Commentaar

Sloop- en nieuwbouw en de mogelijke schade die dat eventueel zou kunnen veroorzaken zijn niet relevant in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Deze angst heeft dan ook geen specifieke relatie met het ter inzage gelegde voorontwerpbestemmingsplan.

Zoals de bewoners zelf ook in de brief al aangeven is degene die bouwt verantwoordelijk voor schade die hij bij anderen veroorzaakt.

- d. Op de informatieavond op 4 december is verklaard dat er voor de locatie 's Gravenhof nog geen concrete plannen zijn om naar buiten te brengen. In een fax van de gemeente wordt de uitbreiding echter wel duidelijk besproken. Bewoners willen over de plannen geïnformeerd worden.

Commentaar

De bij de brief gevoegde fax bevat een kopie uit de Notitie Woningbouwlocaties, waarin de locatie Burgemeester de Zeeuwstraat 1 ('s Gravenhof) genoemd wordt als een mogelijke plek waar nieuwe woningen gerealiseerd kunnen worden. Het schetsplan dat wordt beschreven in deze Notitie Woningbouwlocaties, is meegenomen en beschreven in het voorontwerpbestemmingsplan.

Inmiddels is dit schetsplan echter niet haalbaar gebleken en wordt een nieuw plan ontwikkeld door de eigenaar van de grond.

Dit nieuwe plan zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, en zal tijdens gelijktijdig daarmee ter inzage worden gelegd. Bewoners krijgen dan ook de gelegenheid om hierop te reageren. Ditzelfde geldt voor de locatie Burgemeester de Zeeuwstraat 2.

Ad 3 De heer C.H. Conrad

Biedt het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid om aan de voorzijde een erker te realiseren? In de Vosmaerstraat en Boutensstraat zijn dergelijke erkens al gerealiseerd.

Commentaar

In het bestemmingsplan zal in de voorschriften onder artikel 3, lid 4, sub c bij het tweede gedachtestreepje de mogelijkheid van de overschrijding van een uit het plan voortvloeiende bouwgrens door een erker met maximaal 1 m worden geregeld.

Ad 4 De heer Boelhouters

Inspreker is het niet eens met plan voor de locatie Vondelparck voor wat betreft de hoogte van Blok E van 18 m en de te kleine afstand tussen dit blok en het blok woningen aan de Herman de Manstraat (24 m).

Commentaar

Een afstand van ongeveer 24 m in de nieuwe situatie tussen het te realiseren blok E en het blok H. de Manstraat 2 t/m 60 is alleszins aanvaardbaar te noemen. Zeker in deze situatie, aangezien de woningen aan de Herman de Manstraat niet op de Nicolaas Beetslaan, maar op de Herman de Manstraat zijn georiënteerd.

De samenhang tussen de blokken in het te realiseren plan "Vondelparck" en de positionering ten opzichte van elkaar en de omgeving vormt een evenwichtig geheel. Het is niet gewenst daarin verschuivingen aan te brengen.

Bovendien was in de oude situatie sprake van een blok met 8 woningen per bouwlaag (4 bouwlagen), met de woonkamer volledig gesitueerd aan de zijde van de Nicolaas Beetslaan (in totaal 32 woningen). In de nieuwe situatie hebben in blok E, welke uit 6 lagen bestaat, slechts 2 appartementen per bouwlaag hun woonkamer aan de zijde van de Nic. Beetslaan. Daarnaast is het uitzicht vanuit de woonkamer net zoveel of meer georiënteerd op de zijanten als op de voorzijde.

Ad 5 De heer P.W. Jongeruit

In tegenstelling tot het geldende plan Ridderkerk-oost, heeft het pand aan de Kerkweg 120 in het voorontwerpbestemmingsplan geen bedrijfsbestemming meer. Aangezien inspreker hier wel een bedrijf heeft gevestigd (Nutrition A way of Live, KvK nr. 24317521 0000, hoofdvestiging) zou hij dit in het voorontwerpbestemmingsplan aangepast willen hebben.

Commentaar

In principe zijn alle in het plangebied aanwezige bedrijven bestemd tot "bedrijfsdoeleinden", met een maximale toelaatbaarheid van bedrijven van categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De bestemming van het pand Kerkweg 120 zal worden aangepast conform het huidige gebruik en zal de bestemming "bedrijfsdoeleinden" krijgen.

Ad 6 De heer L. Stolk

Inspreker wil meer weten over de ontwikkelingen op de locaties Burgemeester de Zeeuwstraat 1 en 2, alsmede over de eventuele bezwaar- en beroepsmogelijkheden.

Commentaar

Zie commentaar bij "ad 2 bewoners Kerkweg".

Ad 7 De heer J.P.M. Schellekens

- a. Inspreker is het niet eens met het feit dat de gronden aan de voor- en zijkant van zijn woning aan de Kerkweg 112 de bestemming "tuin" hebben gekregen, en niet, zoals bij Kerkweg 110 en 114, de bestemming "erf" hebben gekregen. Hij zou het bestemmingsplan graag hierop aangepast willen hebben.

Commentaar

Evenals in het geldende bestemmingsplan hebben gronden aan de voor- of zijkant van woningen die grenzen aan openbare ruimte, de bestemming "tuin" gekregen. Reden voor deze aparte bestemming is dat het niet wenselijk wordt geacht om op deze gronden bebouwing toe te staan. Gronden die grenzen aan de openbare ruimte, zoals de voorkant en bij hoekwoningen de zijkant van de woning, hebben een grotere invloed op de directe omgeving dan bouwwerken die aan de achterkant worden gebouwd.

Dit principe geldt dus ook voor het perceel Kerkweg 112 en is overigens ook van toepassing op de percelen aan de Kerkweg 110 en 114.

- b. Inspreker is het niet eens met het voornemen om op de locatie Burgemeester de Zeeuwstraat 1 een flat te bouwen van 7 verdiepingen. De woning aan de Kerkweg 112 is enigszins naar achter gelegen ten opzichte van de rest van de bebouwing aan de Kerkweg. Hierdoor heeft de heer Schellekens direct zicht op de "flat", waardoor zijn privacy wordt geschonden. Tevens ontnemt het gebouw hem zonlicht uit de tuin en is inspreker bang voor een toename van geluidsoverlast (gebouw als klankbord van verkeer Burgemeester de Zeeuwstraat).

Commentaar

Zie commentaar bij "ad 2a Bewoners Kerkweg".

- c. Inspreker heeft bezwaar tegen de in het bestemmingsplan opgenomen goothoogte, voor een deel van het perceel Burgemeester de Zeeuwstraat 2, van 9 m. Hij geeft aan dat, omdat zijn woning enigszins naar achter is gelegen, hij direct zicht heeft op het gebouw en dat zijn privacy hierdoor geschonden wordt.

Commentaar

Zie commentaar bij "ad 2a Bewoners Kerkweg".

Ad 8 De heer Nooteboom

In tegenstelling tot het geldende plan Ridderkerk-oost, heeft het pand aan de Kerkweg 116 in het voorontwerpbestemmingsplan geen bedrijfsbestemming meer. Aangezien inspreker hier wel een bedrijf heeft gevestigd (Distributiecentrum Nooteboom (glaszetter), KvK nr. 24316373 0000, hoofdvestiging) zou hij dit in het voorontwerpbestemmingsplan aangepast willen hebben.

Commentaar

In principe zijn alle in het plangebied aanwezige bedrijven bestemd tot "bedrijfsdoeleinden", met een maximale toelaatbaarheid van bedrijven van categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De bestemming van het pand Kerkweg 116 zal worden aangepast conform het huidige gebruik en zal de bestemming "bedrijfsdoeleinden" krijgen.

7.2. Overleg ingevolge artikel 10 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan de volgende vooroverleg instanties toegezonden:

1. Provinciale Planologische Commissie;
2. Waterschap IJsselmonde;
3. Ministerie van Economische Zaken, Regio Zuid-West;
4. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
5. VROM Inspectie;
6. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de Beneden-Maas;
7. N.V. Nederlandse Gasunie West;
8. N.V. Watermaatschappij Zuid-Holland Oost;
9. Inspectie voor de Milieuhygiëne;
10. Hydron Zuid-Holland.

De onder 3, 5, 8, 9 genoemde instanties hebben niet inhoudelijk op het voorontwerpbestemmingsplan gereageerd. De onder 1, 2, 4, 6, 7, 10 genoemde instanties hebben wel inhoudelijk gereageerd. Deze reacties zijn hieronder samengevat en zijn integraal opgenomen in bijlage 9.

Ad 1 Provinciale Planologische Commissie**a. Geluidshinder**

Aangezien het voorontwerpbestemmingsplan na 1 juni 2002 ter inzage is gelegd, dient voor het berekenen van het wegverkeerslawaaai, gebruik gemaakt te worden van het nieuwe Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaaai 2002 (RMW 2002). (G2)

Commentaar

Voor het berekenen van de in het bestemmingsplan vermelde geluidscontouren, is in tegenstelling tot hetgeen in het bestemmingsplan staat vermeld, gebruik gemaakt van het nieuwe Reken- en meetvoorschrift Wegverkeerslawaaai 2002. Ditzelfde geldt ook voor het bij dit plan behorende Verzoek hogere grenswaarden. De tekst van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Voor een aantal nieuw te bouwen woningen op verschillende locaties in het plangebied wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. Hiervoor dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten. Voordat het bestemmingsplan door de Raad wordt vastgesteld dient hierover een besluit genomen te zijn. (G1)

Commentaar

De procedure ten behoeve van het Verzoek hogere grenswaarde voor een aantal in het bestemmingsplan opgenomen woningen zal op een zodanige termijn aan het college van Gedeputeerde Staten worden toegezonden, dat zij hierover een besluit kan nemen, voordat het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

b. Luchtkwaliteit

Bij het berekenen van de luchtkwaliteit is gebruikt gemaakt van het scenario "European Coördination", aanbevolen wordt, om in plaats daarvan, gebruik te maken van het scenario "Global Competition". (A)

Commentaar

Bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan werd door Infomil in de Handreiking CAR aanbevolen te rekenen met het "European Competition" scenario. Slechts recent (begin 2002) is zowel door Infomil als de provincie aangegeven dat gerekend diende te worden met het "Global Competition" scenario. Er zullen opnieuw berekeningen met dit laatste scenario worden uitgevoerd, waarbij de resultaten in de bestemmingsplantoelichting zullen worden opgenomen.

Ondanks het feit dat bij de nieuwbouwlocaties sprake is van een overschrijding van de plandrempel ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) gaat de PPC onder voorwaarden akkoord. Dit vanwege het feit dat het gaat om een geringe overschrijding van de grenswaarde, de achtergrondconcentratie in Ridderkerk erg hoog is en omdat het veelal om inbreidingslocaties en vervangende nieuwbouw gaat.

Hieraan wordt wel de voorwaarden verbonden dat aanvullend bronbeleid ontwikkeld wordt, de stedenbouwkundige noodzaak moet worden aangetoond en aan gebruikers van de betreffende locaties volledige openheid van zaken gegeven wordt ten aanzien van de luchtkwaliteit. (A)

Commentaar

Aangezien uit de uitgevoerde CARII berekeningen blijkt dat de plandrempel niet wordt overschreden ($54 \text{mg}/\text{m}^3$) is er ten aanzien van dit aspect geen knelpunt. De stedenbouwkundige noodzaak van de nieuwbouwplannen is aangetoond in dit bestemmingsplan. Aan de gebruikers van de locaties zal volledige openheid worden gegeven over hun situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit.

c. Externe veiligheid

In paragraaf 4.4 van de plantoelichting staat aangegeven dat er een aardgasleiding door het gebied loopt. De druk van de leiding (40 bar) in combinatie met de diameter (30 cm/12 inch) zijn bepalend voor de streefwaarden (toetsingsafstanden) en minimale bebouwingsafstanden die de Provincie Zuid-Holland hanteert. Dit aspect dient in de plantoelichting van het bestemmingsplan nader beschreven te worden, en dient tevens op de plankaart aangegeven te worden. (G2)

Commentaar

In de toelichting zal nader ingegaan worden op de toetsingsafstand en minimale bebouwingsafstand van de betreffende leidingen. Basis voor de bestemmingslegging voor leidingen is altijd de zakelijke rechtstrook, deze zal dan ook als zodanig in de voorschriften worden opgenomen (volgens een inspraakreactie van de Gasunie betreft het hier een aan te houden afstand van 4 m). Binnen een dergelijke afstand geldt de medebestemming "aardgasleiding". Doordat in de toelichting al in voldoende mate op de toetsingsafstand wordt ingegaan, is het niet noodzakelijk de toetsingsafstand eveneens op de plankaart en in de voorschriften aan te geven.

Aanbevolen wordt om nogmaals duidelijk aan te geven dat het Shell-station aan de Burge-meester de Zeeuwstraat geen sprake is van een LPG-tank met de daarbijbehorende risicoafstanden. Dit vanwege het feit dat dan nogmaals wordt benadrukt dat dit Shell-station geen risico vormt voor nieuwe woningbouw. (A)

Commentaar

In de toelichting zal voor de duidelijkheid worden vermeld dat het hier geen verkooppunt van LPG betreft.

De PPC vraagt verduidelijking omtrent de aardgaswinplaats ter plaatse van de meest oostelijke flat langs het Kloosplantsoen. Onduidelijk is, of het hier gaat om een aardgaswinplaats inclusief of exclusief een gasbeheersinstallatie, aangezien dit gevolgen heeft voor de te hanteren risicoafstanden. (G2)

Commentaar

Het gestelde in paragraaf 4.4 van het voorontwerp is echter niet juist. Het betreft hier geen aardgaswinplaats, maar een gasreducer/odorisatiegebouw. Hieraan zijn ook geen risicoafstanden verbonden. De tekst in het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Er wordt toelichting gevraagd op de invloed van de bedrijven die zijn gesitueerd aan de noordzijde van de P.C. Hoofdstraat. Aangezien de gemeente heeft aangegeven dat de aanwezigheid van de hier gelegen bedrijven zo dicht bij het centrumgebied, om herbezinning vragen, is een toelichting met betrekking tot de milieuaspecten gewenst. (G2)

Commentaar

De bedrijven die zijn gesitueerd aan de noordzijde van de P.C. Hoofdstraat hebben geen invloed op het plangebied. De herbezinning van de aanwezige bedrijven is niet voortgekomen uit milieuoverwegingen, maar uit stedenbouwkundige overwegingen. Op gronden, zo dicht gelegen bij het centrum, zijn heel wat andere bestemmingen mogelijk die, vanuit stedenbouwkundig oogpunt, passender zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan zullen deze milieuaspecten nader worden toegelicht.

d. Bodemkwaliteit (G2)

In het plan wordt onvoldoende ingegaan op de bodemkwaliteit van het plangebied. De uitgangspunten in de Nota Planbeoordeling voor wat betreft bodemkwaliteit zijn namelijk niet alleen van toepassing op de locaties waar herinrichting aan de orde is, maar op alle binnen het plangebied gelegen gronden. Ontbrekende informatie dient in het plan opgenomen te worden.

Commentaar

De bodemkwaliteit voor delen van het plangebied waar geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden zal geen invloed hebben op de uitvoerbaarheid van het plan. Voorzover bekend zal nagegaan worden op welke locaties in het plangebied (mogelijk) bodemverontreiniging plaatsvindt.

e. Duurzaamheid (A)

Geadviseerd wordt in de plantoelichting de in het bestemmingsplan gebruikte termen ISV en leefbaarheid (duurzaam bouwen en duurzame energievoorzieningen) verder toe te lichten.

Commentaar

In de toelichting zal extra aandacht worden besteed aan relevante duurzaamheidsaspecten.

f. Archeologie (G2)

Het plan bevindt zich in een gebied dat volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW 2^e generatie) een middelhoge trefkans heeft op het vinden van archeologische sporen. In het bestemmingsplan dient te worden opgenomen dat in het gebied, vooruitlopend op het uitvoeren van bestemmingen die leiden tot mogelijke verstoring van de ondergrond, verkennende archeologisch (boor)onderzoek wordt uitgevoerd.

Commentaar

In de toelichting van het bestemmingsplan is dit aangegeven en zijn tevens de conclusies uit het verkennende archeologisch (boor)onderzoek voor de Dura-locatie opgenomen.

g. Seksinrichtingen (G2)

In het bestemmingsplan is opgenomen dat onder strijdig gebruik wordt verstaan het gebruik van gebouwen en andere bouwwerken als seksinrichting. Hiermee wordt de vestiging van seksinrichtingen in het plangebied voorkomen. Echter de ruimtelijke motivatie voor deze uitsluiting ontbreekt. Deze dient te worden aangevuld.

Commentaar

Het plangebied heeft voornamelijk een woonfunctie en herbergt daarnaast enkele maatschappelijke voorzieningen zoals scholen. Vanwege dit ruimtelijk-functionele karakter van het gebied is de vestiging van een seksinrichting niet gewenst. Deze motivatie zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

h. Maatschappelijke uitvoerbaarheid (G2)

Pas nadat aandacht is besteed aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid (resultaten van inspraak) van het bestemmingsplan kan een eventuele specifieke verklaring van geen bezwaar worden verleend.

Commentaar

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

i. Woninggebonden bedrijfsuitoefening (A)

Aanbevolen wordt, in het kader van streven naar menging van wonen en werken, in de gebruiksbepalingen van de voorschriften op te nemen dat aan huis gebonden bedrijfsuitoefening naast beroepsuitoefening is toegestaan, mits niet meer dan 30% van het totale oppervlak van de woning hiervoor gebruikt wordt. Deze aanbeveling is gebaseerd op de inspraakreactie van de Kamer van Koophandel en Fabrieken Rotterdam.

Commentaar

In de gebruiksbepalingen van de voorschriften (artikel 9 lid 7) zal de mogelijkheid van aan huis gebonden bedrijfsuitoefening worden opgenomen. Voorwaarden hierbij zijn dat de woonfunctie van de desbetreffende woning gehandhaafd blijft en dat maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbebouwing hiervoor mag worden gebruikt, met een maximum van 70 m².

j. Financieel-economische aspecten (G2)

Gezien het feit dat het plan overwegend een consoliderend karakter heeft, wordt, behoudens de ontwikkellocaties, ingestemd met de stelling dat de economische uitvoerbaarheid niet in het geding is. Verwacht wordt, dat de gemeente bij de vaststelling van het plan of zo mogelijk eerder, inzicht geeft in de financieel-economische uitvoerbaarheid van de ontwikkellocaties.

Commentaar

De gemeente zal, voorzover mogelijk, bij de vaststelling van het plan of zo mogelijk eerder, inzicht geven in de financieel-economische uitvoerbaarheid van de ontwikkelingslocaties.

Ad 2 Waterschap IJsselmonde

- a. Het hoofdstuk "Waterhuishouding" is te summier en moet in overleg met de waterbeheerders worden aangepast, conform het Rijksbeleid ("watertoets").

Commentaar

De waterparagraaf zal worden uitgebreid met de invulling van de watertoets. Tevens zal mondeling overleg gevoerd worden met de waterbeheerders over het plan.

- b. De watergangen langs de Oosterparkweg, de Vondellaan en de Klooslaan zijn door het waterschap aangemerkt als hoofdwatgang. Dit moet worden verwerkt in de voorschriften en op de plankaart: aan weerszijden van de hoofdwatgang een keurstrook van 3,5 m (gemeten vanuit de boveninsteek van het talud) en een primaire bestemming "hoofdwatgang" boven andere samenvallende bestemmingen. Daarnaast wil het waterschap een adviesrol bij het verlenen van vrijstelling of bouwvergunning.

Commentaar

De keurstroken van de hoofdwatgangen worden opgenomen op de plankaart en in de voorschriften met de bestemming primair waterstaatsdoeleinden.

Ad 4 Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland

Overeenkomstig de opmerkingen van de PPC onder "b" wordt een opmerking gemaakt over de luchtkwaliteit op de ontwikkellocaties. Verzocht wordt dit aspect bij de verdere procedure van het bestemmingsplan te betrekken.

Commentaar

Zie commentaar bij ad 1 (commentaar PPC) onder "b".

Ad 6 Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de Beneden-Maas

De opmerkingen van de Kamer van Koophandel over woninggebonden bedrijfsuitoefening zijn meegenomen in het advies van de PPC (zie ad 1 onder "i").

Ad 7 N.V. Nederlandse Gasunie West

In het plangebied liggen twee aardgastransportleidingen van de Gasunie. Eén van de leidingen die op de plankaart is weergegeven, echter niet overeenkomstig de gegevens van Gasunie. De andere leiding is helemaal niet weergegeven op de plankaart. Gevraagd wordt de plankaart voor wat betreft de ligging van beide leidingen aan te passen conform de meegestuurde tekening van Gasunie.

Commentaar

De ligging van beide leidingen zal worden aangepast conform de tekening van Gasunie.

In artikel 24 van het bestemmingsplan is een medebestemming opgenomen voor een strook grond met een breedte van 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Verzocht wordt dit terug te brengen tot 4 m ter weerszijden van de hartlijn.

Commentaar

In de voorschriften en de toelichting zal de medebestemming terug worden gebracht van 5 naar 4 m aan weerszijden van de leidingen.

Ad 10 Hydron Zuid-Holland

Geconstateerd is dat een 315 mm transportleiding in de Burgemeester de Zeeuwstraat, de Vondellaan en de Da Costalaan ontbreekt op de plankaart. Verzocht wordt de leiding, conform de meegestuurde beheerstekeningen op te nemen op de plankaart, en de daarbijbehorende beschermingsstrook in de voorschriften op te nemen.

Commentaar

De bedoelde leiding is niet planologisch relevant volgens de Nota Planbeoordeling van de provincie Zuid-Holland en zal derhalve niet op de plankaart worden opgenomen. De leiding en de belangen van de leidingbeheerder zal beschermd worden middels een KLIC-melding en het opnemen van met de leidingbeheerder indien er graafwerkzaamheden in de directe omgeving van de leiding zullen plaatsvinden.

 bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

Inleiding

In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijven in in zes gewone categorieën (waarbij twee categorieën nog zijn onderverdeeld in subcategorieën) en drie A-categorieën. Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 op zeer zware industrie. De drie A-categorieën (categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A) bevatten de inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Gebruikte bronnen

Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 1999. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

De lijst is ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met behulp van andere bronnen en praktijkervaringen verder verfijnd (onder andere differentiatie naar grootte). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wijkt dus op een aantal punten af van de lijst van bedrijfstypen van de VNG.

In deze Staat van Bedrijfsactiviteiten is voor de indeling van de bedrijven naar activiteiten, net als in de VNG-publicatie, uitgegaan van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993.

Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden van de lijst van bedrijfstypen teruggebracht tot zes categorieën. Met het oog op de praktische toepassing zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten de categorieën 3 en 4 nader onderverdeeld in elk twee subcategorieën.

De richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking zijn vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- categorie 1: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
- categorie 2: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies.
- categorie 3: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofden/of verzamelwegen:
- . subcategorie 3.1: toelaatbaar aan de rand van woonwijken, echter in het algemeen gescheiden door een weg of een groenstrook;
 - . subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 m).

categorie 4: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:

- . subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 m;
- . subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 m.

categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (richtafstanden van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 m, categorie 6: 1.500 m).

Met name bij bedrijven uit categorie 3.1 is er van uitgegaan dat bij de inrichting van het terrein (wijze van ontsluiting, situering van bebouwing) voldoende rekening wordt gehouden met mogelijke hinder in de directe omgeving. Dit kan in voorkomende gevallen worden afgedwongen door middel van de in de voorschriften opgenomen bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan onder meer de situering van de bebouwing.

De bedrijven uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder en gewenste afstand overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6 maar zijn alleen toelaatbaar als op het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 41 en verder respectievelijk 53 en verder van de Wet geluidhinder wordt vastgesteld.

Bij de bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid is (behalve voor categorie 2) uitgegaan van zonerings- en opzichtsgebieden van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen zoals incidentele woonbebouwing, woonbebouwing in een stedelijke omgeving, andere gevoelige functies of stiltebehoevende gebieden met natuurwaarden kunnen, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, de richtafstanden worden aangepast. Dit zal per geval beoordeeld moeten worden.

Opzet van de Staat

In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Hiervoor is gebruikgemaakt van de SBI. Deze indeling wordt hier gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen. Het kan dus voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld om te voorkomen dat dergelijke relatief weinig hinderlijke bedrijven zich alleen op grootschalige bedrijventerreinen kunnen vestigen. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de gronden bebouwd zijn of niet.

De indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd aan de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding * hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijfstypen waar vaak kleinere, weinig hinderlijke bedrijven voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom geeft het elektromotorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3); bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de staat aangegeven maatgevende milieuaspecten.

Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via bovengenoemde vrijstellingsmogelijkheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 2. Bedrijfsinventarisatie

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	cate- gorie s.v.b.	totaal op- gesteld motorisch vermogen	algemene toelaat- baarheid	opmerkingen/bijzonderheden/eventuele klachten	bestem- mingsrege- ling
Burgemeester de Zeeuwstr.	3	Shell, benzineservicestation	50.5	3.1		2	bedrijfsoppervlak > 200 m ²	Bbs
Kerkweg	45	Lagestee, Metselwerken	45.2	2		2	bedrijfsoppervlak < 1.000 m ²	B
	110	H. Meyer, schilders-, behangers- en glaszetbedrijf	45.4	2		2	bedrijfsoppervlak < 1.000 m ²	B
	116	Distributiecentrum Nooteboom, glaszetter	45.4	2		2	oppervlak < 1.000 m ²	B
	120	Nutrition A way if life, kantoor	51.3	2-		2		B
	181	Kok Keukens B.V.	45.3	2		2	sanitaire bouwinstallatie of bouwmarkt	B
	207	J. Nijman, aannemersbedrijf	45.2	2		2	bedrijfsoppervlak < 1.000 m ²	B
	219a	Hartensveld elektronisch installatie- bureau	45.3	2		2		B
	219c	Potres dus Ski, Ski/trainerinstituut	-	-		2		B
	219d	Top Gym Fitness	-	-		2		B
	219e	De Jong bandenservice	50.2	2		2		B
	219	Upstairs aerobic centrum	-	-		-		
219	Abson Montage, kantoor				2		B	

Bijlage 3. Uitgangspunten geluidsberekeningen

1

bron	Jan Luykenstraat	
wegcategorie	stedelijke hoofdweg	
etmaalintensiteit 2012	6200	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	-
intensiteit lichte motorvoertuigen	62.4	mvt/uur
intensiteit middelzware voertuigen	4.1	mvt/uur
intensiteit zware motorvoertuigen	1.4	mvt/uur
intensiteit motorrijwielen	0.34	mvt/uur
<hr/>		
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0.5	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
<hr/>		
afstand waarneempunt uit de weg	10	m
LA equivalent	55.69	dB(A)
ophoging dag/nachtsituatie	10.00	dB(A)
LAeq etmaal	65.69	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-5.00	dB(A)
LAeq etmaal na aftrek artikel 103 Wgh	61.00	dB(A)
<hr/>		
Afstand LAeq etm = 40 dB(A)	225	m
Afstand LAeq etm = 50 dB(A)	50	m
Afstand LAeq etm = 55 dB(A)	25	m
Afstand LAeq etm = 60 dB(A)	11	m
Afstand LAeq etm = 65 dB(A)	4	m
<hr/>		
(contourafstanden na verrekening van art. 103 Wgh)		
<hr/>		

bron	Vondellaan (Luyk-Costa)	
wegcategorie	stedelijke hoofdweg	
etmaalintensiteit 2012	10.600	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	-
intensiteit lichte motorvoertuigen	107	mvt/uur
intensiteit middelzware voertuigen	7	mvt/uur
intensiteit zware motorvoertuigen	2.3	mvt/uur
intensiteit motorrijwielen	0.58	mvt/uur
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0.5	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
LA equivalent	57.96	dB(A)
ophoging dag/nachtsituatie	10.00	dB(A)
LAeq etmaal	67.96	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-5.00	dB(A)
LAeq etmaal na aftrek artikel 103 Wgh	63.00	dB(A)
Afstand LAeq etm = 40 dB(A)	305	m
Afstand LAeq etm = 50 dB(A)	75	m
Afstand LAeq etm = 55 dB(A)	35	m
Afstand LAeq etm = 60 dB(A)	16	m
Afstand LAeq etm = 65 dB(A)	7	m
(contourafstanden na verrekening van art. 103 Wgh)		

bron	Vondellaan (Costa-Geer)	
wegcategorie	stedelijke hoofdweg	
etmaalintensiteit 2012	12.500	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	-
intensiteit lichte motorvoertuigen	126	mvt/uur
intensiteit middelzware voertuigen	8.3	mvt/uur
intensiteit zware motorvoertuigen	2.8	mvt/uur
intensiteit motorrijwielen	0.69	mvt/uur
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0.5	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
LA equivalent	58.73	dB(A)
ophoging dag/nachtsituatie	10.00	dB(A)
LAeq etmaal	68.73	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-5.00	dB(A)
LAeq etmaal na aftrek artikel 103 Wgh	64.00	dB(A)
Afstand LAeq etm = 40 dB(A)	340	m
Afstand LAeq etm = 50 dB(A)	80	m
Afstand LAeq etm = 55 dB(A)	39	m
Afstand LAeq etm = 60 dB(A)	19	m
Afstand LAeq etm = 65 dB(A)	8	m
(contourafstanden na verrekening van art. 103 Wgh)		

bron	waarneempunt
wegcategorie	
etmaalintensiteit	mvt/etm.
snelheid voertuigen	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	-
intensiteit lichte motorvoertuigen	mvt/uur
intensiteit middelzware voertuigen	mvt/uur
intensiteit zware motorvoertuigen	mvt/uur
intensiteit motorrijwielen	mvt/uur
type wegdek	-
hoogte wegdek	m
objectfractie	-
hoogte waarnemer	m
bodemfactor	-
afstand waarneempunt uit de wegas	m
LA equivalent	dB(A)
ophoging dag/nachtsituatie	dB(A)
LAeq etmaal	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	dB(A)
LAeq etmaal na aftrek artikel 103 Wgh	dB(A)
Afstand LAeq etm = 40 dB(A)	m
Afstand LAeq etm = 50 dB(A)	m
Afstand LAeq etm = 55 dB(A)	m
Afstand LAeq etm = 60 dB(A)	m
Afstand LAeq etm = 65 dB(A)	m
(contourafstanden na verrekening van art. 103 Wgh)	

Bijlage 4. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

1

Milieuozonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuozonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringlijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuozonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

¹⁾ Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 5. CAR-berekeningen

Gebruiker drs. J.C. Barrois
 Bedrijf RBOI
 Gemeente/Plaats Rotterdam

Stratenbestand

H:\barrois\CAR-bestanden\CAR\2010\Ridderkerk oost Versie 1.0.0

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie vracht	Aantal parkeerbewegi	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Ridderkerk	Jan Luykenstraat	101028	431017	6200	0,06	0	Normaal stadsverkeer	3a	1,00	13
Ridderkerk	A15/A16	101028	431017	145483	0,18	0	Snelweg	1	1,00	300
Ridderkerk	Vondellaan	101028	431017	10600	0,08	0	Doorstromend stadsverkeer	4	1,00	11
Ridderkerk	Burg. de Zeeuwstraat	101028	431017	12500	0,08	0	Doorstromend stadsverkeer	3a	1,00	11

Gebruiker	drs. J.C. Barrois	Stratenbestand	H:\jbarrois\CAR-bestanden\CAR\2010\Ridderkerk oost	Versie 1.0.0
Bedrijf	RBOI	Jaartal	2010	
Gemeente/Plaats	Rotterdam	Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie	
		Scenario	Global Competition (GC)	
		Personenauto's	1	
		Vrachtwagens	1	

		NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
Plaats	Straatnaam	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen	# Overschrijdingen	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen	# Overschrijdingen
Ridderkerk	Jan Luykenstraat	44,2	40,1	0	0	37,6	37,0	69	69
Ridderkerk	A15/A16	42,9	40,1	0	0	37,5	37,0	69	69
Ridderkerk	Vondellaan	46,8	40,1	0	0	38,5	37,0	74	74
Ridderkerk	Burg. de Zeeuwstraat	46,3	40,1	0	0	38,3	37,0	73	73

Gebruiker drs. J.C. Barrois
 Bedrijf RBOI
 Gemeente/Plaats Rotterdam

Stratenbestand

H:\jbarrois\CAR-bestanden\CAR\2010\Ridderkerk oost Versie 1.0.0

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie vracht	Aantal parkeerbewegi	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Ridderkerk	Jan Luykenstraat	101028	431017	6200	0,06	0	Normaal stadsverkeer	3a	1,00	30
Ridderkerk	A15/A16	101028	431017	146483	0,18	0	Snelweg	1	1,00	300
Ridderkerk	Vondellaan	101028	431017	10600	0,08	0	Doorstromend stadsverkeer	4	1,00	30
Ridderkerk	Burg. de Zeeuwstraat	101028	431017	12500	0,08	0	Doorstromend stadsverkeer	3a	1,00	30

Gebruiker	drs. J.C. Barrois	Stratenbestand	H:\jbarrois\CAR-bestanden\CAR\2010\Ridderkerk oost	Versie 1.0.0
Bedrijf	RBOI	Jaartal	2010	
Gemeente/Plaats	Rotterdam	Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie	
		Scenario	Global Competition (GC)	
		Personenauto's	1	
		Vrachtwagens	1	

		NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
Plaats	Straatnaam	Jaargemiddelde	Im achtergrond	# Overschrijdingen	# Overschrijdingen	Jaargemiddelde	Im achtergrond	# Overschrijdingen	# Overschrijdingen
Ridderkerk	Jan Luykenstraat	43,3	40,1	0	0	37,2	37,0	67	67
Ridderkerk	A15/A16	42,9	40,1	0	0	37,5	37,0	69	69
Ridderkerk	Vondellaan	43,9	40,1	0	0	37,4	37,0	68	68
Ridderkerk	Burg. de Zeeuwstraat	44,0	40,1	0	0	37,4	37,0	68	68

Bijlage 6. Overzicht vastgestelde hogere grenswaarden

Wp nr.	Adres	Huis- nummer	Waarneemhoogte (m)			Geluidbelasting dB(A)		
			HwpA	HwpB	HwpC	WpA	WpB	wpC
352	Kerkweg	140-146	1.8	4.6	7			54.2
353	Kerkweg	148	1.8	4.6	7			56.3
354	Kerkweg	150-152	1.8	4.6	7			55.1
355	Kerkweg	154-160	1.8	4.6	7			55.6
356	Kerkweg	162-164	1.8	4.6	7			56.4
357	Kerkweg	166-170	1.8	4.6	7			57.2
358	Kerkweg	172	1.8	4.6	7			57.6
359	Kerkweg	221-227	1.8	4.6	7			55.3
360	Kerkweg	221-227	1.8	4.6	7			53.9
361	Kerkweg	229-235	1.8	4.6	7			55.4
362	Kerkweg	237-243	1.8	4.6	7			54.9
363	Kerkweg	245-251	1.8	4.6	7			55.8
364	Kerkweg	253-257	1.8	4.6	7			58.2
365	Kerkweg	259	1.8	4.6	7			57.1
366	Oosterparkweg	35	1.8	4.6			55.5	
376	Hortensiastraat	55-81	1.8	4.6	10.2			54.1
377	Hortensiastraat	55-81	1.8	4.6	10.2			55.8
378	Kerkweg	217	1.8	4.6			53.8	
379	Kerkweg	217	1.8	4.6			53.8	
380	Kerkweg	215	1.8	4.6			54.3	
381	Kerkweg	205-213	1.8	4.6			52.7	
382	Kerkweg	205-213	1.8	4.6			54.1	
383	Kerkweg	195-203	1.8	4.6			50.7	
384	Kerkweg	195-203	1.8	4.6			51.3	
385	Kerkweg	181-193	1.8	4.6			49.9	
386	Kerkweg	183-193	1.8	4.6			51.4	
387	Kerkweg	171-181	1.8	4.6			50.8	
388	Kerkweg	171-181	1.8	4.6			51.6	
389	Kerkweg	138	1.8	4.6	7			53.5
390	Kerkweg	128-136	1.8	4.6	7			52.7
391	Oosterparkweg	48-52	1.8	4.6			54.8	
392	Oosterparkweg	54-56	1.8	4.6			54.7	
393	Klooslaan	1-3	1.8	4.6			54.4	
394	Klooslaan	5	1.8	4.6	7			55.0
395	Klooslaan	7	1.8	4.6	7			53.6
396	Klooslaan	9-13	1.8	4.6	7			52.3
397	Klooslaan	9-13	1.8	4.6	7			52.4
398	Klooslaan	15-21	1.8	4.6	7			50.9
399	Klooslaan	15-21	1.8	4.6	7			52.4
400	Klooslaan	23-29	1.8	4.6	7			50.3
401	Klooslaan	23-29	1.8	4.6	7			52.3
402	Klooslaan	31-39	1.8	4.6	7			50.7
403	Klooslaan	31-39	1.8	4.6	7			51.1
404	Van Eedenstraat	50-62	1.8	4.6	7			52.3
405	Perkstraat	29	1.8	4.6	7			53.4
406	Perkstraat	15-27	1.8	4.6	7			51.7
407	Perkstraat	43	1.8	4.6	7			54.1
408	Perkstraat	31-41	1.8	4.6	7			54.7
409	Klooslaan	44-60	1.8	4.6	7			53.3
410	Van Eedenstraat	65-75	1.8	4.6	7			51.7
411	Couperusstraat	48	1.8	4.6	7			52.0
412	Couperusstraat	34-46	1.8	4.6	7			50.2
496	Kloosplantsoen	245-387	3.8	9.4	15			56.2
497	Kloosplantsoen	245-387	20.6	26.2			58.3	
498	Kloosplantsoen	245-387	3.8	9.4	15			56.9
499	Kloosplantsoen	245-387	20.6	26.2			59.6	

Bijlage 7. Verslag informatiebijeenkomst

Verslag informatiebijeenkomst voorontwerpbestemmingsplan Ridderkerk-oost



Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer
Afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en
Grondzaken

Datum: 4 december 2002

1. Inleiding

Mevrouw Van Kruijssen (beleidsmedewerker afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Grondzaken) opent de avond en heet de belangstellenden welkom.

Na een toelichting op de procedure en een presentatie van het voorontwerpbestemmingsplan krijgt iedereen de mogelijkheid om vragen te stellen. Het is daarnaast ook mogelijk schriftelijk op het plan te reageren. Dit kan door middel van het invullen van een inspraakformulier (die op de tafels te vinden zijn) of het schrijven van een brief.

2. toelichting op voorontwerpbestemmingsplan

Op tafel is een informatiefolder te vinden over de totstandkomingsprocedure van een bestemmingsplan. Mevrouw Van Kruijssen geeft aan dat het plan zich op dit moment in de fase van een voorontwerp bevindt. In het kader van vooroverleg is advies gevraagd aan verschillende instanties, en gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen nu ook bewoners hun mening over het plan kenbaar maken.

Al deze reacties worden verwerkt, en zo nodig wordt het voorontwerp aangepast. Resultaat is een ontwerpbestemmingsplan, welke door de gemeente wordt vastgesteld en opnieuw ter inzage zal worden gelegd. In dit plan kunnen bewoners zien wat er met hun reactie uit het vooroverleg is gedaan.

Mevrouw Van Pagee (beleidsmedewerker afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Grondzaken) geeft een toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan Ridderkerk-oost. Het betreft een consoliderend bestemmingsplan. Dit wil zeggen dat over het algemeen bestemd is volgens het huidige gebruik. Vrijstellingen die in de loop der jaren zijn verleend worden hierin ook meegenomen.

In het gebied zijn daarnaast een aantal ontwikkelingen gaande, waarbij het de bedoeling is in dit nieuwe bestemmingsplan een passend ruimtelijk kader vast te leggen. Het gaat hierbij om de volgende locaties:

- locatie Vondelparck (Jan Luykenstraat, Vondellaan, Nic. Beetslaan, Oudaenstraat)
De ontwikkeling van deze locatie en het bestemmingsplan lopen gelijk op. Dit is tevens de reden, waarom op de kaart van het voorontwerpbestemmingsplan een verouderd ontwerp is vastgelegd. Bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan is het de bedoeling het correcte ontwerp te hebben vastgelegd op de plankaart.
- locatie 's Gravenhof (Burg. de Zeeuwstraat 1)
Locatie waar het de bedoeling is woningen te realiseren. Er zijn echter nog geen concrete plannen om naar buiten te brengen.
- locatie Burg. de Zeeuwstraat 2 (voormalig pand drukkerij Van Meurs)
Op de locatie wordt de bedrijfsbestemming gewijzigd in een kantoorbestemming, met een gewijzigde situering van het bouwblok. Op het linker gedeelte van het perceel is een gothoogte van 9 meter toegestaan
- locatie Kerkweg 219/Oosterparkweg 35
Het betreft een vrijstellingsprocedure waarbij het perceel Oosterparkweg 35 (voormalig eengezinswoning) toegevoegd wordt aan het bedrijventerrein. Voorwaarde voor de gemeente om medewerking te verlenen aan deze vrijstellingsprocedure is de verplaatsing van de inrit van het terrein van de Kerkweg naar de Oosterparkweg.

- locatie Vlietlaan
Op deze locatie zit van oudsher een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Gezien de ligging geeft de gemeente de voorkeur aan woningbouw op deze locatie. In het voorontwerpbestemmingsplan is om deze reden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee dit mogelijk kan worden gemaakt.

Al deze ontwikkelingen zijn in strijd met het op dit moment geldende bestemmingsplan Ridderkerk-oost. Indien een project zou gaan lopen voordat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk is, is een vrijstellingsprocedure noodzakelijk. In deze vrijstellingsprocedure hebben bewoners voldoende mogelijkheden om hun mening kenbaar te maken.

3. Vragen naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan

- *Zijn er, behalve de zojuist genoemde ontwikkelingen, nog andere nieuwbouwplannen die van invloed kunnen zijn op het bestemmingsplan?*

Nee, behalve de zojuist genoemde ontwikkelingen zijn er geen nieuwe woningbouwprojecten.

- *Als je een aanpassing van je woning wenst, die in strijd is met het nu geldende bestemmingsplan, wanneer moet je deze wens dan kenbaar maken?*

Het is op dit moment, nu het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, al een geschikt moment om wensen in te brengen.

- *Biedt het voorontwerpbestemmingsplan meer bouwmogelijkheden op eigen terrein bij woningen dan het nu geldende plan?*

Ja, de planvoorschriften van het voorontwerp bieden iets meer ruimte voor bouwmogelijkheden op eigen terrein bij woningen.

- *Zijn in het voorontwerpbestemmingsplan de maximale bouwhoogtes voor de ontwikkellocatie Vondelparck hoger dan dat nu volgens het bestemmingsplan is toegestaan?*

Een groot deel van het plangebied zal een lagere goothoogte krijgen dan nu is toegestaan, maar er zijn ook een aantal gebouwen die hoger zullen worden.

- *Zijn in het geldende bestemmingsplan ook rooilijnen voor de gebouwen op de locatie Vondelparck opgenomen?*

De plaats waar gebouwen mogen worden gebouwd hebben in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming. Hieruit is ook de rooilijn af te leiden.

- *Op de website van de gemeente staat nog steeds een oud ontwerp van het Vondelparck. Verzoek om dit aan te passen conform het in oktober gepresenteerde ontwerp.*

De gemeente zal dit uitzoeken en zo mogelijk aanpassen.

- *Hoe maak ik bezwaar tegen ontwikkelingen die nu in dit nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen en waar ik het niet mee eens ben?*

Op dit moment ligt het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage. In dat kader is het mogelijk schriftelijk een mening over het plan kenbaar te maken. Daarnaast zijn de diverse ontwikkelingen in strijd met het geldende bestemmingsplan. Indien een project wordt opgestart voordat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk is, moet een vrijstellingsprocedure gevolgd worden. Gedurende de vrijstellingsprocedure is het ook mogelijk om op een plan te reageren.

- *Wat is in het nieuwe bestemmingsplan de bedoeling met het pand van voormalig drukkerij Van Meurs aan de Burgemeester de Zeeuwstraat 2?*

In het voorontwerpbestemmingsplan is de bedrijfsbestemming gewijzigd in een kantoorbestemming. Daarnaast is het bouwvlak 'verplaatst' richting de Burgemeester de Zeeuwstraat en zijn ook de maximum goothoogtes gewijzigd.

Deze wijziging is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen naar aanleiding van een ingediend schetsplan, waarvan de gemeente vindt dat het een verbetering betekent van de ruimtelijke situatie. Zij heeft zich in principe bereid verklaard medewerking te verlenen aan het plan.

- *Waarom doet de gemeente zo moeilijk bij bouwplannen van een individuele burger die een kleine uitbreiding van zijn woning wenst, terwijl zij wel bereid is het bestemmingsplan te wijzigen voor een kantoor met zulke negatieve effecten?*

Ieder verzoek om vrijstelling moet gemotiveerd worden afgehandeld. Dit geldt zowel bij het verlenen van medewerking aan een verzoek als het weigeren van een verzoek. Er wordt dus voor ieder specifiek verzoek een ruimtelijke afweging gemaakt of het wel of niet wenselijk is om medewerking te verlenen.

In het geval van het gebouw van voormalig drukkerij Van Meurs is de gemeente van mening dat het een verbetering betekent van de ruimtelijke situatie ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

- *Is het de bedoeling de Kerkweg 30 km-zone te maken?*

Deze vraag heeft geen betrekking op het voorontwerpbestemmingsplan, maar heeft wel te maken met de ruimtelijke beleving van deze straat. Dit wordt nagevraagd bij de afdeling Verkeer.

- *Wat is de bedoeling met de locatie aan de Burgemeester de Zeeuwstraat 1 ('s Gravenhof)? En hoe verhoudt de bouwhoogte zich met de kleinschalige, karakteristieke bebouwing aan de Kerkweg?*

Op deze locatie is het de bedoeling woningen te realiseren. Gezien de ligging aan de Burgemeester de Zeeuwstraat, en het karakter van deze weg, is voor een bepaald gedeelte van het terrein een goothoogte van 20 meter opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Een deel van de bebouwing ligt echter ook aan de Kerkweg. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor dit gedeelte een lagere goothoogte opgenomen.

Een aantal bewoners van de Kerkweg geeft hierna aan graag op de hoogte te willen worden gehouden van de ontwikkelingen op deze locaties. Afgesproken wordt dat bij het verslag een kopie van een deel van de kaart van het voorontwerpbestemmingsplan zal worden gevoegd. Zij zullen ook op de hoogte worden gesteld zodra er in het kader van een eventuele vrijstellingprocedure informatie bekend kan worden gemaakt.

- *Hoe lang duurt het nog voordat dit bestemmingsplan onherroepelijk zal zijn; is dat een kwestie van weken, maanden of jaren?*

Dat is een kwestie van jaren. Het nieuwe bestemmingsplan bevindt zich nu nog in de fase van voorontwerp; de start van de procedure.

- *Is de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen situatie ook de definitieve situatie van het bedrijventerrein?*

Ja, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is het perceel Oosterparkweg 35 bij het bedrijventerrein betrokken. Reden voor de gemeente om hieraan medewerking te verlenen is de verplaatsing van de inrit van het bedrijventerrein, waardoor de overlast van het verkeer voor bewoners vermindert. Op dit moment loopt hiervoor een procedure.

- *Worden de bezwaren die in het kader van de vrijstellingsprocedure van het Vondelparck geuit zijn ook meegenomen in de procedure van het bestemmingsplan.*

Ja, die worden meegenomen.

4. Afsluiting

Om 21.00 uur wordt het officiële gedeelte van de informatieavond afgesloten door mevrouw Van Pagee. Aanwezigen krijgen de gelegenheid ook informeel nog wat over het voorontwerp te praten of vragen te stellen aan de gemeente. Zij worden nogmaals gewezen op het feit dat het mogelijk is om schriftelijk te reageren via een inspraakformulier of via een brief gericht aan het college van burgemeester en wethouders.

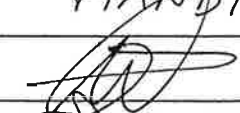

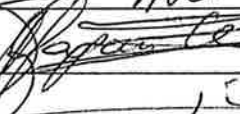
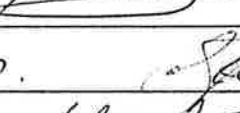
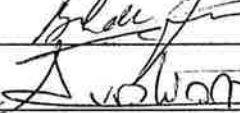

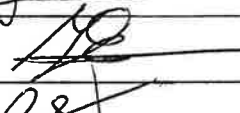
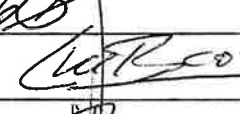


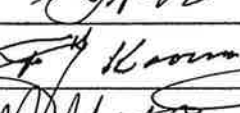


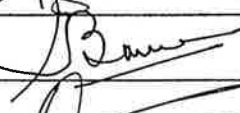



Aanwezigen die de presentielijst hebben getekend krijgen het verslag van vanavond toegezonden.

bijlagen:

* kopie plankaart voorontwerpbestemmingsplan (gedeelte Burg. de Zeeuwstraat)

Bijlage 8. Adressenlijst bewoners Kerkweg

Hand tekeningenlijst bezwarenbrief voor ontwerp bestemmingsplan
 Ridderkerk - oost.

NAAM	ADRES	HANDTEKENING
NUY	KERK WEG 126	
Nooieboom	, , , , 116	
BATENBURG	KERK WEG 118	
Mongeruiter	Kerkweg 120 2985 AW.	
MATIS	kerkweg 151 2985 AP	
E. Wilschut	kerkweg 149 2985 AP.	
B.C. de Tong	Kerkweg 141 2985 AP	
S 1/6 WAAI	kerkweg 110 2985 AW	
Judd WaaI	kerkweg 137 2985 AP	
Ru Oudheusden	kerkweg 117 2985 AP	
J. SCHALLEKERKIS	KERK WEG 112 2985 AW	
L. Stolk	Kerkweg 122	
L. v.d. Boom	KERK WEG 124	
H. Dam	Kerkweg 175	
F.v. Gorp	kerkweg 173 2985 AW	
W van Pelt	Kerkweg 185	
J. v. Pelt	kerkweg 185	
F. y. Koomen	Kerkweg 187	
Z. Deijl	kerkweg 189	
L. Epema	kerkweg 189	
vd de Sloeds	kerkweg 193	
B.T. Booiij	kerkweg 195	
W.C. BOUTER.	KERK WEG 138	
R.H. Huede	kerkweg 136	
G. de Boer	kerkweg 134	
Groenen	kerkweg 132	

] 2e Hede adies

] 2e Hede adies

] well aparte Gied getuund

Bijlage 9. Reacties artikel 10 Bro



PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE

provincie **HOLLAND** **ZUID**

De PPC is het overleg- en adviesorgaan zoals bedoeld in artikel 53 WRO

PPC-SECRETARIAAT

CONTACTPERSOON

ing. H.L. de Lange

DOORKIESNUMMER

070 - 441 74 65

E-MAIL

lange-hl@pzh.nl

PROVINCIEHUIS

Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

TELEFOON

070 - 441 66 11

FAX

070 - 441 78 36

WEBSITE

www.pzh.nl

Tram 1 en 9 en bus 18, 67,

88 en 90 stoppen

bij het provinciehuis.

Vanaf station Den Haag CS

is het tien minuten lopen.

De parkeerruimte voor

auto's is beperkt.

Burgemeester en Wethouders
van Ridderkerk

Gemeente Ridderkerk	Dir.	Datum	Par.
2002/ 13061	P.a.f.d.		
	Afd.		
	Afd.		
	Afd.		
- 5 DEC. 2002	Ontv.bev.	arch.	
BIJLAGEN	<input checked="" type="checkbox"/> DRM		<input checked="" type="checkbox"/>

ONS KENMERK

DRM/PPC/2002/5072

UW KENMERK

02/06387-VROG/nb

-4 DEC. 2002

ONDERWERP

Overleg ex artikel 10 BRO,

voorontwerpbestemmingsplan "Ridderkerk-Oost"

Geacht college,

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van 21 november 2002. Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. INLEIDING

Het bestemmingsplan is er in hoofdzaak op gericht een juridisch-planologisch kader te vormen voor handhaving van de aanwezige functies en ruimtelijke kwaliteiten. Daarnaast maakt het bestemmingsplan een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het gaat daarbij om de herstructurering van de locatie gelegen tussen de Vondellaan, de Jan Luykenstraat, de Oudaenstraat en de Nicolaas Beetslaan.

Uw gemeente is voornemens om de op deze locatie gelegen DuraCoignetwoningen te slopen en te vervangen door appartementen en eengezinswoningen voor senioren en startende gezinnen. Aan de Burgemeester de Zeeuwstraat bestaan plannen voor de realisatie van een appartementencomplex en enkele woningen. Voorts maakt het plan de realisatie van medische voorzieningen, een kantoor en enkele vrijstaande woningen mogelijk. Ook wordt middels het plan de ontsluitingsroute van het bedrijf aan de Kerkweg 219 gewijzigd.

Het bestemmingsplan "Ridderkerk-Oost" maakt onderdeel uit van de actualisering van verouderde vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente. Het vigerend plan "Oost" is in 1978 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

Het plangebied is in het streekplan Rijnmond 1996 aangegeven als stad- en dorpsgebied, het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming.

2. BEOORDELING

2.1 Geluidhinder

Op 30 maart is het nieuwe Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaai (RMW) 2002 inwerking getreden. Tot 1 juni 2002 mocht het oude Reken- en Meetvoor-

schrift verkeerslawaai nog worden toegepast indien het bestemmingsplan voor deze datum ter inzage heeft gelegen. Het bestemmingsplan zal echter na deze datum ter inzage worden gelegd. Er dient dan ook gebruik gemaakt te worden van het nieuwe RMW2002 (G2).

Voor een aantal nieuw te bouwen woningen op verschillende locaties in het plangebied wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. Er dienen dan ook hogere grenswaarden te worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten. Voor een aantal woningen langs de A15 / A16 is dit al gebeurd. Voor de overige woningen dient hierover besloten te zijn voor vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad (G1).

2.2 Luchtkwaliteit

Voor de luchtkwaliteit heeft uw gemeente gebruik gemaakt van het rekenprogramma CARI. Uit de uitvoergegevens blijkt dat er gebruik is gemaakt van het scenario 'European Coordination (EC)'. Het dient echter de aanbeveling gebruik te maken van de Global Competitions scenario (GC) zoals beschreven in de "Handreiking Luchtkwaliteit en Ruimtelijke Ordening" (herziene versie oktober 2002). Hierdoor wordt er dan uitgegaan van een worst-case-scenario (A).

In het plangebied is voor de nieuw bouwlocaties sprake van overschrijding van de grenswaarde van 40mg/m^3 voor luchtkwaliteit. Bij elk van deze nieuwbouwlocaties (inclusief het uitwerkingsgebied) is sprake van inbreiding in de bestaande bebouwde kom en in een aantal gevallen is ook sprake van vervangende nieuwbouw. In bovengenoemde handreiking wordt gesteld dat inbreiding van nieuwe woningbouw in een bestaande bebouwde kom langs een verkeersas met slechte luchtkwaliteit acceptabel kan zijn, mits de kwaliteitseisen in achtgenomen worden. Het bereiken van een situatie, waarbij geen gevoelige bestemmingen aanwezig zijn in een gebied met een slechte luchtkwaliteit, zal echter de voorkeur verdienen. In deze situatie gaat het om een geringe overschrijding van de grenswaarde, doordat de achtergrondconcentratie mede als gevolg van de rijkswegen A15 en A16 erg hoog is. Verder is er in alle gevallen sprake van inbreiding in de bestaande bebouwde kom en dit aspect moedigen wij ter zeerste aan. Ook gaat het in een aantal gevallen om vervangende nieuwbouw. Wij zullen derhalve akkoord gaan met de nieuwbouwlocaties ondanks de overschrijdingen van de grenswaarde. Wel verbinden wij hieraan de volgende voorwaarden.

- Aanvullend bronbeleid ontwikkelen: bij overschrijding van de plandrempel (NO_2 in 2001 58mg/m^3 en 2002 56mg/m^3) dient op grond van het Besluit Luchtkwaliteit een plan van aanpak te worden ontwikkeld om te bereiken dat de niveaus van luchtverontreiniging in 2010 aan de grenswaarde voldoen. Het ruimtelijk plan en het plan van aanpak zullen op elkaar moeten aansluiten. Uit bijgevoegde berekeningen in CARI blijkt dat de plandrempel niet wordt overschreden (54mg/m^3), derhalve is dit geen knelpunt.
- De stedenbouwkundige noodzaak aantonen: in het ruimtelijk plan zal de stedenbouwkundige noodzaak moeten zijn aangegeven. Hieraan is voldaan in het bestemmingsplan, derhalve is dit akkoord.
- Aan de gebruikers van de locaties zal volledige openheid gegeven moeten worden: dit kan door hen actief te benaderen over hun situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit (A).

2.3 Externe veiligheid

In paragraaf 4.4 van de plandoelivering staat aangegeven dat er een aardgasleiding van 40 bar loopt door het gebied, parallel aan de Oosterparkweg. Het gaat hier vol-

gens de bij ons aanwezige leidingkaarten om een aardgasleiding van 30 cm (12 inch). Als gevolg van de druk van een aardgasleiding in combinatie met de diameter worden er streefwaarden (toetsingsafstanden) en minimale bebouwingsafstanden aangegeven in het sectordocument externe veiligheid van de provincie Zuid-Holland. In paragraaf 4.4 van de plantoelichting dient dit nader beschreven te worden. Ook dient de toetsingsafstand bij de leiding op de plankaart te worden aangegeven (G2).

Het Shell-station aan de Burgermeester de Zeeuwstraat is een inrichting van de categorie 3.1. Dit betekent een algemeen tankstation zonder verkoop van LPG. De risicoafstand voor deze inrichting (zonder LPG) is 30 meter volgens het boek "Bedrijven en milieuzonering lijst 9" (1999, VNG). Het vormt geen knelpunt voor mogelijke nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied. Wel verdient het de aanbeveling om duidelijk aan te geven dat er hier geen sprake is van een LPG-tank met de daarbij behorende risicoafstand. Op een korte afstand komt er namelijk een woonwijk in ontwikkeling en hierdoor wordt het duidelijk dat deze afstand geen risico vormt voor deze woonwijk (A).

In de tekst van paragraaf 4.4 wordt gesproken over een gesitueerde aardgaswinplaats ter hoogte van de meest oostelijke flat langs het Kloosplantsoen. Het is hierbij niet duidelijk of het hier gaat om een aardgaswinplaats inclusief een gasbeheersinstallatie, want hieraan zijn risico's verbonden (risicoafstanden van 500 of 700 meter). Wij nemen aan dat dit niet het geval is. In de voorschriften dient deze optie dan ook uitgesloten te worden, want anders dient er wel rekening gehouden te worden met deze risicoafstanden (G2).

In het kader van de milieuaspecten is in hoofdstuk 4.1 een paragraaf opgenomen "bedrijven buiten het plangebied". In deze paragraaf wordt uitsluitend verwezen naar het kraanverhuurbedrijf aan de noordzijde van de Vlietlaan. Onduidelijk is of de bedrijven gesitueerd ten noordzijde van de P.C. Hooftstraat invloed hebben op het plangebied. Juist nu uw gemeente heeft aangegeven dat de aanwezigheid van de hier gelegen bedrijven door de situatie dicht bij het centrumgebied om herbezinning vragen, is een toelichting met betrekking tot de milieuaspecten van deze bedrijven gewenst (G2).

2.4 Bodemkwaliteit

In het plan is summier ingegaan op de bodemkwaliteit van het plangebied. In het plan wordt gesteld dat de provincie Zuid-Holland bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn hanteert dat ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een herinrichting wordt voorzien. De (her-) ontwikkelingen zijn alle onderwerp geweest van een dergelijk historisch onderzoek. De conclusie luidt dat op deze locaties geen bodemverontreiniging te verwachten is.

De hierboven weergegeven richtlijn bij beoordeling van bestemmingsplannen is echter verkeerd toegepast. De uitgangspunten in de Nota planbeoordeling 2002 zijn van toepassing op alle binnen het plangebied gelegen gronden en niet alleen op die waar een (her-) inrichting is voorgenomen.

Eventuele binnen het plangebied gelegen reeds bekende verontreinigingen worden in de plantekst niet genoemd, noch wordt uitgesloten dat deze er zijn. In de plantekst wordt eveneens geen inzicht gegeven in voor de bodem risicovolle activiteiten in het verleden en in de huidige situatie. In ieder geval blijkt uit bijlage 2 bij de toelichting dat er aan de Burgemeester de Zeeuwstraat een benzineservicestation is gelegen. Zo is ook aan de Kerkweg een aantal bedrijven gelegen waar bodemverontreiniging kan worden verwacht.

Uit het provinciale bodeminformatiesysteem Globis zijn in ieder geval een aantal binnen het plangebied gelegen verontreinigde dan wel gesaneerde locaties bekend. In het plan dient de ontbrekende informatie te worden opgenomen (G2).

2.5 Duurzaamheid

In het bestemmingsplan worden de termen ISV en leefbaarheid genoemd. Deze termen worden echter niet verder uitgewerkt. Geadviseerd wordt dit in de plantoelichting verder toe te lichten. In het kader van de term leefbaarheid wordt tevens aanbevolen in te gaan op aspecten als duurzaam bouwen en duurzame energievoorzieningen (A).

2.6 Archeologie

Het plan bevindt zich in een gebied dat volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW 2^e generatie) een middelhoge trefkans heeft op het vinden van archeologische sporen. Op basis hiervan dient in het plan opgenomen te worden dat in het gebied vooruitlopend op het uitvoeren van bestemmingen die leiden tot mogelijke verstoring van de ondergrond verkennend archeologisch (boor-) onderzoek wordt uitgevoerd. Met dit onderzoek kan de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden worden vastgesteld en planaanpassing of in het uiterste geval opgraving van die waarden door een daartoe bevoegde instelling of instantie tot stand komen. Onderzoek en opgraving dienen in het kader van het door Nederland geratificeerde Verdrag van Malta integrale onderdelen van bestemmingsplanvoorbereiding en/of uit te voeren projecten te zijn. Aanwezige en te handhaven terreinen met zeer hoge of hoge archeologische waarde dienen in de voorschriften van het bestemmingsplan een beschermende (sub-) bestemming te hebben met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel (G2).

2.7 Uitsluiting seksinrichtingen

In het plan is aangegeven dat het naar aanleiding van het bordeelverbod van oktober 2000 noodzakelijk is om aan het bestemmingsplan toe te voegen dat onder strijdig gebruik wordt verstaan het gebruik van gebouwen en andere bouwwerken als seksinrichting. Daarmee wordt de vestiging van seksinrichtingen in het plangebied voorkomen. In het plan ontbreekt echter de ruimtelijke motivatie voor de uitsluiting van die seksinrichtingen. Dit dient te worden aangevuld (G2).

2.8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de Nota planbeoordeling 2002 wordt ingegaan op de specifieke verklaring van geen bezwaar. Aangegeven is dat, indien op provinciaal niveau met een gemeentelijk ruimtelijk document is ingestemd, er voldoende sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing c.q. een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet in het ruimtelijk plan voldoende aandacht worden besteed aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In voorliggend plan is dit p.m. gesteld. Dit dient te worden aangevuld (G2).

2.9 Overlegreactie Kamer van Koophandel Rotterdam

In het kader van het streven naar een menging van wonen en werken wordt het door de Kamer van Koophandel wenselijk geacht in de gebruiksbepalingen van de voorschriften (artikel 9, lid 7) op te nemen dat aan huis gebonden bedrijfsuitoefening naast beroepsuitoefening is toegestaan. Hieraan dient te worden toegevoegd dat de woonfunctie van de desbetreffende woning dient te blijven gehandhaafd en dat maximaal 30% van het totale oppervlak van de woning hiervoor mag worden

gebruikt, met een maximum van 50 m² voor kleinere en 70m² voor grotere woningen.

De opmerking in hoofdstuk 2 "Analyse van het plangebied" van de toelichting onder "Werken" (pagina 6), dat "De woningen (...) veelal te klein (zijn) voor andere activiteiten." (dan uitoefening van een vrij beroep aan huis), acht de Kamer van Koophandel in zijn algemeenheid onjuist. Voor de meeste soorten van beroepsuitoefening is aanmerkelijk meer ruimte nodig dan voor veel soorten bedrijfsactiviteiten die gewoonlijk aan huis worden uitgeoefend. Bovendien is een en ander afhankelijk van de gezinssamenstelling en het door de bewoners gewenste wooncomfort. De genoemde beperking (30% van de totale woonoppervlakte) is gericht op het handhaven van het woonkarakter van wijk en woning, niet op het geven van regels ter bescherming van het wooncomfort.

Onze commissie deelt de opmerkingen van de Kamer met betrekking tot woninggebonden bedrijfsuitoefening. Wij adviseren u om het genoemde artikel conform het gestelde aan te passen (A).

2.10 Financieel-economische aspecten

Uw gemeente stelt in de plantoelichting dat de economische uitvoerbaarheid niet in het geding is, omdat het plan overwegend een consoliderende strekking heeft. Hiermee stemmen wij in, behoudens de ontwikkelingslocaties. Hoewel een volledige exploitatieopzet voor deze locaties nog niet kan worden opgesteld, verwachten wij wel enig inzicht in de financieel-economische uitvoerbaarheid. Het feit dat deze projecten door derden worden uitgevoerd doet hier niets aan af. Dit inzicht dient gegeven te worden bij de vaststelling van het plan of zo mogelijk eerder (G2).

3. ADVIES

Wij verzoeken u met de gemaakte opmerkingen rekening te houden. Voor het overige stemmen wij met het plan in.

Wij stemmen thans nog niet in met de afgifte van een specifieke verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten, dit in verband met de in deze brief gemaakte G1- en G2-opmerkingen.

Dit advies van de PPC wordt door het college van Gedeputeerde Staten betrokken bij de verdere besluitvorming over het plan.

Hoogachtend,
namens de PPC,
de secretaris,



mr. C. Verwijs

ONS KENMERK

DRM/PPC/2002/5072

PAGINA 6/6

Tussen haakjes hebben wij aangegeven welke hardheid aan de gemaakte opmerkingen moet worden toegekend.

- G1:** bij ongewijzigde vaststelling zullen wij aan Gedeputeerde Staten adviseren aan dit onderdeel van het plan goedkeuring te onthouden;
- G2:** idem, maar afhankelijk van een door uw college geleverde nadere argumentatie in de vorm van een onderzoek, onderbouwing, volgen van een procedure of plegen van overleg, kan bij het vastgestelde plan het advies worden bijgesteld;
- A:** een aanbeveling: aanpassing dan wel onderbouwing, zo mogelijk met concrete voorstellen en maatregelen is gewenst.



Waterschap IJsselmonde

Waterschapshuis
Rijnstraat 3
2991 AH Barendrecht

Postbus 5
2990 AA Barendrecht

Telefoon 0180 - 645 200
Telefax 0180 - 612 875

Postbank rek.nr. 644168
Ned. Waterschapsbank N.V.
rek.nr. 63.67.52.151

Uw brief van : 13 juni 2002
Uw kenmerk : 02/06388-VROG/nb
Ons kenmerk : 0202242/0203105

AAN Gemeente Ridderkerk, Dienst R.O.B.,
t.a.v. de heer N.H. Wulffele,

Postbus 271,
Gemeente Ridderkerk

2002. 9765	Perf.	VROG	
	Afd.		
	Afd.		
	Afd.		

13 SEP 2002
Contactpersoon : J.F. van Arken
Doorkiesnummer : 645242
Aantal bijlagen : 1

Overl. bev. : 13 SEP 2002
Cople Best

Onderwerp : Voorontwerp-bestedingsplan "Ridderkerk-Oost" overleg ex artikel 10 BRO.

Barendrecht, 10 SEP. 2002

VERZONDEN 12 SEP. 2002

Geachte heer Wulffele,

Naar aanleiding van uw bovengenoemde brief d.d. 13 juni 2002 en bijgevoegd bestemmingsplan "Ridderkerk-Oost" te Ridderkerk, deel ik u het volgende mede.

Het hoofdstuk "Waterhuishouding" is mijns inziens wat summier. Zeker nu het aspect water meer invloed op de ruimtelijke ordening heeft, dient dit hoofdstuk verder te worden uitgebouwd tot een volledige natte paragraaf. Zo'n paragraaf bevat de "Watertoets". Volgens de 5^e Nota Ruimtelijke ordening is de watertoets van toepassing op wijzigingen in bestemmingsplannen. Ook het kabinetsstandpunt "Waterbeleid in de 21^e eeuw" geeft aan dat bij nieuwe ruimtelijke besluiten water voortaan expliciet in beeld moet worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting. Het kabinet is van mening dat de watertoets dient te worden opgenomen in alle ruimtelijke plannen van alle overheden. De provincie heeft dit ook opgenomen in de herziening van de nota Planbeoordeling.

Ik verzoek u dan ook het hoofdstuk "Waterhuishouding", in overleg met de waterbeheerders, aan te passen.

Verder wil ik u erop wijzen dat de watergang langs de Oosterparkweg hoofdwatengang is en dat de watergang langs de Vondellaan en de Klooslaan in 2003 door het waterschap zullen worden aangemerkt als hoofdwatengang. De plankaart, alsmede de voorschriften dienen te zijn voorzien van een hoofdwatengang met aan weerszijden een keurstrook van 3,5 m gemeten uit de boveninsteek van het talud. De hoofdwatengang dient in de bestemmingsregeling primair te worden gesteld boven de overige, samenvallende bestemmingen waarbij dient te worden vermeld dat alvorens burgemeester en wethouders vrijstelling c.q. een bouwvergunning verlenen men advies dient in te winnen bij het waterschap IJsselmonde.



Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en zie een uitnodiging voor overleg omtrent het aanpassen van de waterparagraaf met belangstelling tegemoet.

De secretaris-directeur.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. de Koning', written in a cursive style.

ing. A. de Koning.



17 JUNI 2002

Aan
Gemeente Ridderkerk
Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling
en Beheer
T.a.v. R.A.A. Boom
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Datum	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Bijlage(n)
14 JUN 2002		O/REB/RZW/dc	

Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan "Ridderkerk-Oost"

Geachte heer/mevrouw Boom,

In het kader van het artikel 10 BRO-overleg ontvingen wij van u op vrijdag 14 juni 2002 het voorontwerp bestemmingsplan "Ridderkerk-Oost" van de gemeente Ridderkerk.

Indien dit plan ons aanleiding geeft tot een reactie, zullen wij hier binnenkort op terugkomen. Wij zullen u dan schriftelijk onze reactie doen toekomen met een afschrift aan het PPC-secretariaat.

Wellicht reageren wij in een later stadium mondeling tijdens een PPC-vergadering.

Hoogachtend,

drs. J. Bongers
hoofd Regio Zuid-West
voor deze:

D. Cavala
Secretaresse

Bezoekadres	Doorkiesnummer	Telefax
Groothandelsgebouw Stationsplein 45 Postbus 29013 3001 GA Rotterdam	Telefoon (010) 281 07 44 Telefax (010) 413 67 49 Telex 31099 ecza nl Telegramadres ecza gv	X-400 adres S = EZPOST/C = NL/A = 400NET/P = MIN EZ Internetadres ezpost@minez.nl Verzoeken bij beantwoording van deze brief ons kenmerk te vermelden



Directie Zuid-Holland

Aan
 Het College van Burgemeester en
 Wethouders van de gemeente Ridderkerk
 Postbus 271
 2980 AG RIDDERKERK

Gemeente Ridderkerk	Dir.	P	Datum	Par.
2002 / 8864			VROG	
	Art.			
	Afz.			
	Ontw.bow.		arch.	Copie Best
15 AUG. 2002				

Contactpersoon

J.P. Stal-Loesberg

Datum

25 juli 2002

Ons kenmerk

RXS/2002.9890

Onderwerp

Vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan 'Ridderkerk-Oost'.

Doorkiesnummer

(010) 402 65 68

Bijlage(n)

-

Uw kenmerk

02/06388-VROG/nb, d.d. 13 juni 2002

Geacht College,

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Ridderkerk-Oost', dat u mij toezond in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Ten aanzien van de luchtverontreiniging merk ik op dat de bouwlocatie 's Gravenhof en wellicht ook de locatie Vondellaan/Jan Luykenstraat (geheel of gedeeltelijk) binnen de contour 40 µgr NO₂ voor 2010 komen te liggen. Voor de locatie 's Gravenhof is er sprake van een nieuwe woonlocatie. Dit betekent dat deze nieuwe locatie wordt toegevoegd aan de lijst van woningen waarvoor in de komende periode een saneringsprogramma moet worden opgesteld.

Ik verzoek u het vorenstaande bij de verdere procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Ridderkerk-Oost' te betrekken.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,

namens deze,

DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR,

namens deze,

het plv. hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening, Bestuur en Strategie,

ir. P.J.M. van der Ham.

Postadres postbus 556, 3000 AN Rotterdam

Bezoekadres Boompjes 200

Telefoon (010) 402 62 00

Telefax (010) 404 79 27

Gemeente Ridderkerk		P		Par.	
2002/ 11428		VROG			
Afh. oost					
Cent. Bev.		arch.		Kopie Best	
28 OKT 2002		ja		nee	

**KAMER VAN KOOPHANDEL
ROTTERDAM**

Gemeente Ridderkerk
Afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en
Grondzaken
T.a.v. de heer R.A.A. Boom
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

► **KANTOOR ROTTERDAM**
BLAAK 40
POSTBUS 450, 3000 AL ROTTERDAM
T (010) 402 77 77 F (010) 414 57 54

ONS KENMERK
ES.1250 TN/sj

UW KENMERK
02/06388-VROG/nb

DATUM
24 oktober 2002

BETREFFENDE
Vooroverleg ex artikel 10 BRO
bestemmingsplan Ridderkerk-Oost

BIJLAGEN

DOORKIESNUMMER
010-402 77 15

► Geachte heer Boom,

In antwoord op uw brief van 13 juni 2002 delen wij u mede dat het voorontwerp voor het bestemmingsplan "Ridderkerk-Oost" ons aanleiding geeft tot het maken van de volgende opmerkingen.

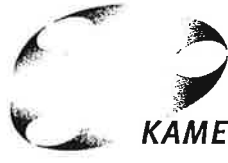
Wij kunnen instemmen met de inhoud van het bestemmingsplan Ridderkerk-Oost, behoudens het volgende:

Woninggebonden bedrijfsuitoefening

In het kader van het streven naar een menging van wonen en werken achten wij het wenselijk dat in de gebruiksbepalingen van de voorschriften (artikel 9-7) wordt opgenomen dat aan huis gebonden bedrijfsuitoefening, naast beroepsuitoefening is toegestaan. Hieraan dient te worden toegevoegd dat de woonfunctie van de desbetreffende woning dient te blijven gehandhaafd en dat maximaal 30% van het totale oppervlak van de woning hiervoor mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m² voor kleinere en 70 m² voor grotere woningen.

Ter toelichting merken wij daarbij op dat het een veel voorkomend verschijnsel is dat in woningen een grote verscheidenheid aan beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten wordt uitgeoefend. Traditioneel wordt daarbij gedacht aan de uitoefenaars van beroepen zoals fysiotherapeuten, (tand)artsen, accountants, advocaten en dergelijke. De huidige redactie van artikel 9, lid 7 is hier ook op gericht.

In woningen vindt echter in veel grotere mate bedrijfsuitoefening plaats. Daarbij gaat het om bijvoorbeeld administratiekantoren, schoonheidsspecialisten, computersoftware-adviseurs en dergelijke, die kantoor of praktijk aan huis houden. Naar onze mening dient met name voor dergelijke vormen van bedrijfsuitoefening (waarvan de verschijningsvorm niet afwijkt van beroeps-uitoefening aan huis) ruimte te worden geboden. Wij achten het onredelijk om de desbetreffende ondernemers te verplichten voor dergelijke beperkte vormen van bedrijfsuitoefening, die van



oudsher aan huis worden uitgeoefend, een separaat bedrijfspand te zoeken. Door een dergelijke gebruiksbepaling wordt recht gedaan aan de feitelijke situatie.

Dergelijke vestigingen komen in het algemeen het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid in de desbetreffende woonwijken ten goede. Evenwel dient een woning het woonkarakter te behouden, zodat geen ruimte kan worden geboden aan *winkelachtige* bedrijven, zoals *kapsalons* en dergelijke.

De opmerking in hoofdstuk 2 "Analyse van het plangebied" van de Toelichting, onder "Werken" (pagina 6) dat "De woningen (...) veelal te klein (zijn) voor andere activiteiten." (dan uitoefening van een vrij beroep aan huis) achten wij in zijn algemeenheid onjuist. Voor de meeste soorten van beroepsuitoefening is aanmerkelijk meer ruimte nodig dan voor veel soorten bedrijfsactiviteiten die gewoonlijk aan huis worden uitgeoefend. Bovendien is een en ander afhankelijk van de gezinssamenstelling en het door de bewoner gewenste wooncomfort. De hiervoor genoemde beperking (30% van het totale woonoppervlakte) is dan ook gericht op het handhaven van het woonkarakter van wijk en woning, niet op het geven van regels ter bescherming van het wooncomfort. Dat is een zaak die ter beoordeling van de bewoner-ondernemer dient te staan. Het treden van de overheid daarin (buiten de minimumeisen van de Woningwet) lijkt ons onnodig betuttelend.

Hoogachtend,

Mr. P.W.F. Paijmans
Hoofd projectbureau Regionale Economie

Het college van Burgemeester en
wethouders der gemeente Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Gasunie West
Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
Coenecoop 7
Telefoon (0182) 62 33 33
Telefax (0182) 62 33 99
BTW-nummer NL007239348801
Handelsregister Groningen 02029700

Ons kenmerk: OW-S 02.B.2021
Uw kenmerk: 02/06388-VROG/nb

Datum: 22 juli 2002
Doorkiesnr.: (0182) 62 34 30

Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan Ridderkerk-Oost

Geacht college,

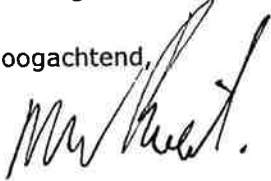
Naar aanleiding van uw brief van 13 juni jongstleden, waarmee u ons het bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat het ontwerp ons aanleiding geeft tot het maken van de volgende opmerkingen.

Zoals deels op de plankaart is aangegeven, ligt in het gebied waarop dit plan betrekking heeft een tweetal aardgastransportleidingen van onze maatschappij. De ligging van een van de twee leidingen is echter niet geheel overeenkomstig onze gegevens op de plankaart aangegeven, de andere is in zijn geheel niet aangegeven.

Wij doen u hierbij de plankaart weer toekomen waarop de ligging van de leidingen in rood is aangegeven. Wij verzoeken u de plankaart dienovereenkomstig aan te passen.

In artikel 24, "Leidingen" van de voorschriften heeft de aardgastransportleiding een regeling gevonden door middel van een medebestemming van een strook grond, met een breedte van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Binnen deze strook is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden niet zonder meer toegestaan. Om belemmeringen op de percelen waarin de leidingen zijn gelegen niet groter te laten zijn dan uit het oogpunt van een veilig en bedrijfszeker gastransport noodzakelijk is, verzoeken wij u de breedte van de medebestemming terug te brengen tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen.

Hoogachtend,



Dhr. M.W. Roest,
Tracébeheer en Grondzaken
Operations West

Bijlage: Plankaart Ridderkerk Oost

Gemeente Ridderkerk	Dir:	Datum	Par.
2002, 8121	VROG		
23 JULI 2002			

Nieuwe Gouwe O.Z. 3
Postbus 122
2800 AC Gouda

T (0182) 59 33 11
F (0182) 59 33 33
I www.hydron-zh.nl

K.v.K. Gouda 290.10639



Gemeente Ridderkerk
t.a.v. de heer R.A.A. Boom
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

ons kenmerk
AGE/csr/05463/02

voor informatie
Mr. A.M.G. Gremmen
(0182) 59 34 35

Datum
5 augustus 2002

Onderwerp
Vooroverleg bestemmingsplan
Ridderkerk Oost

projectnummer/structuurdeel
-

bijlage(n)
5

Geachte heer Boom,

In reactie op de brief van 13 juni 2002, met kenmerk 02/06388-VROG/nb, inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Ridderkerk-Oost', delen wij u het volgende mee.


Wij stellen het zeer op prijs vroegtijdig in de gelegenheid te zijn gesteld tot het leveren van commentaar.

Bij de bestudering van het onderhavige ontwerp concluderen wij dat een 315 mm transportleiding in de Burg. De Zeeuwstraat, de Vondellaan en in de Da Costalaan op de plantekening ontbreekt. Wij voegen afdrucken van de volgende 5 beheertekeningen bij: 1005-43075; 1010-43050; 1010-43075; 1010-43100 en 1010-43125. Wij verzoeken u vriendelijk de leiding op uw plankaart te laten opnemen en de daarbij behorende beschermingsstrook in de voorschriften op te nemen.

Voor het overige hebben wij geen op- of aanmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
NV Hydron Zuid-Holland,



Ing. H. Ardesch
Bedrijfsdirecteur