

ridderkerk

ridderkerk-west

bestemmingsplan



ridderkerk

ridderkerk-west

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
10941.00	18 okt. 2006	5 juli 2007	4 maart 2008	200803166/3/R1 9 sept 2008

opdrachtleider : ir L.C. Snel

toelichting

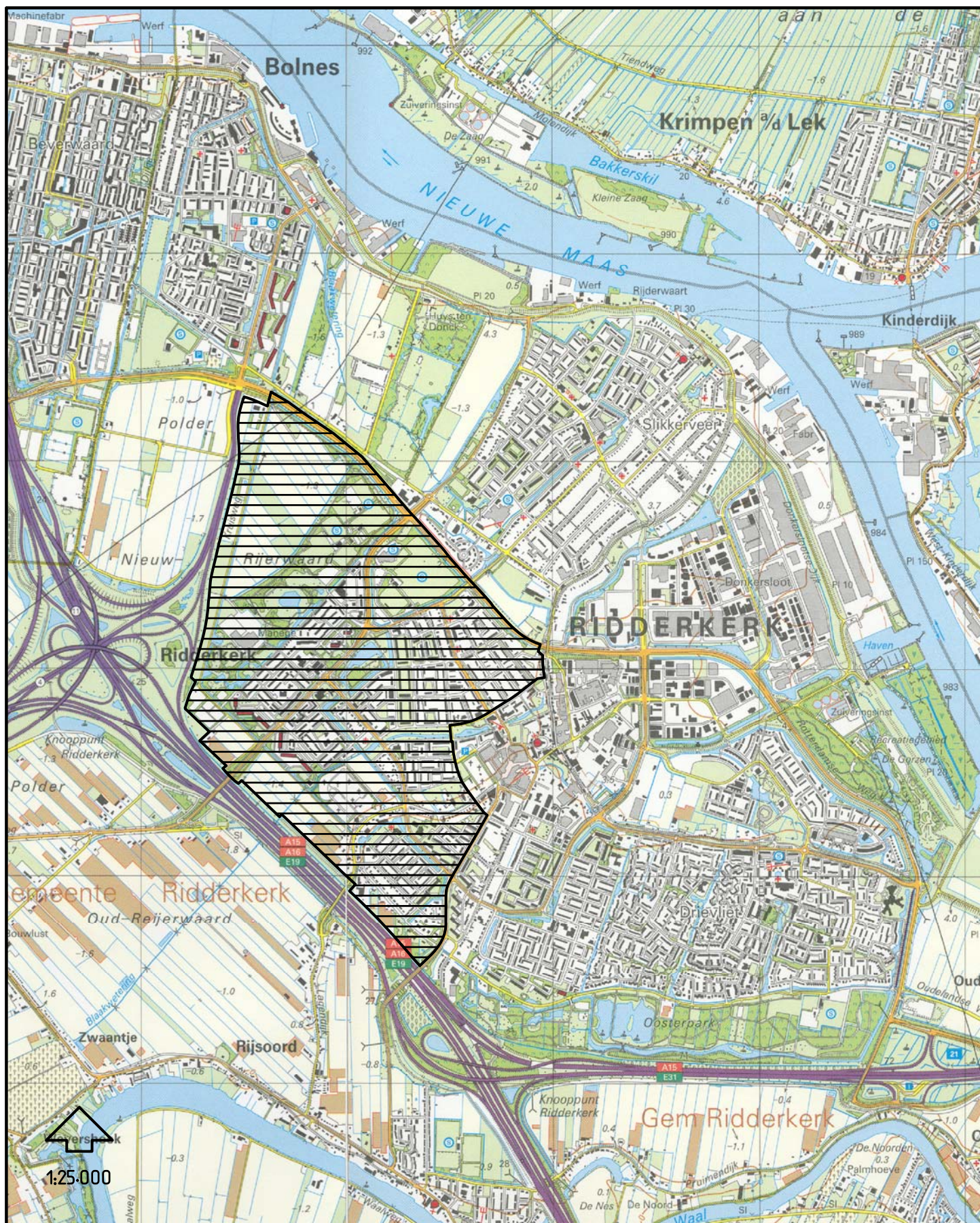
Inhoud van de toelichting

1

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Begrenzing plangebied en vigerende regeling	5
1.3. Leeswijzer	5
2. Beleidskader	7
2.1. Rijksbeleid	7
2.2. Provinciaal beleid	8
2.3. Regionaal beleid	8
2.4. Gemeentelijk beleid	8
3. Analyse plangebied	11
3.1. Inleiding	11
3.2. Historische ontwikkeling	11
3.3. Ruimtelijke beschrijving en analyse	15
3.3.1. Ruimtelijke samenhang Ridderkerk-West	15
3.3.2. Bebouwing	15
3.3.3. Groen en water	16
3.3.4. Verkeer	19
3.4. Bevolking en wonen	23
3.5. Cultuurhistorie en archeologie	24
3.6. Ecologie	25
3.7. Conclusies ten behoeve van de planvorming	28
4. Beeldkwaliteit Lagendijk	29
4.1. Beschrijving huidige situatie	29
4.2. Uitgangspunten bij (incidentele) toekomstige ontwikkelingen	30
5. Ontwikkelingen/ontwikkelingsvisie	33
5.1. Ontwikkelingsvisie	33
5.2. Ontwikkelingslocaties (zie figuur 5)	34
6. Milieuaspecten	45
6.1. Bedrijven	45
6.2. Luchtkwaliteit	47
6.3. Wegverkeerslawaaï	49
6.4. Externe veiligheid	58
6.5. Leidingen	60
6.6. Bodemkwaliteit	62
6.7. Waterhuishouding	63
6.8. Duurzaamheid	66
7. Juridische plantoelichting	69
7.1. Algemeen	69
7.2. Artikelsgewijze toelichting	70
8. Economische uitvoerbaarheid	75
9. Resultaten inspraak en overleg	77
9.1. Inspraak	77
9.2. Overleg	94

Bijlagen:

1. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Bedrijfsinventarisatie.
3. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
4. Cultuurhistorische wegen.
5. Flora en faunaonderzoek.
6. Onderzoek luchtkwaliteit.
7. Verkeersproductie ontwikkelingslocaties.
8. Brieven overleginstanties.



figuur 1
ligging plangebied

1.1. Aanleiding

De gemeente Ridderkerk heeft een traject ingezet om te komen tot actualisering van verouderde vigerende bestemmingsplannen. Eén van de gebieden waarvoor de vigerende bestemmingsplannen zijn verouderd, is het gebied dat globaal bestaat uit het westelijk deel van de bebouwde kom van Ridderkerk, inclusief de aangrenzende sportvelden, parkstroken en agrarische gronden. Actualisering is onder meer noodzakelijk in verband met gewijzigde situaties en inzichten en het inspelen op actuele wijzigingen in de wetgeving. Het bestemmingsplan West is daarnaast met name bedoeld om de huidige kwaliteiten en structuren vast te leggen en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op een aantal locaties mogelijk te maken. In het bestemmingsplan wordt daarom een aantal ontwikkelingen, hetzij direct, hetzij via een (binnenplanse) procedure mogelijk gemaakt. Hierbij wordt een parallel gezocht met het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing "Sterke Wijken, Vitale Gemeente" (2000) en de Notitie Woningbouwlocaties (2002). Het beleidsaccent in Ridderkerk voor het wonen ligt op het maken van een kwaliteitssprong door het verbeteren van de woningvoorraad, vervanging van verouderde delen van de woningvoorraad, meer variatie in het woningaanbod en aandacht voor wijk- en buurtbeheer. In de Notitie Woningbouwlocaties worden verschillende herstructureringslocaties beschreven die reeds binnen de bestemmingsplanperiode worden voorzien.

Het bestemmingsplan heeft, ondanks het mogelijk maken van deze ontwikkelingen, een overwegend consoliderend karakter. In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

1.2. Begrenzing plangebied en vigerende regeling

Het plangebied beslaat globaal het westelijke deel van de bebouwde kom van Ridderkerk inclusief de aangrenzende sportvelden, parkstroken en agrarische gronden. Het wordt begrensd door de Rotterdamseweg, de Benedenrijweg, de Klaas Katerstraat, de Jonkheer Van Karnebeekweg, de Frans Halsstraat, Geerlaan en de rijkswegen A15, A16 (zie figuur 1).

Tot goedkeuring van het voorliggende plan vigeren in het plangebied (delen van) de volgende bestemmingsplannen.

bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd	kroon
Ridderkerk Noord	24-10-1977	12-12-1978	
Ridderkerk Zuid	29-11-1982	27-09-1983	
Ridderkerk West ¹⁾	28-11-1983	17-07-1984	
Kastanjelaan	19-12-1988	18-04-1989	
Reyerpark	31-08-1981	24-08-1982	
Landelijk gebied 1972	08-09-1972	17-10-1973	

Het voorliggende plan dient ter vervanging van de vigerende regelingen met betrekking tot het plangebied.

1.3. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt het relevante beleid van de gemeente en de hogere overheden weergegeven (onder andere stedelijke vernieuwing). Hoofdstuk 3 geeft een weergave van de ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied, met ondermeer aandacht voor de historische ontwikkeling, cultuurhistorie en archeologie. In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de gewenste beeldkwaliteit van de Lagendijk en in hoofdstuk 5 worden de gewenste ruimtelijke

1) Met inbegrip van de partiële herziening Ridderkerk West, De Riederborgh, vastgesteld 3 juli 2000, goedgekeurd 3 oktober 2000.

ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied beschreven. Hoofdstuk 6 gaat in op de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten. Dit hoofdstuk bevat ook een waterparagraaf. Een toelichting op de juridische regeling van het plan wordt gegeven in hoofdstuk 7. Daarbij wordt ook kort ingegaan op de relevantie van nieuwe wetgeving en wordt aandacht besteed aan het gemeentelijk handhavingsbeleid.

De hoofdstukken 8 en 9 behandelen de economische uitvoerbaarheid en de resultaten van de inspraak en het overleg.

Ridderkerk bestaat uit wijken en kernen met een eigen karakteristiek en sfeer. De binding van bewoners met de eigen wijk 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. Onderstaand wordt het relevante beleid van de verschillende overheden beschreven ten aanzien van Ridderkerk-West.

2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

In januari 2006 is de Nota Ruimte door de Eerste Kamer goedgekeurd. Hierin wordt het ruimtelijk beleid voor de lange termijn (tot 2030) uiteengezet. In de nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (in-)ternationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte zet onder meer in op het volgende:

- efficiënt en zo mogelijk meervoudig ruimtegebruik, echter geen rode contouren om de kernen;
- herstructurering van verouderde bedrijventerreinen;
- gemeenten moeten de mogelijkheid hebben om de eigen natuurlijke aanwas op te vangen;
- veel sterker sturende rol van water bij de ruimtelijke inrichting.

Het Groene Hart is aangewezen als nationaal landschap. Het Groene Hart bestaat uit drie met elkaar samenhangende delen: het Hollands-Utrechts veenweidegebied, de "waarden" en de plassen, met elk hun eigen kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten van de "waarden" (Alblasserwaard, Krimpenerwaard, Lopikerwaard) zijn het verkavelingspatroon, het groene karakter door beplante dijken en kades en de grote mate van openheid. Binnen nationale landschappen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ("ja, mits"-regime). Binnen nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul) en ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Provincies en gemeenten maken afspraken over aard en omvang van locaties. Grootschalige verstedelijking, bedrijventerreinen, glastuinbouwlocaties en infrastructuur zijn in beginsel niet toegestaan.

Nota Wonen (2000)

In de 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. 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. 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 verkeers- 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.

2.2. Provinciaal beleid

Het provinciaal beleidskader op het gebied van de ruimtelijke ordening is het uit juni 1996 date-rende streekplan Rijnmond. Dit beleidskader is echter voor het plangebied vervangen in het Ruimtelijk Plan Rotterdam 2020 (zie hierna) dat zowel regionaal als provinciaal beleid bevat.

2.3. Regionaal beleid

Ruimtelijk Plan Rotterdam 2020

In december 2005 is het Ruimtelijk Plan Rotterdam 2020 (RR2020) door Gedeputeerde Staten en het bestuur van de stadsregio Rotterdam vastgesteld. Het nieuwe streekplan RR2020 is een combinatie van een herziening van het streekplan Rijnmond en een regionaal structuurplan voor Rijnmond. Het RR2020 is een integraal plan waarin alle belangrijke thema's en ontwikkelingen in samenhang zijn afgewogen. De opgave voor de regio laat zich samenvatten in 10 punten voor de regio Rotterdam. De kern van de ontwikkelingsopgave is een krachtige ruimtelijk-economische structuurversterking en een belangrijke verbetering van het woon- en leefmilieu. Met betrekking tot het verbeteren van het woon- en leefmilieu is het creëren van een grote diversiteit aan kwalitatief goede woon-, werk- en verblijfsgebieden de belangrijkste opgave voor de regio Rotterdam. Gesteld wordt dat omvangrijke herstructurerings- en nieuwbouwprojecten sinds de jaren negentig het aanbod van aantrekkelijke woonmilieus weliswaar hebben vergroot, maar nog niet op het gewenste niveau hebben gebracht. Als geschikte locaties voor nieuwe woonmilieus worden locaties bij knooppunten, langs de rivieroever, langs de randen van het stedelijk gebied en in delen van het landelijk gebied genoemd. Naast een verbetering van het woon- en leefmilieu wordt een uitbreiding van de woningvoorraad ook noodzakelijk. Wil de regio voldoende woningaanbod hebben om de natuurlijke bevolkingsgroei op te vangen, dan moet de woningvoorraad in de periode 2005-2020 groeien met 60.000 woningen.

De drie hoofddoelstellingen van het RR2020 zijn:

1. verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
2. versterken en diversifiëren van het ruimtelijk-economisch ontwikkelingsperspectief;
3. bevorderen van de sociaal-culturele diversiteit, voor zover deze het gevolg is van de individuele keuzes en leefstijlen van de inwoners en niet leidt tot verschijnselen als segregatie en stigmatisering.

Het Ruimtelijk Plan sluit aan bij het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet" van de rijks-overheid. De verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke ontwikkeling blijft in de eerste plaats in handen van de gemeenten.

Woonvisie stadsregio Rotterdam (2003)

In maart 2003 is de regionale woonvisie vastgesteld. Centraal in deze woonvisie staat de wens om een kwaliteitssprong in het wonen te realiseren. Er geldt voor Ridderkerk onder meer dat het wonen sterk verweven is met de ontwikkeling van het water en de haven. Voor Ridderkerk is in de visie opgenomen dat het vizier de komende jaren gericht blijft op stedelijke vernieuwing waarbij een wijkgerichte aanpak centraal staat. Voor het wonen geldt dat het versterken van de relatie met het water een belangrijk aspect is. Het plangebied is deels ingeklemd tussen groot-schalige infrastructuur. Er vinden geen ingrijpende functieveranderingen plaats in het plangebied behoudens het mogelijkere ontwikkelen van woningbouw op enige inbreidings- en uit-leglocaties.

2.4. Gemeentelijk beleid

In januari 2005 is de nota "Ridderkerk voortvarend", Meerjaren Ontwikkelingsprogramma 2005-2010 verschenen. In de nota wordt teruggekeken naar het eerste meerjaren ontwikkelingsprogramma "Sterke wijken, vitale gemeente" dat de planperiode 2000-2005 besloeg.

Het tweede meerjaren ontwikkelingsprogramma voor de periode 2005-2010 bouwt voort op het eerste meerjaren ontwikkelingsprogramma "Sterke wijken, vitale gemeente". Op een paar belangrijke punten zijn er echter ook bakens verzet. Dit is de uitkomst van een proces van visie-ontwikkeling dat vooraf ging aan het uitlijnen van de concrete ontwikkelingsprojecten.

Ridderkerk staat voor wat betreft haar toekomstige ontwikkeling op dit moment immers voor een belangrijke keus. Enerzijds komen in stedenbouwkundig opzicht op niet zo heel lange termijn de grenzen aan de bouwpotentie van Ridderkerk in zicht. Anderzijds vragen de sterkte/zwakte analyse, de belangrijke trends en ontwikkelingen als regionalisering en de veranderende rol van de gemeentelijke overheid om een positiebepaling.

Wonen

De ontwikkeling van de afgelopen jaren, waarbij in Ridderkerk meer woningen zijn gesloopt dan nieuw gebouwd, wordt de komende periode gekeerd. Ridderkerk neemt een flinke taakstelling voor de woningbouw op zich. De insteek van de bouwplannen is het streven naar een evenwichtige, gedifferentieerde bevolkingsamenstelling. Het streven is om de doorstroming en daarmee de kansen op de woningmarkt voor mensen met lagere inkomens, te vergroten. Dat betekent dat starters een grotere plek binnen het woningbouwprogramma krijgen. Het woningbouwbeleid zal afgestemd worden op die groepen die nu ondervertegenwoordigd zijn in de bevolking zoals jongeren, gezinnen en hogere inkomens. Ook seniorenwoningen die de doorstroming op gang moeten brengen, zullen worden gebouwd.

Ridderkerk zal als onderdeel van de regio ook haar steentje bijdragen aan de oplossing van de grootstedelijke problematiek van de stadsregio. Het zal er op neer komen dat het percentage sociale woningbouw in het woningbouwprogramma zal worden bijgesteld. Het tempo van de te slopen woningen wordt op termijn vertraagd, dan wel een deel van de bestaande voorraad duurdere woningen wordt tot onder de huursubsidiegrens gebracht. Uiteraard zal dit in nauw overleg met de betrokken partners (o.a. Woonvisie) gebeuren en zullen bestaande afspraken niet worden opgebroken.

Kwaliteitsimpuls openbare ruimte

Ridderkerk blijft groen, ondanks de toenemende ruimtelijke claims. Slimme oplossingen en combinaties met andere functies worden gebruikt om het ruimtebeslag terug te brengen. Ook het hoogbouwbeleid sluit hier op aan.

De groene kwaliteit wil Ridderkerk meer gaan benutten. De groenzones zullen recreatief aantrekkelijker worden, niet alleen voor de Ridderkerkers zelf maar ook voor bezoekers van omliggende gemeenten.

De openbare ruimte krijgt weer zijn functie die het behoort te hebben; een plek van iedereen, die gebruikt wordt door iedereen. Op dit moment hebben delen van de openbare ruimte niet de vitaliteit om aan te sluiten bij wensen, behoeften en maatschappelijke ontwikkelingen van deze tijd. Gevolg is dat bepaalde openbare gebieden er "ongebruikt liggen te liggen" en "van niemand" meer lijken te zijn, hetgeen weer bijdraagt aan verloedering en gevoelens van onveiligheid.

Met de uitvoering van de aan de wijkontwikkelingsplannen gekoppelde uitvoeringsplannen willen we hierin een kwaliteitsslag maken. Die kwaliteitsslag kan alleen effectief worden gemaakt indien inzicht bestaat in de gewenste beeldkwaliteit van de openbare ruimte in relatie tot het beoogde gebruik. De gemeente Ridderkerk geeft uitvoering aan deze kwaliteitsslag met het project "Integraal duurzaam beheer openbare ruimte".

Het nieuwe milieubeleid heft de traditionele tegenstelling tussen milieu enerzijds en economische en ruimtelijke groei anderzijds op. De grootste milieuwinst en het grootste milieurendement is te bereiken, als milieu samen optrekt met andere beleidsvelden. Nieuwe ruimtelijke en economische ontwikkelingen zoals woningbouw en aanleg en herstructurering van bedrijfstreinen, bieden kansen om nieuwe milieukwaliteiten in te brengen.

Zorg en welzijn

Het oplossen van de grootstedse problemen van Rotterdam, kan bevorderd worden door te helpen met middelen waar de regio om verlegen zit. Ridderkerk denkt hierbij ook aan financiële middelen om de sociale pijler te versterken.

De maat van de Ridderkerkse samenleving blijft menselijk, met alle positieve kanten als een sterk verenigingsgevoel, actief vrijwilligerswerk en samenwerking en partnerschap met bedrijven en instellingen. Ridderkerk zal dit ook gericht stimuleren daar waar dit nodig is om belangrijke effecten te bereiken of te behouden. Het wijkgericht werken ondersteunt het leveren van maatwerk en het inspelen op de vraag. Veiligheid blijft een speerpunt en Ridderkerk handhaaft

de stevige inzet. Ridderkerk heeft zich onlangs aangesloten bij het netwerk ter bestrijding van geweld in huis.

De ontwikkeling in de bevolkingssamenstelling heeft voor de wereld van welzijn en zorg grote betekenis. Ridderkerk zet in op een evenwichtige bevolkingsopbouw zodat voldoende draagvlak aanwezig is voor voorzieningen zoals woningaanpassing, alarmering, zorg, verloskundigen, consultatiebureaus en veilige speelplaatsen.

Om de sterke sociale samenhang ook in de toekomst te kunnen behouden zal Ridderkerk zich sterk maken voor vrijwilligerswerk, mantelzorg, het verenigingsleven, voorzieningen voor de jeugd en het tegengaan van de gevolgen van individualisering.

Educatie

Het onderwijs is één van de sterke punten van Ridderkerk en een kans om jongeren en gezinnen te binden. Er wordt meer ingezet op het opheffen en voorkomen van achterstanden en op het voorkomen van schooluitval. Daarnaast wordt het onderwijsaanbod verder uitgebreid, onder andere door realisering van een praktijkschool, om de aansluiting tussen school en werk te verbeteren.

3. Analyse plangebied

11

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de historische, stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten van het plangebied beschreven en geanalyseerd. De beschrijving en analyse zijn gericht op het signaleren van sterke en zwakke punten van het plangebied, wat uiteindelijk uitmondt in een aantal aandachtspunten voor het stedenbouwkundige beleid. Deze aanbevelingen vinden hun vertaling in ruimtelijke en programmatische ontwikkelingsmogelijkheden (hoofdstuk 5).

3.2. Historische ontwikkeling

Het bestemmingsplangebied van Ridderkerk-West ligt grotendeels in de Polder Nieuw Reijerwaard en voor een klein deel in de Polder Oud Reijerwaard (ten noordwesten respectievelijk ten zuidoosten van de Lagendijk). De oorsprong van de kern Ridderkerk gaat terug tot het in de Polder Riederwaard gelegen dorpje Riede; een dorpje dat volgens de geschriften al in 1105 voorkwam. De polder Riederwaard werd reeds in de 11^e eeuw bedijkt, maar moest herhaaldelijk op het water worden teruggewonnen. Zo ontstonden uiteindelijk de huidige polders Oud- en Nieuw Reijerwaard (1424 resp. 1441). De twee polders werden van elkaar gescheiden door de Lagendijk. Door middel van een sluisje in de Lagendijk kon de hoger gelegen Polder Oud Reijerwaard via de Polder Nieuw Reijerwaard afwateren. Sinds de 15^e eeuw werden de twee polders met behulp van windmolens en later door stoombemaling (circa 1880) droog gehouden. Rond circa 1916 werd de stoombemaling overgenomen door elektrische bemaling.

Na het bedijken van de poldergronden werd het land ontgonnen in strookvormige, haaks op de dijk gelegen percelen (slagenverkaveling). De boerderijen (akkerbouw en deels veeteelt) werden gebouwd langs de dijken, onder andere langs de Ringdijk en de Lagendijk. Om de agrarische kavels te ontsluiten, werden er landinwaarts polderwegen aangelegd waardoor er een blokvormige landschapsstructuur ontstond. In Ridderkerk-West gaat het hierbij om de Kruisweg, de Hogeweg en de Oudelandseweg (nu gedeeltelijk de Oosterparkweg). In de directe omgeving van deze wegen zijn delen van het oorspronkelijk slotenpatroon bewaard gebleven.

In typologische zin wordt Ridderkerk beschouwd als een aan de dijk gelegen kerkring-voorstadtdorp, een dorptype dat veelvuldig voorkwam in de wijde omgeving. Zeer kenmerkend voor Ridderkerk is daarbij de aanwezigheid van nog relatief veel boerderijen binnen en nabij de oude dorpskern. De oude dorpskern (aan de oostzijde van het plangebied) lag direct rond de kerk en strekte zich over korte afstand noordwaarts uit langs het bij het plangebied aansluitend deel van de Ringdijk. De Ringdijk/Benedenrijweg vormde een ruimtelijk-functionele scheiding tussen het binnenbedijkte polderlandschap en de oorspronkelijke buitendijkse gronden.

Tot circa 1870 was Ridderkerk een sterk agrarisch georiënteerd dorp waar ook vlasbewerking plaatsvond. De veepest van 1860 en de verbeterde bereikbaarheid van het groeiende Rotterdam aan het einde van de 19^e eeuw leidden echter tot de ontwikkeling van vollegrondtuinbouw en – met name rond de dorpskern van Ridderkerk – tot glastuinbouw.

Door de opkomst van Rotterdam als wereldhavenstad, heeft in Ridderkerk een belangrijke industriële ontwikkeling plaatsgevonden en kwam in de omgeving van Ridderkerk met name de scheepsbouwindustrie tot grote bloei. Door de opkomst van de scheepsbouw en de baggernijverheid, werd de vlasindustrie van minder belang en schakelden veel bedrijven zich om naar toeleveringsbedrijven voor de scheepsbouw.

De nieuwe bedrijvigheid in Ridderkerk trok aan het einde van de 19^e eeuw veel arbeiders aan. Deze arbeiders werden binnendijs onder meer gehuisvest in lage rijtjeswoningen onder aan de dijk en langs dijkstoepen. De toename van de hoeveelheid arbeiders rond de werven trok ook middenstanders aan die zich voornamelijk aan het begin van de Ringdijk vestigden.

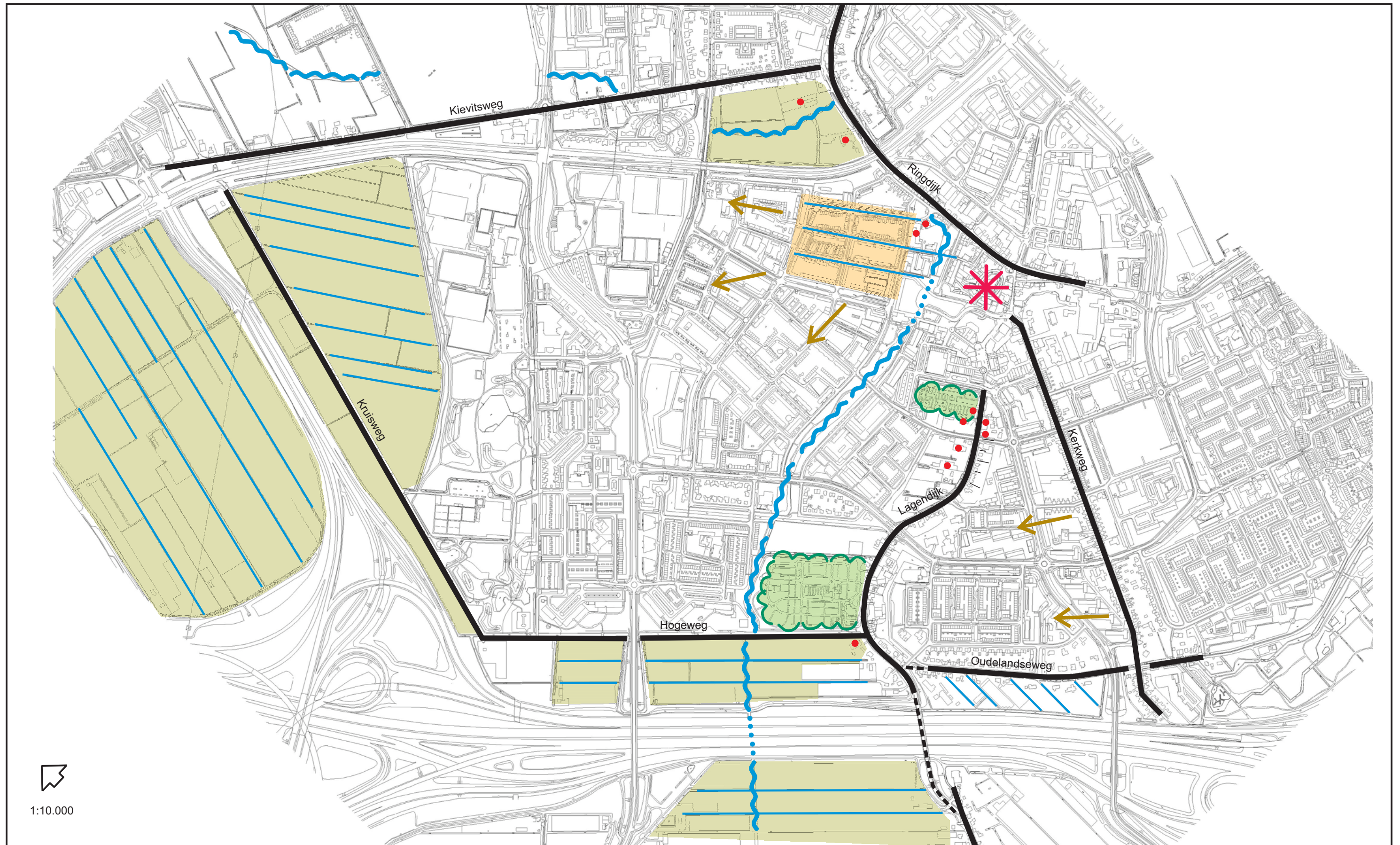
Rond 1925 was het grootste deel van de bevolking niet meer werkzaam in de agrarische sector, maar in de industrie.

De bewoning bleef aanvankelijk sterk geconcentreerd in de zones rondom de kerk en langs bestaande structuurlijnen, zoals de Ringdijk/Benedenrijweg, Lagendijk en Kerkweg. Ter hoogte van het plangebied is deze verdichting duidelijk waarneembaar, doordat de aan weerszijden bebouwde Benedenrijweg in het dijktaalud met rug aan rugwoningen aansluit op de bebouwing aan de Ringdijk. Pas vlak voor de Tweede Wereldoorlog vond niet langer alleen verdichting van de bebouwing langs de oude structuurlijnen plaats. Mede als gevolg van de op gang gekomen forensenstroom naar Rotterdam werd – binnen de aanwezige agrarische slagenvarkaveling – ook meer de polder ingebouwd. Zo werden in Ridderkerk twee uitbreidingen gerealiseerd, een lineaire ontwikkeling langs de Kerkweg en – binnen het plangebied – het gebied gelegen tussen de Talmastraat en de Dr. Kuypersstraat. Hier vond vooral de huisvesting van arbeiders plaats.

De uitgroei van de bebouwingskernen zette zich na de oorlog verder door. Een groot deel van de landbouwgronden (met name weidegrond) werd opgeheven ten behoeve van dorps- en industrieontwikkeling. Wel bleven nog lange tijd arealen akkerbouwgronden tussen de verschillende kernen behouden; soms tot op heden zoals in het tussen Ridderkerk en Slikkerveer gelegen gebied en in de open landschappelijke zones bij de Kruisweg en de Hogeweg. Ook verdwenen veel kassen in de directe omgeving van Ridderkerk om plaats te maken voor bedrijfsterreinen. Ook ontstonden er nieuwe tuinderbedrijven in onder meer de polders Oud- en Nieuw Reijerwaard en 't Zand. In de randzones van het plangebied komt nog steeds een aantal kassen voor, hoewel een deel hiervan de agrarische functie heeft verloren en benut wordt ten behoeve van de stalling van caravans.

De grotere uitbreidingen van Ridderkerk vonden vooral plaats vanaf de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw, toen als gevolg van de opkomst van Rotterdam ook in de wijde omgeving veel uitbreidingen werden gerealiseerd om de bevolkingsgroei op te kunnen vangen. Binnen het plangebied leidde dit aanvankelijk tot onder meer het bebouwen van het gebied ten noordwesten van de oude kern en van het gebied gelegen tussen de Lagendijk en de Kerkweg.

Tegenwoordig vormt Ridderkerk-West een grote, redelijk op zichzelf staande wijk in de directe nabijheid van het centrum van Ridderkerk. Hierdoor is sprake van een nabijgelegen en vrij compleet voorzieningenpakket dat onder andere bestaat uit detailhandel, commerciële en maatschappelijke dienstverlening. Dit voorzieningenpakket zal als gevolg van de voortschrijdende realisatie van het nieuwe Centrumplan van Ridderkerk in de komende jaren verder worden uitgebouwd. Figuur 2 geeft de cultuurhistorie van het plangebied weer.



- | | | | | | |
|---|------------------------------|---|----------------------------|---|---|
|  | oorspronkelijk wegenpatroon |  | restanten agrarisch gebied |  | bijzondere bebouwing |
|  | oorspronkelijk slotenpatroon |  | oude kern |  | oudste uitbreidingen op basis van slotenpatroon |
|  | oorspronkelijke watergang |  | oude begraafplaatsen |  | uitbreidingsrichting |

figuur 2
cultuurhistorie

3.3. Ruimtelijke beschrijving en analyse

3.3.1. Ruimtelijke samenhang Ridderkerk-West

De ruimtelijk-functionele samenhang van Ridderkerk-West lijkt gecompliceerd. De historische ontwikkeling heeft tezamen met de directe nabijheid van het historische centrum en de binnen het plangebied gelegen oude structuurlijnen (zoals de Lagendijk en de Blaakwetering) geleid tot een zekere organische hoofdstructuur en opdeling van de wijk in clusters van bebouwde en onbebouwde gebieden. Hierdoor is een grote rijkdom aan functies, sferen en tijdsbeelden waarneembaar. Er is sprake van een stedelijk mozaïek dat bestaat uit ruimtelijk gedifferentieerde woongebieden met verschillende woontypologieën, groene ruimten en verspreid binnen het plangebied gelegen bedrijven en voorzieningen. Naast van oorsprong agrarische bebouwing en kleinschalige, relatief oudere bebouwing komen ook meer recente en hogere gebouwen voor. Een overzicht van de ruimtelijke structuur van het plangebied is opgenomen in figuur 3.

Opvallend aan Ridderkerk-West is enerzijds de geleidelijke overgang van de wijk naar met name het centrumgebied van Ridderkerk en anderzijds – als gevolg van de scherpe begrenzing door de omliggende rijkswegen en de Rotterdamseweg – de enigszins afgezonderde ligging van Ridderkerk-West ten opzichte van de overige wijken. Het wegennet bepaalt samen met de aanliggende agrarische restgebieden en de afschermdende groenzones in hoge mate het ruimtelijk kader voor de wijk. Binnen dit ruimtelijk kader vormen de Burgemeester de Zeeuwstraat, Populierenlaan, Sportlaan, Lagendijk, Koninginneweg en de Geerlaan de belangrijkste assen.

Hoewel het ruimtelijk kader aan de oostzijde diffuser is, is zij ook daar herkenbaar door:

- de historische bebouwing aan de Benedenrijweg;
- de Frans Halsstraat op de overgang van Ridderkerk-West naar het nieuwe centrumgebied;
- het ruime profiel van de naar het centrum leidende Geerlaan;
- de groenstructuur van de Blaakwetering met de in de nabijheid daarvan de centrumontwikkeling van Ridderkerk.

Oude, goed waarneembare historische belijningen liggen met name in de randzones van het plangebied. Hierbij gaat het in het bijzonder om de Blaakwetering – een oorspronkelijke waterloop gelegen tussen de oude dorpskern en de Waal – en om een aantal wegen die in ruimtelijke zin duidelijk waarneembare elementen vormen: de Ringdijk, Lagendijk, Kruisweg, Hogeweg, Oudelandseweg en een gedeelte van de Kievitsweg. In bijlage 4 zijn meer gedetailleerde beschrijvingen van deze wegen – voor zover gelegen in het plangebied – opgenomen.

3.3.2. Bebouwing

Ridderkerk-West kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan bebouwing. Naast grotere aaneengesloten woonbuurten komen er verspreid gelegen kantoor- en bedrijfsgebouwen, winkels en maatschappelijke voorzieningen voor. Er is een duidelijke samenhang te onderkennen tussen de interne wegenstructuur, de min of meer blokvormige buurtindeling en de bebouwingsstructuur.

De hogere bebouwing staat met name op strategische plaatsen binnen de stedenbouwkundige structuur van Ridderkerk-West. Hierdoor worden binnen de complexe structuur van Ridderkerk-West ruimtelijke poorten en accenten gevormd, in het bijzonder aan de Populierenlaan die als een beeldbepalende stedelijke as ("drager") fungeert.

Woonbebouwing

- Oudere veelal vrijstaande of twee aaneengebouwde woningen komen vooral voor aan de Lagendijk, Benedenrijweg/Ringdijk en de Oudelandseweg. Aan de Lagendijk ligt tevens een aantal monumentale boerderijen. Aan de Ringdijk/Benedenrijweg komt op een aantal plaatsen nog oude rug aan rug gebouwde woon- en bedrijfsbebouwing voor.
- Meer recente vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen komen eveneens voor in de omgeving van de Oudelandseweg en in een paar gebieden ten westen van de Burgemeester de Zeeuwstraat.
- De meergezinswoningbouw in de vorm van middelhoge portiek- of galerijwoningen komt vooral voor ten oosten van de lijn Burgemeester de Zeeuwstraat/Groen van Prinstererweg en langs de zuidrand van het park aan de Lohmanstraat. Deze bebouwing vormt deels ook een randbebouwing voor de daar achter gelegen woongebieden met eengezinsrijenwoningen.

- Het zwaartepunt van de bebouwing in de vorm van woonflats en appartementen ligt in de directe omgeving van de Populierenlaan en het park aan de Lohmanstraat. De bebouwing vormt hier "ruimtelijke accenten". De veelal strategische gelegen hogere bebouwing langs de Populierenlaan vormt een ruimtelijke begeleiding van deze als stedelijke as functionerende weg. Ter hoogte van de aansluiting op de A15/A16 vervult de hogere bebouwing een poortfunctie. Andere strategisch gesitueerde gebouwen zijn het appartementencomplex "Lohmanpark" gelegen aan het park aan de Lohmanstraat, de twee Prunusplantsoentorens en het seniorencomplex van de Riederborgh.

Bedrijven, kantoren en voorzieningen

De hoeveelheid bedrijven in West is beperkt. De meeste bedrijven liggen in de omgeving van de Lagendijk en de Oudelandseweg. Het gaat hierbij vooral om bedrijven die zich veelal – in tegenstelling tot kantoren en maatschappelijke voorzieningen – vanuit een aan-huis-gebonden situatie hebben kunnen ontwikkelen of die zich hebben ontwikkeld vanuit de van oorsprong agrarische bedrijfsbebouwing. Daarnaast bevinden zich aan de Sportlaan (ter hoogte van de Van der Bruggenstraat) een auto-onderhoudsbedrijf, voorzien van een benzinestation en aan de Hovestraat een hoveniersbedrijf. In de meest noordwestelijke hoek van Ridderkerk-West bevindt zich aan de Kruisweg ter hoogte van de aansluiting van de Rotterdamseweg op de rijksweg nog een koeriersdienst in van oorsprong agrarisch georiënteerde bebouwing.

Ridderkerk-West biedt plaats aan een aantal (zelfstandige) kantoren. Zij bevinden zich voornamelijk op een aantal specifieke plekken aan de Populierenlaan en de Burgemeester de Zeeuwstraat (bijvoorbeeld in het zicht van een bocht van de weg of aan een groengebied). De kantoorzone aan de westzijde van de Populierenlaan en aan de Kastanjelaan geeft samen met de overige bebouwing van deze weg een herkenbaar ruimtelijk beeld dat direct aansluit bij de importantie van deze centrale ontsluitingsweg van de wijk.

Ook de maatschappelijke voorzieningen zijn voor het merendeel strategisch gelegen binnen de stedenbouwkundige structuur van Ridderkerk-West: Populierenlaan, Burgemeester de Zeeuwstraat/Blaakwatering/Koninginneweg. Op een aantal plaatsen is sprake van een meer besloten ligging van voorzieningen in de luwte van de Lagendijk of in middenterreinen van woonclusters (Jasmijnstraat en Meidoornlaan).

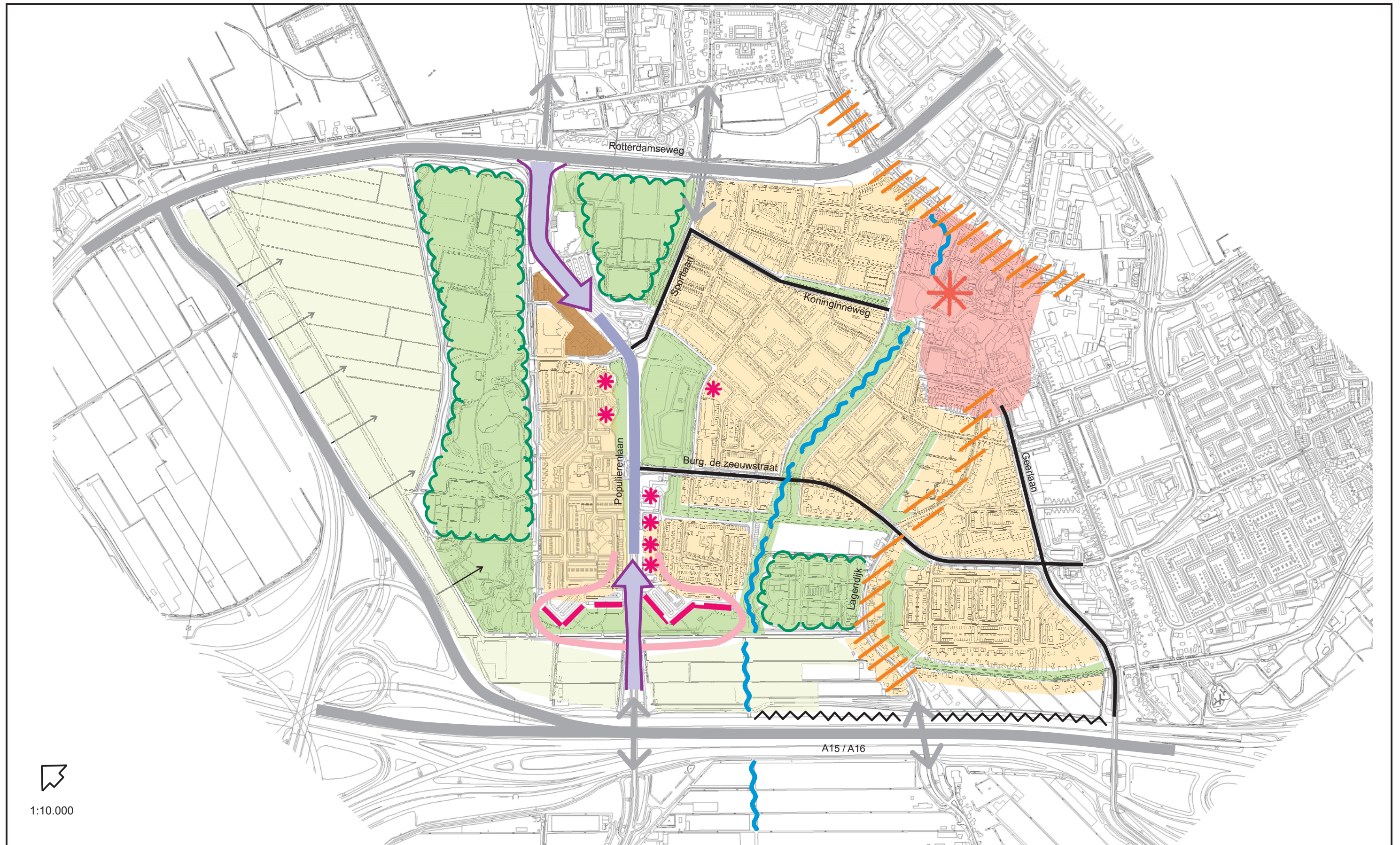
Detailhandel en horeca

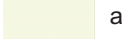
Het plangebied van West grenst aan het hoofdwinkelcentrum van Ridderkerk. Het is daarom niet verwonderlijk dat er slechts beperkt sprake is van detailhandelsvestiging en horeca in het plangebied. Alleen aan de Platanenstraat, de Dr. Colijnstraat, De Koninginneweg en de Irisstraat is sprake van enige concentratie van winkels. De Winkelstrip aan de Irsistraat is grotendeels overgenomen door horecavestigingen. Deze ontwikkeling is een halt toegeroepen in het kader van het paraplubestemmingsplan over horecabeleid. Het buurtwinkelcentrum aan de Platanenstraat heeft haar winkelfunctie behouden en is vooral interessant vanwege de ligging binnen de "woonzorgzone" rondom De Riederborgh. De winkels aan de Dr. Colijnstraat en de Koninginneweg liggen op loopafstand van het hoofdwinkelcentrum.

Overige winkelvestigingen en horecavoorzieningen komen verspreid in het plangebied voor, veelal in combinatie met wonen. Uitbreiding van het winkel- en horeca-areaal is, gelet op de afstand tot het hoofdwinkelcentrum en de keuze om genoemde functies daar te concentreren en eventueel uit te breiden, niet opportuun.

3.3.3. Groen en water

De bebouwing in Ridderkerk-West wordt gekenmerkt door een relatief dichte bebouwingsstructuur met veel eengezinsrijenwoningen en meergezinshuizen (gestapelde woningen). Door de nog resterende agrarische gronden en een veelheid aan groene gebieden in een groot deel van de randzones is echter sprake van een duidelijke groene setting van de wijk. Met name aan de noordoost- en noordwestzijde gaat de wijk schuil achter een dichte groenstructuur. Aan de zuidwestzijde wordt de wijk door een groot geluidsscherm en beplantingen aan het oog onttrokken.



- | | | | | |
|---|---|--|--|---|
|  cultuurhistorische zone |  bestaand ruimtelijk accent |  centrum |  afschermend groen |  open zicht |
|  stedelijke drager |  kantoorlocatie (strategische ligging) |  woongebieden (laag- en middelhoogbouw) |  open/transparant groen |  geluidscherm |
|  ruimtelijke poort | | |  Blaak |  agrarische restzone |

figuur 3
ruimtelijke structuur

De belangrijke groenelementen naast de zones met agrarische gronden zijn:

- de sport- en recreatiegebieden in de omgeving van de Eikendreef, Beukenhof en Sportlaan;
- het park aan de Lohmanstraat, de Blaakwetering en de begraafplaatsen aan de Lagendijk;
- parkzones bij de hoge woongebouwen in de omgeving van de Populierenlaan;
- een aantal smalle groenzones (onder andere in de omgeving van de Burgemeester de Zeeuwstraat, de Oudelandseweg, de Anjerstraat, de Albert Cuyppstraat en de Boksdoostraat);
- een aantal kleinschalige historische lijnen waar sprake is van een ruimtelijke samenhang tussen dijklichaam, groen en bebouwing (omgeving Lagendijk en Benedenrijweg).

De meer grootschalige groengebieden liggen met name in de buitenrandzones van Ridderkerk-West en bezitten een eigen ontsluitingsstructuur (Hogeweg en Kruisweg). Het sport- en recreatiegebied is via de Sportlaan, Kastanjelaan en Populierenlaan ook vanuit andere wijken goed bereikbaar. De meeste groengebieden liggen redelijk goed verspreid over de wijk en zijn met elkaar doorgekoppeld, wat de bereikbaarheid en de bruikbaarheid als uitloopgebied ten goede komt.

De groenstructuur sluit goed aan bij de bebouwingsstructuur van Ridderkerk. De ruimtelijke kwaliteit van de groenstructuur wordt mede bepaald door de aanwezigheid van oude structuurlijnen zoals de Blaakwetering, Lagendijk en Oudelandseweg.

De ligging van het centrum van Ridderkerk is voelbaar door de aanwezigheid van enkele oudere structuurlijnen. Ter hoogte van het centrum sluit de groenstructuur van de Blaakwetering aan op de stedelijke ruimte van het nieuwe centrumplein van Ridderkerk. Hoewel de ruimtelijke continuïteit van de Blaakwetering op deze plaats wordt onderbroken, is er wel sprake van een goed te ervaren ruimtelijk onderscheid tussen het meer "stenige" centrumgebied enerzijds en de groene ruimten en zones van de omringende woon- en werkgebieden anderzijds. Ter hoogte van de woningbouwlocatie Lagendijk 104-106 is de structuurlijn van de Blaakwetering door de duidelijke versmalling van het profiel niet goed te ervaren.

De Lagendijk heeft een bijzondere betekenis, omdat deze weg een directe en aangename recreatieve verbinding vormt tussen het centrum van Ridderkerk en de nog resterende buitengebieden in de regio van IJsselmonde. De Lagendijk vormt de oude historische scheiding tussen de polders Oud Reijerwaard en Nieuw Reijerwaard. Bij Rijsoord sluit de Lagendijk aan op het dijkenstelsel rond de Waal. Het totale dijkenstelsel is onderdeel van "Het eiland IJsselmonde".

In samenhang met het aanliggende groen geeft het water veel ruimte in de wijk. Door de aanliggende wegen en paden is het water goed bereikbaar en beleefbaar gemaakt. Grotere water-elementen liggen vooral in de randzones van de recreatie- en sportgebieden, het park aan de Lohmanstraat en bij het groengebied van de Blaakwetering. Verder langs de rijkswegen, de Kruisweg en de Hogeweg (agrarische gebieden) en in de omgeving van de Lagendijk en de begraafplaats. Daarnaast komen nog enkele binnen het plangebied gelegen watergangen voor die voor een doorkoppeling zorgen van het watersysteem (onder andere bij de Oudelandseweg, Burgemeester de Zeeuwstraat, Ferdinand Bolstraat en Vuurdoornlaan. Opvallend is dat in het gebied gelegen tussen de Sportlaan, Groen van Prinstererweg en de Geerlaan het aandeel aan water (met uitzondering van een deel van de Blaakwetering) erg bescheiden is.

Voor een nadere beschrijving van het watersysteem en de waterhuishouding wordt verwezen naar paragraaf 6.7 Waterhuishouding en de bijbehorende figuur.

3.3.4. Verkeer

De Rotterdamseweg vormt de belangrijkste ontsluitingsweg voor het stedelijke gebied van Ridderkerk. De wijk West is echter alleen door de Populierenlaan met de Rotterdamseweg verbonden. De Rotterdamseweg en – zij het indirect – de Verbindingsweg zorgen voor de aansluiting van de wijk West op het rijkswegennet van de A15 en A16. (Hierbij één van de meest bijzondere aansluitingen buiten beschouwing latend, namelijk de nogal abrupte aansluiting van de Kruisweg op de Parallelweg waardoor er een directe verbinding met de autosnelweg aanwezig is.) De Rotterdamseweg en de Verbindingsweg vormen ook de verbinding met Bolnes respectievelijk Barendrecht. Beide wegen worden binnen het plangebied door de Populierenlaan verbonden.

Het centrumgebied van Ridderkerk is vanaf het rijkswegennet alleen via de Rotterdamseweg en van daaraf door middel van een omweg door het plangebied (Populierenlaan-Sportlaan-Koninginneweg) of via Donkersloot bereikbaar.

De belangrijkste verbindingen tussen de wijk West en het centrumgebied worden gevormd door de Geerlaan, Lagendijk, Koninginneweg en de Jonkheer van Karnebeekweg/Rembrandtweg. Voor de relatie tussen Ridderkerk-West en de andere wijken zijn vooral de Populierenlaan, Sportlaan, Geerlaan en Burgemeester de Zeeuwstraat van belang.

Enig zwaarder verkeer is vooral te verwachten in de omgeving van de Lagendijk. De aan- en afvoerroutes van de bedrijven bij de Lagendijk lopen vooral vanaf de Verbindingsweg en de Rotterdamseweg via de Populierenlaan en Burgemeester de Zeeuwstraat dan wel vanaf de Vlietlaan en Vondellaan via de Burgemeester de Zeeuwstraat.

Door de nabijheid van de A15/A16 en de Rotterdamseweg bezit Ridderkerk-West op buurtniveau weinig directe aansluitingen vanuit de diverse te onderscheiden woonbuurten naar de omgeving. Vooral met betrekking tot de relatie tussen West en het nabijgelegen Slikkerveer vormen het profiel en de inrichting van de Rotterdamseweg een ruimtelijke scheiding tussen deze twee in elkaars nabijheid gelegen woonwijken. In het oostelijk deel van het plangebied is evenwel sprake van een fijnmazig wegenpatroon dat goed aansluit bij het centrumgebied van Ridderkerk. Een deel van dit wegenpatroon is echter voor het gemotoriseerde verkeer van minder belang, omdat ter hoogte van de Blaakwetering een groot aantal verbindingen inmiddels verkeersluw zijn ingericht. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit en de rust van het groengebied van de Blaakwetering ten goede.

Voor het langzaam verkeer zijn vooral de Lagendijk, Rembrandtweg en Koninginneweg van bijzondere betekenis vanwege de relatie met het centrum van Ridderkerk. De Lagendijk vormt bovendien een aantrekkelijke route naar het buitengebied.

Ter hoogte van de Geerlaan is de oorspronkelijke verbinding van de Oudelandseweg met de Oosterparkweg onderbroken door het grondlichaam van de Geerlaan bij het viaduct over de rijksweg. Hierdoor wordt een in potentie aanwezige aantrekkelijke langzaamverkeersroute vanuit Ridderkerk-West naar de uitgestrekte recreatiegebieden langs de Oosterparkweg belemmerd. Een mogelijke verbinding door middel van een korte tunnel kan een meerwaarde betekenen voor de gebruikskwaliteit van de Lagendijk en de recreatiegebieden bij de Hogeweg en Kruisweg als uitloophoofdweg voor Ridderkerk-West.

Ontsluiting openbaar vervoer

Het plangebied wordt per openbaar vervoer ontsloten door enkele streekbusdiensten, die voornamelijk georiënteerd zijn op Rotterdam Zuidplein, dat dienst doet als OV-knooppunt voor het zuidelijk deel van de regio Rijnmond. De buslijnen voeren over de hoofdverkeersaders door het plangebied. De afstand tot een openbaarvervoerhalte bedraagt hierdoor nergens meer dan 600 m (maar veelal minder), zodat de ontsluiting per openbaar vervoer als goed kan worden omschreven. Ook het centrum en andere wijken van Ridderkerk kunnen met deze lijnen worden bereikt.

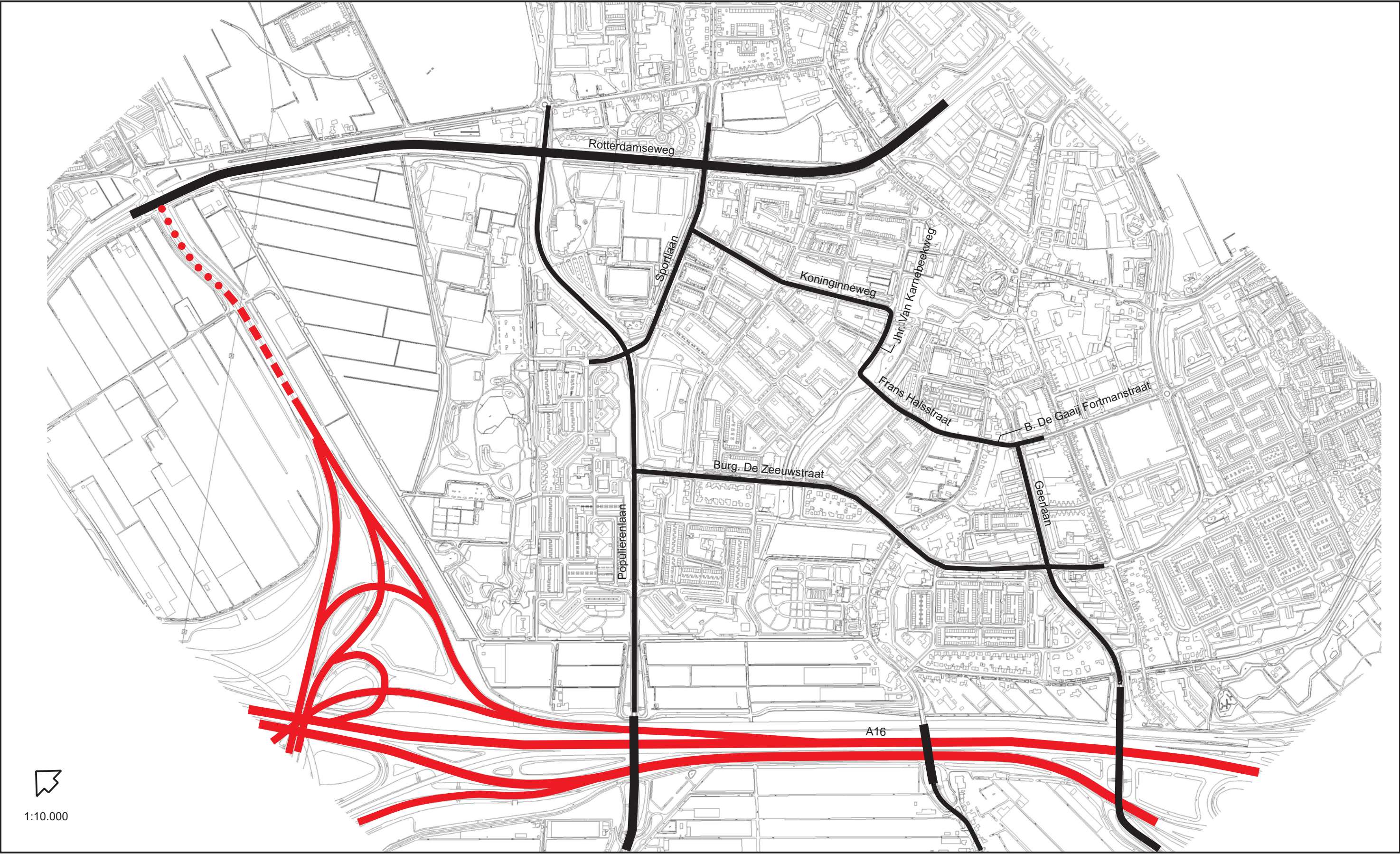
De bussen halteren veelal in een halfuursfrequentie op de:

- Populierenlaan, halte Goudenregenplantsoen/De Riederborgh;
- Sportlaan, ter hoogte van de Koninginneweg;
- Koninginneweg, ter hoogte van de M. van Comenestraat (voor het Albada college), de Jhr. De Savornin Lohmanstraat (voor Radio Ridderkerk) en nabij het Koningsplein;
- Rotterdamseweg, ter hoogte van de Ds. Casper van Gendtstraat.

Recentelijk is besloten om concrete stappen te zetten om de tramlijn die nu Beverwaard verbindt met het centrum van Rotterdam door te trekken naar/door Ridderkerk. Een concreet tracé is nog niet gekozen zodat dit nog niet in het onderhavige plan kan worden opgenomen.

Verkeersveiligheid

De meeste wegen in het gebied zijn gecategoriseerd als erfdoorgangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. Om op deze wegen de verkeersveiligheid zo veel mogelijk te kunnen waarborgen is gebruikgemaakt van verkeersdrempels en -plateaus. Bij de kruisingen met de wijkontsluitingswegen (met een maximumsnelheid van 50 km/h) is sprake van voorrangskruisingen.



- Stroomweg (100km/h)
- Stroomweg (70km/h)
- Stroomweg (50km/h)

- Gebiedsontsluitingsweg (80 km/h)
- Gebiedsontsluitingsweg (60 km/h)
- Gebiedsontsluitingsweg (50 km/h)

figuur 4
ontsluiting

De wijk- en gebiedsontsluitingswegen zijn voorzien van (vrijliggende) fietspaden of fietsstroken om het fietsverkeer gescheiden van het autoverkeer af te wikkelen. In het gehele gebied zijn trottoirs aanwezig, zodat voetgangers over veilige looproutes beschikken. Extra aandacht zal besteed worden aan voorzieningen voor kwetsbare verkeersdeelnemers.

3.4. Bevolking en wonen

Bevolking

Ridderkerk telde per 1 januari 2003 45.795 inwoners, waarvan bijna 15% in de wijk Ridderkerk-West woont. Ridderkerk-West telt 6.200 inwoners¹⁾. In de afgelopen 10 jaar is de totale bevolkingsomvang in Ridderkerk nauwelijks toegenomen. Deze beperkte bevolkingstoename is een gevolg van een positief geboortesaldo en een negatief migratiesaldo. Met name sinds het jaar 2000 is er sprake van een negatief migratiesaldo. De emigratie wordt met name veroorzaakt doordat in Ridderkerk de afgelopen 10 jaar relatief weinig woningen op de markt zijn gebracht. Dit geldt ook voor Ridderkerk-West.

De bevolkingsontwikkeling is in sterke mate afhankelijk van de woningproductie. Ridderkerk, en daarmee ook Ridderkerk-West, kent geen grootschalige uitleggebieden meer. Wel zijn er binnen het plangebied enkele locaties waarvoor herstructurering wordt voorzien. Hiermee wordt in absolute zin best een redelijk aantal woningen toegevoegd, maar relatief gezien geen substantieel aantal woningen aan de woningvoorraad toegevoegd. Er wordt mede in verband met de nog steeds dalende woningbezetting dan ook geen substantiële toename van het inwoneraantal verwacht.

Onder de inwoners van Ridderkerk-West bevindt zich een relatief zeer hoog percentage ouderen. 29% van de bevolking is ouder dan 65 jaar, terwijl dit in Ridderkerk als geheel 17% is (Nederland gemiddeld 14%). Dit hoge percentage ouderen kan deels worden verklaard door de aanwezigheid van een zorgcentrum in het plangebied, en door het relatief hoge aandeel etagewoningen. Het aandeel huishoudens met kinderen is laag in de wijk. 22% van de huishoudens in Ridderkerk-West bestaat uit huishoudens met kinderen, voor de hele gemeente bedraagt dit aandeel 35%.

Wonen

Het totaal aantal woningen in Ridderkerk is de afgelopen 10 jaar tot 2003 met circa 10% gestegen met een gemiddelde van circa 180 woningen per jaar. In de afgelopen jaren zijn er in Ridderkerk als geheel en in Ridderkerk-West relatief weinig woningen gerealiseerd.

Ridderkerk kent een gevarieerd woningbestand. Circa 60% van de woningen is grondgebonden, bijna de helft van het totaal aantal woningen zijn koopwoningen (van de totale landelijke woningvoorraad is 70% een eengezinswoning, ruim 50% een koopwoning). Ridderkerk-West herbergt relatief veel etagewoningen, bijna 60% van de woningen wordt aangemerkt als een flat of etagewoning. Het aandeel woningen dat als ouderenwoning gekenmerkt wordt is met 2% relatief klein, indien in ogenschouw wordt genomen dat 29% van de bevolking ouder is dan 65 jaar. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het om specifiek voor ouderen bestemde woningen gaat, en niet om alle levensloopbestendige woningen. Het aandeel levensloopbestendige woningen is niet bekend. In het gebied zijn bij diverse renovaties van gestapelde bebouwing ook liften toegevoegd, juist om deze geschikt te houden/maken voor ouderen.

De woningen in Ridderkerk-West zijn relatief jong. Circa 10% van de woningen in Ridderkerk-West is van vóór 1945. Ruim tweederde van de woningen is na 1970 gebouwd.

Opgaven

Ondanks de aanwezigheid van de Riederborgh als (woon)dienstencentrum in het plangebied, blijft er een belangrijke opgave voor seniorenwoningen en vormen van wonen en zorg. Via een strategisch voorraadbeleid en nieuwbouw op inbreidingslocaties kan op een tekort aan wonin-

1) De cijfers in deze paragraaf zijn gebaseerd op de wijk Ridderkerk-West zoals onderscheiden door het CBS. Deze wijkindeling valt grotendeels, maar niet geheel samen met het plangebied. De cijfers zijn ontleend aan de wijkatlas 2005, Ridderkerk.

gen voor senioren ingespeeld worden. Hierbij is aandacht nodig voor de aanpasbaarheid van woningen en de woonomgeving.

In verband met de trend van en het beleid gericht op ouderen die zolang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, is het aanbod aan voorzieningen voor ouderen in de wijk een belangrijk aandachtspunt. Het creëren van "woonzorgzones" en het aanbieden van maatschappelijke voorzieningen in de wijk zijn hier voorbeelden van.

Naast een opgave om in vormen van wonen en zorg te voorzien zijn ook de diversiteit en kwaliteit van de woningen en woonomgeving van belang. Een divers woningaanbod is van belang om huishoudens de mogelijkheid te geven alle stadia in hun wooncarrière te doorlopen. Gezien het relatief hoge aandeel etagewoningen is het voor de variatie in het woningaanbod wenselijk om grondgebonden woningen (rijen-, twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen) toe te voegen. Hiermee kunnen doorstromende gezinnen aan de wijk gebonden worden.

Deze gewenste diversiteit heeft nadrukkelijk meegespeeld bij de afweging van de bebouwingsmogelijkheden op de diverse bouwlocaties en heeft geleid tot een vrij gevarieerd pakket aan voorstellen van nieuwe gestapelde bouw tot en met een gebied voor particulier opdrachtgeverschap op ruime kavels.

3.5. Cultuurhistorie en archeologie

Met betrekking tot de cultuurhistorie en archeologie zijn vooral de volgende drie bronnen van belang:

- Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland: Ridderkerk-West is opgenomen in de kaartbladen voor de regio Hoeksche Waard, IJsselmonde en Eiland van Dordrecht (provincie Zuid-Holland, januari 2003);
- Archeologische Monumentenkaart van Zuid-Holland (ROB, 1994);
- Monumenten Inventarisatie Project (Jongere bouwkunst en stedenbouw 1800-1945) van de provincie Zuid-Holland (MIP).

In 1998 is door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend, waarin de bescherming en het behoud van archeologische waarden wordt nagestreefd. Het Verdrag van Malta wordt op dezelfde wijze geïmplementeerd als de Natuurbeschermingswet en de Monumentenwet. Aantasting en vernietiging van archeologische waarden kunnen reden zijn tot het onthouden van goedkeuring aan een plan. Het criterium voor weigering van goedkeuring houdt mede een beoordeling en afweging in van alle bij een goede ruimtelijke ordening spelende belangen, waarbij het belang van het archeologisch erfgoed duidelijk meetelt.

Archeologische waarden

In grote delen van het plangebied liggen onder het huidige maaiveld komafzettingen met een redelijke tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen. De occupatie in deze delen heeft met name in de Romeinse tijd plaatsgevonden. Alleen nabij de Rotterdamseweg is in een oostwaarts van breed naar smal verlopende zone sprake van een lage kans op het aantreffen van archeologische sporen. Occupatie in de Romeinse tijd is hier niet bekend. De lage verwachtingswaarde voor deze zone betekent echter niet dat het plangebied leeg is. In algemene zin geldt namelijk voor de wijde omgeving van plaatsen als Ridderkerk dat, met name wanneer gebieden in de late Middeleeuwen onderhevig zijn geweest aan een overstroming, het als zeker verondersteld mag worden dat goed bewaarde resten van overslibde dorpen aanwezig zijn.

De Archeologische Monumentenkaart van Zuid-Holland (ROB, 1994) geeft aan dat binnen het plangebied van Ridderkerk-West en de directe omgeving op beperkte schaal terreinen van hoge of van zeer hoge archeologische waarde voorkomen.

Voor de bij het plangebied aangrenzende oude dorpskern van Ridderkerk en een klein deel van de Benedenrijweg is volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland sprake van een zeer grote kans op het aantreffen van archeologische sporen. Het betreffende gebied wordt benoemd als stads- of dorpskern (occupatie in de Middeleeuwen).

Ook direct bij de aansluiting van de Rotterdamseweg op de rijksweg is sprake van een hoge archeologische waarde/zeer grote kans op het aantreffen van archeologische sporen. Hier bevindt zich onder het huidige maaiveld een rivierduincomplex waarvan de occupatie in de Pre-

historie (7000-2000 jaar geleden) plaatsvond. De bewoningssporen dateren uit het Mesolithicum/Neolithicum en uit de late Middeleeuwen.

De Archeologische Monumentenkaart van Zuid-Holland geeft aan dat de waardevolle betekenis van dit terrein beschermd dient te worden door middel van planologie en/of monumentenwerking.

Cultuurhistorische waarden

Met betrekking tot de nederzettingsstructuur wordt Ridderkerk aangemerkt als een kerkringnederzetting met een gesloten bebouwingsstructuur (kaart 3a, Nederzettingen, kenmerken). De oudste delen van deze kern liggen gedeeltelijk binnen het plangebied. De directe omgeving van de kerk dateert uit de periode tot 1850; de omgeving van de Slotemaker de Bruinestraat, Talmastraat en Dr. Kuiperstraat uit de periode 1850-1950. Op deze kaart is tevens aangegeven dat de Benedenrijweg/Ringdijk geldt als een dicht tot half open dijklint daterend uit de periode tot 1850. Aan zowel de kern als aan het lint worden als zeer waardevol beschouwd vanwege een intacte nederzettingsstructuur en nog gave monumentale bebouwing (Kaart 3b, Nederzettingen, waarden). De Benedenrijweg/Ringdijk zelf wordt aangegeven als een historisch-landschappelijke lijn met een hoge waarde.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het Monumenten Inventarisatie Project (Jongere bouwkunst en stedenbouw 1800-1945) van de provincie Zuid-Holland (MIP) worden binnen het plangebied geen objecten genoemd.

3.6. Ecologie

Ridderkerk ligt tussen de Nieuwe Maas en de Waal, op de scheiding van het veenweidegebied en de kleipolders. Het plangebied ligt in het westelijk deel van de bebouwde kom van Ridderkerk, ten zuiden van de Rotterdamseweg en wordt aan de noordwest- en zuidwestzijde begrensd door de A15/A16. Het woongebied wordt van deze rijkswegen gescheiden door een recreatiegebied en een smalle zone landelijk gebied.

Groen

De randen van Ridderkerk spelen een belangrijke rol in de regionale ecologische hoofdstructuur. De meest waardevolle gebieden in de regio liggen aan de overzijden van de rivieren en niet binnen het plangebied. Het groen binnen het plangebied fungeert als drager van de ruimtelijke structuur en is als zodanig herkenbaar in de vorm van:

- *groene buffers* als beschermende randen tussen stad en omgeving en tussen wijken onderling;
- *groene aders* onder meer gekoppeld aan oude cultuurlijnen in het landschap.

De groene buffers worden gevormd door de polder Oud Reijerwaard en Nieuw Reijerwaard met haar weilanden en het Reijerpark in het westen van het plangebied, de begraafplaats aan de Lagendijk, de agrarische gronden in het zuiden van het plangebied en overige verspreid binnen het plangebied gelegen groen- en waterelementen. Het Reijerpark bestaat deels uit arboretum (met een grote verzameling verschillende boomsoorten) en deels uit sportvelden. In het park bevindt zich een natuur- en milieu educatiecentrum. Het Reijerpark is beeldbepalend voor het groen van Ridderkerk-West.

Oude cultuurlijnen in het landschap zijn de Lagendijk, de Benedenrijweg en de Ringdijk. De dijken vormen groene linten en herkenbare patronen uit het verleden en zijn daarom structuurdragers van het landschap. Op de dijken komt nagenoeg geen beplanting voor.

Ecologie

Beschermde gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van en is niet gelegen nabij een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een speciale beschermingszone ingevolge de Vogel- of Habitatrichtlijn. Een bestaand natuurgebied waar zich "Het Huys ten Donk" in bevindt, grenst – gescheiden door de Rotterdamseweg – aan de noordelijke zijde van het plangebied. Daarom zullen geplande ontwikkelingen binnen het plangebied geen negatieve effecten hebben en geen belemmeringen vormen aangaande het functioneren van dit natuurgebied. Verder zijn in de omgeving van het plangebied geen provinciale ecologische verbindingzones aanwezig.

Beschermde soorten

In een bestemmingsplan moet aannemelijk worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding is. Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten naar verwachting in het plangebied aanwezig zijn en wat de ecologische gevolgen zijn van ingrepen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Deze analyse (zie ook bijlage 5) is gebaseerd op een veldbezoek van 15 oktober 2004 en ecologische inventarisatiegegevens van vergelijkbare stedelijke gebieden. Gedetailleerde ecologische gegevens van dit gebied zijn volgens het natuurloket vrijwel afwezig.

Flora

Het plangebied herbergt plantensoorten van zeer voedselrijke graslanden, ruigtes, oevers, sloten, bossen en struwelen. Bijzondere (Rode Lijst)soorten zijn, vanwege dit voedselrijke karakter, naar verwachting niet aanwezig. De in het plangebied aanwezige flora beperkt zich tot enkele in Nederland zeer algemene plantensoorten. De wettelijk beschermde zwanebloem, die overigens regionaal zeer algemeen voorkomt, kan voorkomen in watergangen. Andere beschermde soorten zijn niet bekend.

Vogels

Het openbare en privé-groen vormen het leefgebied voor verschillende soorten struweelvogels zoals merel, zanglijster, houtduif, roodborst, winterkoning, heggenmus, zwartkop, tijftjaf en boomkruiper. De gebouwen bieden broedgelegenheid aan soorten als huismus, spreeuw, witte kwikstaart en kauw. De oevers van watergangen vormen het broedgebied voor meerkoet, wilde eend en waterhoen. Het plangebied vormt in de herfst, winter en vroege voorjaar de tijdelijke verblijfplaats van vogels die broeden in noord- en oost Europa.

De beplantingen herbergen in de trektijd soorten als koperwiek, kramsvogel, staartmees, gaai en sijs. Ook is het gebied in de winter een aantrekkelijk jachtterrein voor sperwers.

Zoogdieren

Binnen het plangebied komen naar verwachting egel, mol, gewone bosspitsmuis, wezel, konijn, haas, veldmuis en bosmuis voor.

Verder kunnen passerende en foeragerende gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuizen en laatvliegers voorkomen. Deze dieren vliegen langs de boomkronen, bij lantaarnpalen, in parken en boven het water. De binnen de ontwikkelingsgebieden aanwezige gebouwen en bomen zijn ongeschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen.

Amfibieën en reptielen

Vanwege het vele open water en de begroeide oevers is het plangebied naar verwachting van betekenis voor amfibieën. Algemeen voorkomend zijn kleine watersalamander, gewone pad, groene kikker en bruine kikker. Deze soorten zullen naar verwachting vooral in en langs de watergangen van het sportcomplex en het weideland in de Reijerwaard voorkomen. Verder kan de meer zeldzame rugstreeppad in het plangebied voorkomen. Alle amfibieën zijn wettelijk beschermd. De rugstreeppad is een zwaar beschermde soort vanwege de vermelding in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Enkele amfibieën gebruiken groenvoorzieningen en tuinen om in te overwinteren.

Overige diersoorten

In het plangebied is een aandeel open water aanwezig. Hier kan de door de Flora- en faunawet beschermde kleine modderkruiper voorkomen.

Wettelijk beschermde insectensoorten zijn in het plangebied of in de directe omgeving naar verwachting niet aanwezig. Dergelijke soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied. Het plangebied voldoet daar niet aan.

Flora- en faunawet

Per 23 februari 2005 geldt het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten (Staatsblad 2004, 501) op de Flora- en faunawet. Dit besluit van 10 september 2004 maakt onderscheid in drie categorieën beschermde soorten.

Ten aanzien van categorie 1 (algemene soorten) en ruimtelijke ontwikkelingen het volgende:

Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 1 voor artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

De meeste soorten in het plangebied vallen onder deze categorie.

Een aantal zeldzamere soorten (zoals de kleine modderkruiper) en alle vogels vallen in categorie 2 (overige soorten) Hiervoor geldt het volgende:

Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 2 voor artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten.

Ervan uitgaande dat de initiatiefnemer ten tijde van de uitvoering nog niet beschikt over een goedgekeurde gedragscode, betekent dit dat voor deze soorten ontheffing moet worden aangevraagd. In de benodigde gedragscode zullen naar verwachting overigens bepalingen moeten worden opgenomen inzake het vermijden van verstoring van broedende vogels, het zo mogelijk verplaatsen van beschermde soorten naar veilige gebieden, etc.

Tenslotte is er categorie 3 die bestaat uit soorten van bijlage IV (zoals alle soorten vleermuizen) en een aantal overige zeldzame soorten. Voor deze soorten dient bij ruimtelijke ontwikkelingen altijd ontheffing aangevraagd te worden, indien vaste rust-, verblijfs- en voortplantingsplaatsen worden verstoord. Ook worden er eisen gesteld aan mitigatie en compensatie, dat aangetoond moet worden dat er sprake is van een zwaarwegend belang, dat alternatieven ontbreken en dat de gunstige staat van instandhouding van de te beschermen soorten niet in gevaar komt.

Met uitzondering van de aanwezige vogels en de kleine modderkruiper vallen alle soorten in het plangebied in categorie 1; hiervoor hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Indien de werkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen hoeft ook voor de vogels geen ontheffing te worden aangevraagd.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak consoliderend van aard met een aantal ontwikkelingen. Voor het gehele gebied van Ridderkerk-West gelden de volgende conclusies:

- Het plangebied is van enige ecologische betekenis en herbergt verschillende wettelijk beschermde soorten planten, vogels, amfibieën en zoogdieren. Deze soorten worden mogelijk beïnvloed door kleinschalige ingrepen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.
- Het starten van werkzaamheden tijdens het broedseizoen (maart tot en met eind juli) is niet toegestaan, aangezien dit verstoring van de broedvogels zou betekenen.
- Voor de algemene soorten (categorie 1) is geen ontheffing noodzakelijk, voor het mogelijk aantasten van de kleine modderkruiper wel. Naar de aanwezigheid van de rugstreeppad dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan eventuele werkzaamheden onderzoek te worden gedaan. Indien deze soort aanwezig is, geldt een zware ontheffingsprocedure waarbij onder andere nut en noodzaak moeten worden aangetoond. Indien de rugstreeppad wordt aangetast of verstoord, dient naast het aanvragen van ontheffing tevens te worden gecompenseerd of gemitigeerd.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

3.7. Conclusies ten behoeve van de planvorming

Op basis van de historische ontwikkeling en de ruimtelijke en functionele structuur zijn de volgende voor Ridderkerk-West karakteristieke structuren, elementen en kenmerken te onderkennen:

- de blokvormige basisvorm van Ridderkerk-West en de blokvormige indeling in buurten;
- de oude structuurlijnen zoals Ringdijk/Benedenrijweg, Lagendijk, Kerkweg, Blaakwetering, (Hogeweg, Kruisweg en Oudelandseweg, Kievitsweg);
- de sterke functionele en ruimtelijke afwisseling en kleinschaligheid langs de oudere structuurlijnen;
- de Ringdijk/Benedenrijweg als ruimtelijk-functionele scheiding tussen oorspronkelijk binnen- en buitendijks gelegen gebieden;
- de in ruimtelijke zin geleidelijke overgangszone van Ridderkerk-West naar het centrum versus de meer abrupte of harde overgangszones naar de overige gebieden (noord-, zuid- en westgrenzen);
- de agrarische restpercelen met hun karakteristieke slagenverkaveling en de wisselingen in het verkavelingspatroon;
- de deels op het oude agrarisch verkavelingspatroon gebaseerde stedenbouwkundige verkaveling;
- de aan het hoogteverschil van de dijk gerelateerde bebouwing ter hoogte van de (hooggelegen) Ringdijk/(laaggelegen) Benedenrijweg (vaak in de vorm van "rug aan rug" bebouwing);
- het ruimtelijk contrast tussen de noord- en zuidzijde van de Lagendijk;
- de aanwezigheid van oude boerderijen binnen het dorpsgebied;
- de diversiteit in woontypologieën;
- de groene setting van de wijk en de continuïteit van de groenstructuur binnen de wijk;
- de in ruimtelijke zin strategische ligging van met name de hogere bebouwing ten opzichte van de groen- en wegenstructuur;
- de directe nabijheid van sport- en recreatiegebieden.

Deze kenmerken vormen de basis voor de gebiedsspecifieke bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied.

4. Beeldkwaliteit Lagendijk

29

4.1. Beschrijving huidige situatie

De Lagendijk is een van de oude bebouwde dijklinten van Ridderkerk. De dijk vormde vroeger de hoger gelegen poldergrens tussen de polders Oud- en Nieuw Reijerwaard en vormde tevens de historische verbinding van de kerkring met het bebouwingslint van Rijsoord. Naast de hoge ligging ten opzichte van de omgeving kenmerkt de dijk zich door een sterk slingerend tracé en een kleinschalige uitstraling. Het bebouwingspatroon heeft een relatief open karakter met veel dorpsachtige bebouwing en groen. Aan de noordzijde van de dijk bevinden zich twee oude begraafplaatsen, waarvan één (ten oosten van de Frans Halsstraat) met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing van rond 1900.

De in de tijd gespreide en geleidelijke ontwikkeling van de dorpsbebouwing aan de dijk heeft gezorgd voor een authentieke, plaatsgebonden beeld en een gedifferentieerde ruimtelijke structuur. De bebouwing varieert van traditioneel tot nieuw en van kleinschalig tot meer groot-schalig. Meer naar het centrum komen tussen de woonbebouwing enkele winkels en horeca voor; in de richting van de rijksweg enkele oudere bedrijfsgebouwen. Tot op de dag van vandaag vormt de Lagendijk een bijzondere scheiding tussen de twee duidelijk van elkaar verschillende bebouwingszones aan de noord- en zuidzijde van de dijk.

Aan de zuidoostzijde wordt het ruimtelijk beeld bepaald door een relatief gesloten en kleinschalig dorpslint; aan de noordwestzijde is het ruimtelijk beeld veel meer open. Hier staan ook een aantal grote monumentale boerderijen. Dit verschil is verklaarbaar door het oorspronkelijk verschil in de verkavelingsrichting en de daarmee samenhangende bebouwingstypologie van de polders Oud- en Nieuw Reijerwaard.

Aan de noordwestzijde van de Lagendijk (de polder Oud Reijerwaard) liggen de oorspronkelijk agrarische kavels min of meer haaks op de dijk. De van oorsprong agrarische bebouwing kon zo aan de noordwestzijde van de dijk grondgebonden op bouwland (c.q. polder)niveau worden opgericht. Hierdoor staat de bebouwing op ruime individuele kavels en op relatief grote afstand van de dijk. Ook het merendeel van de aan de noordwestzijde gesitueerde burgerwoningen staat beneden het dijkniveau.

Aan de zuidoostzijde van de Lagendijk liep het oorspronkelijke kavelpatroon evenwijdig aan de dijk. De bebouwing werd hier hoog aan de dijk opgericht. Door de beperkte diepte van de kavels ten opzichte van de dijk lag het hier meer voor de hand over te gaan tot de bouw van burgerwoningen in plaats van agrarische "aan de polder" gerelateerde bebouwing. Door de hoge ligging aan de dijk bezitten veel woningen een extra benedenverdieping aan de achterzijde van het pand.

De bebouwing aan weerszijden van de dijk bestaat voor het grootste deel uit vrijstaande woningen. Aan de noordwestzijde staan ook enkele grote monumentale boerderijen. Aan de zuidoostzijde zijn de woningen relatief dicht opeenvoerbouwd, soms tegen elkaar aan. Hier komen ook een beperkt aantal twee-onder-een-kapwoningen en een rijtje met aaneengebouwde woningen voor. De bebouwing is hier direct georiënteerd op de dijk en min of meer in één rooilijn gebouwd, eventueel met kleine verspringingen. De oudere bebouwing bestaat voor het merendeel uit één laag met kap (eventueel bewoonde kap met vliering en/of dakkapellen). De meer recente bebouwing (van na de Tweede Wereldoorlog) bezit meestal een extra (slaapkamer)verdieping. Hierbij ontbreken veelal dakkapellen.

De voor het merendeel traditionele bebouwing is opgebouwd uit metselwerk van rode of gele baksteen en voorzien van zadeldaken (zowel langs- als dwarskappen) met rode of donkere pannen. Incidenteel komen ook schild- en mansardedaken voor. Slechts enkele woningen zijn voorzien van een plat dak. Veel gevels bezitten grotere horizontaal gelijnde raampartijen op de begane grond en kleinere op de verdieping. Sommige panden bezitten ook erkers of zijwaartse aanbouwen. Soms zijn gevels in een lichte kleur gepleisterd of voorzien van in kleur afwijkende plinten. Het houtwerk is in traditionele kleuren geschilderd en de bebouwing is voorzien van enige versieringen zoals gedetailleerde goten, gootklossen en windveren.

De erfafscheidingen aan de voorzijde van het huis bestaan veelal uit lage muren, hekwerken en hagen.

Het café op de hoek met de Frans Halsstraat bezit een schilddak. Door de deels wit gesausde muren, zwart houten aftimmeringen en de opvallend geverfde raamvensters vormt dit pand een markant herkenningspunt in de overgangszone van de oude dorpsbebouwing naar het meer eigentijdse centrum van Ridderkerk.

Omdat de boerderijen evenwijdig aan de lengterichting van de kavel werden opgericht, staat de bebouwing met de nokrichting min of meer haaks (onder een lichte hoek) op de dijk. De oude boerderijen zijn met het voorhuis op de dijk georiënteerd en bezitten aan deze zijde vaak interessante erven met grote solitaire bomen en bijzondere erfafscheidingen (sierhekwerk).

De oude boerderijbebouwing is veelal opgebouwd uit één bouwlaag met een hoge kap (eventueel gedeeltelijk bewoond) en voorzien van versieringen. Verspreid voorkomend gaat het onder meer om sierlijke dak- en raamlijsten, gemetselde gevelbeëindigingen of geschilderde timpaanachtige dakspiegels, windverenmuurankers, raamvensters en raampartijen met een roedenindeling en schuiframen. Het schilderwerk is meestal crèmewit met eventueel groen.

Verspreid langs de Lagendijk komt (binnen de woonsfeer) een aantal bedrijven voor die zich van oudsher hebben ontwikkeld uit aan-huis-gebonden en plaatselijk of regionaal georiënteerde bedrijvigheid. In een aantal gevallen laat het ruimtelijk beeld hier te wensen over. Vooral waar de oude bedrijfsbebouwing met de achterzijde grenst aan de zuidelijk van de Lagendijk gelegen en toegankelijke groenzones met open water, is het ruimtelijk beeld rommelig van aard.

4.2. Uitgangspunten bij (incidentele) toekomstige ontwikkelingen

De Lagendijk maakt deel uit van de historische ruimtelijke structuur van Ridderkerk. Bij nieuwe ontwikkelingen zullen een schaalvergroting langs het lint, een afwijkende oriëntatie van bebouwing en een versobering van de architectonische uitwerking minder goed passen bij de hoge beeldkwaliteit van de Lagendijk.

Het beleid is gericht op het behoud en de versterking van het dorpse karakter. Nieuwbouw en wijzigingen moeten passen binnen het afwisselende beeld en de individualiteit van de bestaande bebouwing.

Grootschalige vernieuwing en schaalvergroting moet worden voorkomen door onder meer het behoud van het open en afwisselende bebouwingspatroon en door een beoordeling op maat en schaal, traditionele vormgeving en kleur- en materiaalgebruik. In de Welstandsnota Ridderkerk van juli 2004 is hiertoe een specifieke gebiedsomschrijving van de Lagendijk opgenomen. Voor de ontwikkelingslocatie Lagendijk 104-106 gelden in verband met het bijzondere karakter van de locatie (het bouwen op basis van particulier opdrachtgeverschap) specifieke uitgangspunten. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting (paragraaf Lagendijk 104-106).

Behalve de in de Welstandsnota opgenomen criteria zijn in het kader van dit bestemmingsplan voor de direct langs de Lagendijk gelegen bebouwingszones vooral de onderstaande ruimtelijk relevante criteria voor de beeldkwaliteit van belang.

- De voorgevel van woningen dient op de Lagendijk te worden gericht en gebouwd te worden in de bestemmingsgrens met de bestemming Tuinen of de bestemming Verblijfsgebied.
- Bij nieuw te bouwen woningen boven aan de dijk verspringt de voorgevelrooilijn per één dan wel twee te bouwen woningen ten opzichte van de belendende woonbebouwing.
- Bij de nieuwbouw van woningen is de hoogte van de begane grondlaag meer dan de hoogte van een verdiepingslaag.
- Woningen worden voorzien van een zadeldak, puntdak of mansardedak.
- Bij nieuwbouw van woningen wordt minstens één parkeergelegenheid op het eigen erf en bij voorkeur naast de woning aangelegd.
- Bij bedrijven vindt de opslag en verhandeling van materiaal en/of materieel in pandig plaats of op aan het directe zicht van de openbare ruimte onttrokken terreindelen.

- Met betrekking tot de noordwestzijde van de Lagendijk.
 - Toekomstige woonbebouwing wordt uitsluitend gerealiseerd in de vorm van vrijstaande woningen.
 - Om het ruime doorzicht tussen de bebouwing te behouden bedraagt de afstand van de toekomstige vrijstaande hoofdgebouwen tot aan de erfgrans aan één zijde minimaal 5 m.
 - Bebouwing staat onder aan de dijk en wordt met minstens één zijgevel evenwijdig aan het verkavelingspatroon opgericht.
 - Nieuwe woonbebouwing bestaat uit maximaal twee lagen met kap waarbij de nokrichting zoveel mogelijk evenwijdig aan de oorspronkelijke agrarische verkaveling wordt geprojecteerd (bij voorkeur geen langskappen aan de dijkzijde).
- Met betrekking tot de zuidoostzijde van de Lagendijk.
 - Toekomstige woonbebouwing wordt uitsluitend gerealiseerd in de vorm van vrijstaande en/of twee-aaneen te bouwen woningen.
 - Nieuwe woningen worden hoog aan de dijk opgericht op een afstand van ten hoogste 12 m uit de as van de weg.
 - Om een relatief dicht bebouwingslint te bewaren bedraagt de afstand tussen de woningen maximaal 6 m.
 - De voorgevelrooilijnen liggen hoofdzakelijk evenwijdig aan de straat.
 - Nieuwe woonbebouwing bestaat in principe uit maximaal één laag met een kap aan de Lagendijk. Hiervan kan worden afgeweken wanneer de nieuwe woonbebouwing met een kopgevel aan de Lagendijk wordt opgericht. In dat geval zijn twee lagen met kap toelaatbaar.

5.1. Ontwikkelingsvisie

Ridderkerk bestaat uit meerdere, oorspronkelijke geheel zelfstandige kernen en wijken die veelal tot op heden een eigen karakteristiek beeld hebben kunnen ontwikkelen. Zo kenmerkt de ruimtelijke structuur van Ridderkerk West zich door een mozaïekachtige opzet met een verscheidenheid aan functies, bebouwde en onbebouwde gebieden, sferen en tijdsbeelden.

De kwaliteit van de woon- en leefomgeving in Ridderkerk staat onder een grote druk van de verstedelijking. Op dit moment is – mede uit oogpunt van milieueisen en de ruimtelijke kwaliteit – een verdere verstedelijking van Ridderkerk door middel van nieuwe grote uitbreidingsgebieden niet gewenst. Ruimte voor wonen en werken moet derhalve worden gevonden binnen de huidige contouren van het stedelijk gebied. Bij de stedelijke ontwikkeling van Ridderkerk zal in de nabije toekomst de nadruk niet zozeer op de ontwikkeling van grotere projectmatig opgezette woon- en werkgebieden komen te liggen, maar meer dan incidenteel op een herstructurering van minder omvangrijke bestaande delen van het stedelijk gebied.

Om deze reden is het bij de herstructurering van verspreid gelegen locaties binnen Ridderkerk en Ridderkerk-West belangrijk om ad-hoc ontwikkelingen te voorkomen. In het kader van de Notitie Woningbouwlocaties is ook voor Ridderkerk West een zorgvuldige analyse gemaakt van de mogelijke ontwikkelingen op de beschikbare locaties binnen de grotere structuur van de wijk. Zo bevinden zich nog op enkele plaatsen geïsoleerd gelegen agrarische kavels en bedrijven binnen het stedelijk gebied van Ridderkerk. In een aantal gevallen is hier vanwege het milieu of de ruimtelijke structuur een locale herstructurering gewenst.

Binnen Ridderkerk-West kan een herstructurering zich mede richten op een versterking van de herkenbaarheid en de hiërarchie binnen de ruimtelijke structuur. Daarbij moet rekening worden gehouden met de momenteel in gang zijnde herstructurering van het centrum van Ridderkerk die mogelijk een behoefte aan een nieuwe centrumontsluiting vanaf de Rotterdamseweg kan creëren. Voor een deel dienen de locale herstructureringsopgaven door vernieuwende stedenbouw en architectuur een duidelijke meerwaarde te hebben voor het ruimtelijk beeld van het omliggende gebied of de ruimtelijke hoofdstructuur van Ridderkerk-West te versterken. Voor een ander deel is het gewenst dat de herstructurering past binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur of karakteristiek van een bepaald gebied.

Voor het wonen binnen Ridderkerk ligt het beleidsaccent op het maken van een kwaliteits-sprong door het verbeteren van de woningvoorraad en het aanbieden van meer variatie in het woningaanbod, de vervanging van oudere delen van de woningvoorraad en aandacht voor wijk- en buurtbeheer. Hierdoor kunnen ook binnen West voldoende mogelijkheden worden aangeboden voor een wooncarrière binnen de eigen wijk.

Bij de herstructurering verdient naast de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing ook de kwaliteit van de openbare ruimte extra aandacht. In het kader van duurzaam Ridderkerk wordt aandacht gevraagd voor het behoud en de kwaliteit van openbare ruimte en water binnen de woongebieden. Water in de stad wordt als een aantrekkelijk ruimtelijk element gezien dat kan bijdragen aan de beeldkwaliteit van de omgeving en tot het realiseren van een veerkrachtiger watersysteem en extra waterberging. Hiertoe behoren naast het aanleggen van grotere wateroppervlakten in de randzone van het stedelijk gebied ook het herstellen van karakteristieke delen van het oorspronkelijke watersysteem binnen het stedelijk gebied.

Binnen het plangebied is een indeling gemaakt in een aantal specifieke assen, gebieden en locaties die voor herstructurering of aanpassing in aanmerking komen.

Assen

1. Verdere versterking van de Populierenlaan als belangrijkste stedelijke as binnen de ruimtelijke structuur van Ridderkerk West.
2. Versterking van de Burgemeester de Zeeuwstraat als een stedelijke as door middel van bebouwingsaccenten en een betere presentatie van gebouwen (onder andere de Riederborgh en bij de Fresiastraat).
3. Versterking van de beeldkwaliteit van de Lagendijk in samenhang met de herstructurering en ontwikkeling van potentiële woningbouwlocaties.
4. Versterking van de ruimtelijke uitstraling van de Koninginneweg en de Frans Halsstraat in verband met de ruimtelijk-functionele relatie met het in uitvoering zijnde centrumplan voor Ridderkerk.

Gebieden

5. Herstructurering van het centrumgebied bij de rotonde van de Populierenlaan en Burgemeester de Zeeuwstraat. Hierbij zijn vooral de versterking van de woonfunctie en mogelijk de herontwikkeling van voorzieningen bij het Prunusplantsoen en vervangende nieuwbouw voor het hoofdgebouw van het zorgcentrum van de Riederborgh van belang.
6. Ontwikkeling van de woningbouwlocatie aan de Lagendijk op het voormalige terrein van het tuindersbedrijf Van Pelt.
7. Uitbreiding begraafplaats aan de Lagendijk (in westelijke richting), reeds gedeeltelijk in gang gezet.
8. Versterken ruimtelijke continuïteit van de groenzone van de Blaakwetering (bijvoorbeeld ter hoogte van de nieuwe woningbouwlocatie achter de Lagendijk 104-106).
9. Vergroten van de waterbergingscapaciteit en het versterken van de recreatieve kwaliteiten/natuurwaarden door ontwikkeling van waterrijke gebieden in de noordwestelijke randzone van het groen- en recreatiegebied bij de Eikendreef/Kastanjelaan.
10. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de oudere woonbuurten in de omgeving van de Talmastraat en Dr. Kuiperstraat (binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur) onder meer door in dit gebied de oorspronkelijke oude waterloop naar de Blaakwetering te herstellen.

Locaties

11. Herstructurering van twee binnen de woonsfeer geraakte kleine bedrijvenlocaties aan de Lagendijk ten behoeve van woningbouw.
12. Op termijn (na bedrijfsbeëindiging) ontwikkeling van woningbouw op locatie aan de Sportlaan/Van de Bruggenstraat (garagebedrijf annex tankstation).
13. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het parkeer- en skate-gebied op de hoek van de Populierenlaan-Sportlaan.
14. Herinrichting park grenzend aan de Lohmanstraat.
15. Ontwikkeling woningbouwlocaties aan:
 - de Fresiastraat (uitbreiding "kop" van het appartementengebouw);
 - de Boksdooornstraat (nieuwbouw "De Riederborgh" en appartemententoren);
 - het Prunusplantsoen (bouw appartementengebouw met bereikbare woningen);
 - de Koninginneweg (bouw appartementengebouw en praktijkschool).

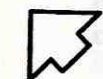
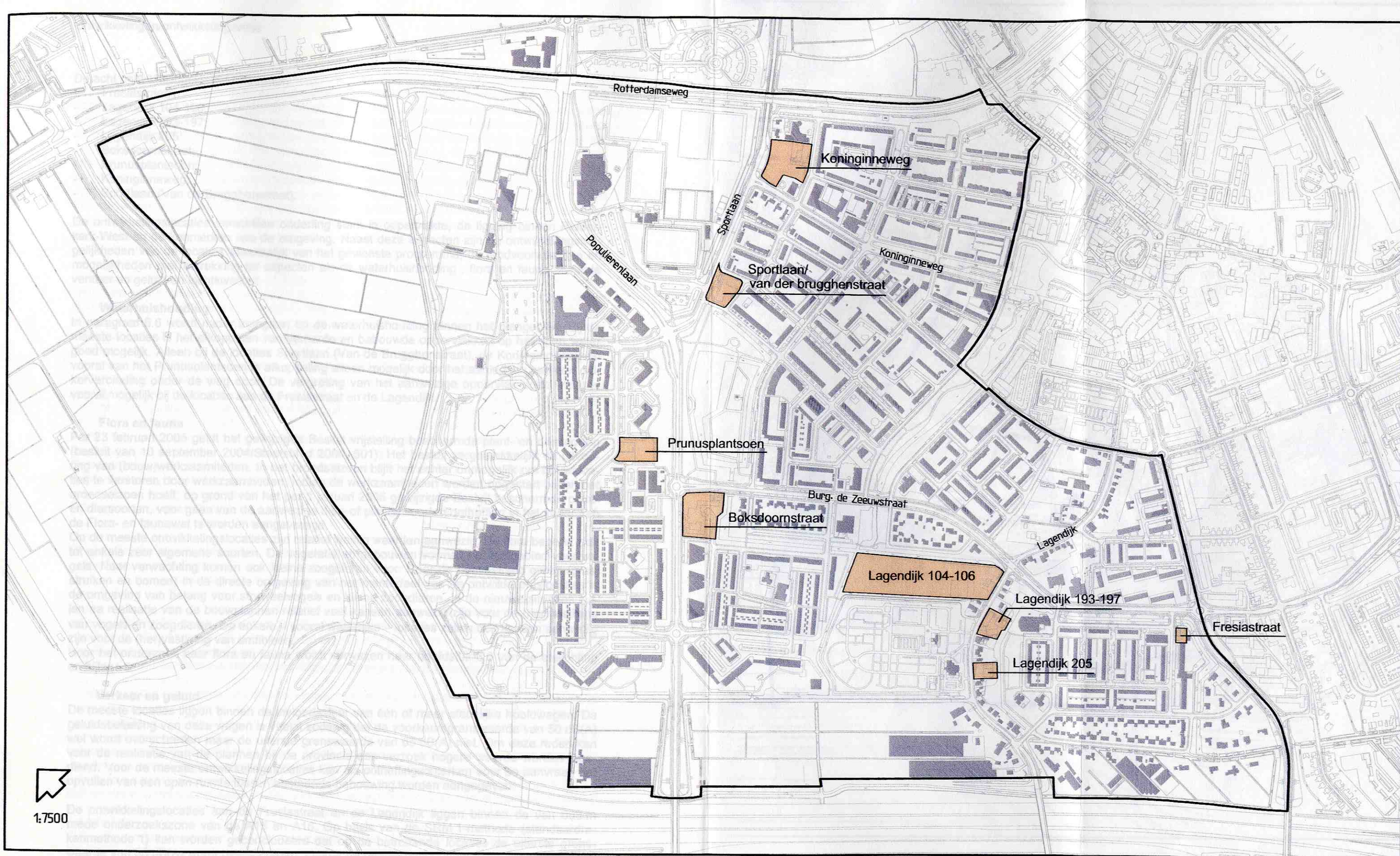
Routes

16. Aanleg voet-/fietstunnel Oudelandseweg-Oosterparkweg.

5.2. Ontwikkelingslocaties (zie figuur 5)

Binnen het plangebied liggen acht locaties waar zich op korte termijn kansen aanbieden voor een herstructurering of inbreiding ten behoeve van woningbouw. In deze paragraaf worden de specifieke ontwikkelingsmogelijkheden van de acht locaties belicht en wordt tevens aangegeven op welke wijze de beoogde ontwikkeling in juridisch-planologische zin in het bestemmingsplan kan wordt vastgelegd. Dit kan globaal gezien geschieden door het geven van:

- een directe bouwtitel (het direct aangeven van de gewenste bestemmingen);
- het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid;
- of – bij teveel onzekere factoren – het handhaven van de huidige bestemming (met later het volgen van bijvoorbeeld een artikel 19 lid 2 WRO-procedure).



1:7500



plangebied

figuur 5
ontwikkelingslocaties

De acht ontwikkelingslocaties betreffen:

- Fresiastraat;
- Lagendijk 104-106;
- Lagendijk 193-197;
- Lagendijk 205;
- Boksdornstraat;
- Prunusplantsoen;
- Koninginneweg;
- Sportlaan (Van de Bruggenstraat).

De ontwikkelingslocaties verschillen onderling sterk in oppervlakte, de ligging binnen Ridderkerk-West en de kenmerken van de omgeving. Naast deze aspecten zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van de locaties afhankelijk van het gewenste programma, de randvoorwaarden en mogelijkheden met betrekking tot aspecten als de waterhuishouding, flora en fauna alsmede verkeer en geluid en luchtkwaliteit.

Waterhuishouding

In paragraaf 6.6 wordt nader ingegaan op de waterhuishouding binnen het plangebied. Bij de meeste locaties is het afkoppelen van verharde en bebouwde oppervlakken op het open water goed mogelijk. Alleen bij de locaties Sportlaan (Van de Bruggenstraat), de Koninginneweg en vooral van het Prunusplantsoen is afkoppeling alleen mogelijk door het aanleggen van een duikerverbinding onder de weg door. De vergroting van het aanwezige oppervlak open water is vooral mogelijk bij de locaties aan de Fresiastraat en de Lagendijk.

Flora en fauna

Per 23 februari 2005 geldt het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten (besluit van 10 september 2004/Staatsblad 2004, 501). Het besluit vergemakkelijkt de uitvoering van (bouw)werkzaamheden. In het broedseizoen blijft het echter onmogelijk om bouwlocaties te verstoren door werkzaamheden. Indien de werkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen hoeft, op grond van het per 1 januari 2005 gewijzigde Besluit beschermde plant- en diersoorten, voor geen van de aanwezige dier- of plantensoorten ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Op de meeste ontwikkelingslocaties zijn relatief weinig waarden aanwezig. De flora beperkt zich tot enkele zeer algemene soorten. De vegetatie en gebouwen vormen het leefgebied voor vogels. Naar verwachting komen ook kleine zoogdieren voor. Door de hoeveelheid groen (gras, struiken en bomen) in de directe omgeving van het merendeel van de ontwikkelingslocaties is de omgeving van belang voor struweelvogels en kleine zoogdieren. In de nieuwe situaties zullen na realisatie van de bouwplannen relatief veel kansen aanwezig zijn voor de (her)vestiging van vogels en zoogdieren. Op enkele – vooral waterrijke – locaties zullen ook kansen aanwezig zijn voor de (her)vestiging van amfibieën.

Voor het onderzoek naar flora en fauna wordt verwezen naar hoofdstuk 3.6 van de toelichting en bijlage 5.

Verkeer en geluid

De meeste locaties liggen binnen de invloedssfeer van één of meer stedelijke hoofdwegen. De geluidsbelasting van deze wegen is veelal zodanig dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wel wordt overschreden maar de uiterste grenswaarde van 65 dB(A) niet. Om deze reden kan voor de realisatie van de plannen bij de provincie een verzoek hogere waarde worden ingediend. Voor de meeste ontwikkelingslocaties kan als ontheffingscriterium voor de aanvraag het opvullen van een open ruimte tussen bestaande bebouwing worden aangegeven.

De ontwikkelingslocaties aan de Fresiastraat en de Lagendijk liggen binnen de van 600 m brede onderzoekszone van de A15 en A16. Op basis van de SRM 1-methode (standaardrekenmethode 1) kan worden geconcludeerd dat op de betreffende locaties de uiterste grenswaarde van 55 dB(A) wordt overschreden. Omdat de relatief eenvoudige SRM 1 methode geen rekening houdt met de geluidsreductie door de aanwezige geluidsschermen langs de rijkswegen is met behulp van de SRM 2 nader geluidsonderzoek verricht.

Voor het onderzoek en de conclusies met betrekking tot verkeer en geluid wordt verwezen naar paragraaf 6.3 van de toelichting.

Fresiastraat

Deze ontwikkelingslocatie betreft de directe omgeving van het op de hoek van de Geerlaan en de Burgemeester de Zeeuwstraat gelegen appartementencomplex. Bij het 4 woonlagen tellende woongebouw (maaiveld en drie verdiepingen) kan ter hoogte van de Burg. de Zeeuwstraat een nieuwe kop met appartementen in 6 woonlagen (op een onderbouw met bergingen) worden aangebouwd. De bestaande aangebouwde bergingen en de bebouwing van het autobeklederij-bedrijf K. Roodenburg moeten daarvoor worden gesloopt. Het bestaande trappenhuis kan daarbij worden benut voor de ontsluiting van de toe te voegen appartementen. De nieuwe appartementen moeten worden gerealiseerd op een nieuwe onderbouw met bergingen. Indien de benodigde oppervlakte aan bergingen uitsteekt ten opzichte van de nieuwe appartementen kan het dak van de bergingen worden benut voor de aanleg van terrassen bij de woningen op de 1^e verdieping.

Door de drie extra bouwlagen ten opzichte van het bestaande gebouw zal de nieuwe kop een stedenbouwkundig accent vormen bij de rotonde. De uitstraling van het appartementencomplex wordt versterkt door de nieuwbouw gedeeltelijk op te richten in de te verruimen waterpartij. Naast de esthetische kwaliteiten maakt het vergrootte wateroppervlak ook extra waterberging en de afkoppeling van de dakvlakken mogelijk.

Volgens de Welstandsnota van juli 2004 ligt de locatie binnen het gebied "Woonwijken '50-'60".

Voor de locatie Fresiastraat wordt uitgegaan van 12 appartementen met een oppervlakte van circa 120 m². Bij dit aantal woningen kan de extra parkeerbehoefte binnen de omgeving worden opgevangen. Uitgaande van de huidige parkeernorm van 1,8 pp per woning zijn extra 22 parkeerplaatsen vereist. De ruimte voor deze parkeerplaatsen kan gevonden worden:

- aan de noordwestzijde van de Fresiastraat;
- aan de zuidoostzijde van de Fresiastraat;
- door uitbreiding van de nabije parkeerhaven aan de Irisstraat.

Om de reeds aanwezige parkeerdruk in de omgeving van de locatie te ontlasten kunnen ook aan de zijde van de singel langs de Irisstraat extra parkeerplaatsen worden aangelegd.

Overigens zullen ten tijde van de realisering van het project actuele parkeernormen, uitgaande van CROW, worden gehanteerd.

De nieuwbouw wordt bestemd als "Woondoeleinden W(g) 21". Een deel van de mogelijk uitsteekende onderbouw zal bestemd worden als "Woondoeleinden 3". De onbebouwde terreindelen worden bestemd als "Verblijfsgebied", "Groenvoorzieningen" en "Water".

Lagendijk 104-106

Het stedenbouwkundig plan voor de locatie Lagendijk (het oorspronkelijk tuindersbedrijf Van Pelt) gaat uit van de bouw van 27 vrijstaande woningen op kavels van ruim 500 m² of meer. Door de beschikbare woonkavels direct aan de toekomstige bewoners uit te geven wordt hen de mogelijkheid geboden om zelfstandig een bouwplan te (laten) ontwikkelen.

De ontwikkelingslocatie wordt in het zuiden ontsloten vanaf de Lagendijk en in het noordoosten vanaf de Ferdinand Bolstraat. Voor het langzaam verkeer wordt vanuit de noordwesthoek van de locatie een brug aangelegd naar het voet-/fietspad aan de oostzijde van de begraafplaats "Vredehof".

Uitgaande van de aanleg van één opstelplek per woning moeten bij een parkeernorm van 2,0 (1,0 voor een opstelplek op het erf en 1,0 voor parkeren in de openbare ruimte) 27 parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden aangelegd. Hierbij wordt voor de woningen aan de Lagendijk uitgegaan van langsparkeren bovenaan de dijk. In het achter deze zone gelegen gebied moeten dus 24 parkeerplaatsen worden aangelegd.

In het stedenbouwkundige plan is rekening gehouden met een aanzienlijke vergroting van het waterareaal. Door de directe nabijheid van open water is het afkoppelen van daken en schone verharde oppervlakten op het open water goed mogelijk. Aan de oostzijde wordt langs het water een brede oeverzone ingericht. Omdat deze oeverzone echter niet breed genoeg is om hier ook een speelplek in te passen zal hiervoor ruimte worden gezocht binnen de groenzone van de aangrenzende Ferdinand Bolstraat.

De locatie ligt op de overgang van een hoger gelegen cultuurhistorisch bebouwingslint naar een polder met een meer eigentijdse bebouwingskarakteristiek. Om de onbebouwde noordzijde van het dijklichaam van de Lagendijk vrij te houden van bebouwing bedraagt de afstand van de rooilijn van de bij de dijk gelegen woningen tot aan de as van de dijk circa 18 m. Bij de overige woningen ligt de rooilijn op 5 m uit de bestemmingsgrens.

Voor de beeldkwaliteit is voor een aantal aspecten een onderscheid aangebracht in de direct aan de Lagendijk gelegen bebouwingszone en drie daarachter gelegen woonclusters in het poldergebied.

De woningen zijn individueel en afwisselend vormgegeven. Het van oorsprong agrarische Ridderkerk bezit in delen nog een dorpse uitstraling. De bouw van woningen in de vorm van aan een landelijk gebied refererende boerderette's met laag doorgezette schilddaken, wolfseinden of uilenborden wordt echter binnen de hedendaagse, meer stedelijke context van Ridderkerk als niet passend beschouwd.

Drie woningen aan de Lagendijk:

bouwmassa:	twee bouwlagen met kap; de hoofdmassa, gevelopbouw en schaal van de woning harmoniëren met het totaalbeeld van de Lagendijk; uit- en aanbouwen zijn ondergeschikt en voegen zich in het ontwerp van het hoofdgebouw;
bouwstijl:	duidelijk individueel en afwisselend vormgegeven woningen met traditionele stijkenmerken (relatief hoog en slank, fijne detaillering, belijning en baksteenpatronen);
oriëntatie:	directe oriëntatie (kopgevel met voordeur, erkers en balkons) op de Lagendijk; balkons (met eventueel loggia) worden bij voorkeur geïntegreerd met onderliggende erkers;
kapvorm:	zadel-, of mansarde kap met minimale hellingshoek van 50 graden;
gothoogte:	4-6 m;
bouwhoogte:	maximaal 11 m;
materialen:	traditionele bouwmaterialen zoals aarde kleurige baksteen met pannendak, riet of leisteen; traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen;
kleurgebruik:	terughoudend kleurgebruik (met aardekleuren); kozijnen, deuren en vensters in gebroken wit en donkergroen.

Eerste cluster (traditionele stijl):

bouwmassa:	1 - 1,5 bouwlaag met een dominante kap; de gevelopbouw wordt gekenmerkt door horizontale belijningen;
bouwstijl:	villaparkachtige uitstraling;
kapvorm:	kappen met een hellingshoek van 45 graden of meer; zadeldaken (loodrecht op de straat), samengestelde daken of mansardedaken;
gothoogte:	maximaal 4,5 m;
bouwhoogte:	maximaal 10 m;
materialen:	traditionele bouwmaterialen als (roodbruine) baksteen, hout, pannendaken, leien of riet;
kleurgebruik:	aardekleuren; kozijnen, deuren en vensters in gebroken wit, donkergroen of donkerrood.

Tweede cluster (villa stijl):

bouwmassa:	twee bouwlagen met een prominente kap; de gevelopbouw wordt gekenmerkt door een goede balans van horizontale en verticale belijningen;
bouwstijl:	villa- en herenhuisstijl;
kapvorm:	zadel- of puntdaken met een hellingshoek van minimaal 35 graden;
gothoogte:	maximaal 6 m;
bouwhoogte:	maximaal 11 m;
materialen:	(roodbruine) bakstenen of stucwerk en pannendaken;
kleurgebruik:	deuren en vensters in combinatie van gebroken wit en geel, donkergroen, blauw of rood.

Derde cluster (modern stedelijk):

- bouwmassa: kubistische bouwwijze in maximaal drie bouwlagen; de gevelopbouw wordt gekenmerkt door een combinatie van horizontale en verticale belijningen;
- bouwtijl: modern stedelijke en bijzondere bouwstijlen;
- kapvorm: platte daken met eventueel gedeeltelijk schuin dak en een bijzondere dakopbouw of lessenaarsdaken;
- bouwhoogte: maximaal 9 m;
- materiaal: modern materiaalgebruik eventueel in combinatie met gepleisterde gevels en relatief veel glas;
- kleurgebruik: terughoudende kleuren (voorkeur voor een lichte kleurstelling) met toevoeging van kleuraccenten.

De locatie wordt direct bestemd ten behoeve van "Woondoeleinden", "Verblijfsgebied", "Groenvoorzieningen" en "Water". Aan de noordzijde (omgeving Seringenstraat) zal een deel van de gronden tevens worden bestemd als "Primair waterstaatsdoeleinden". De inrichting van deze zone dient over een breedte van 5 m vrij gehouden te worden van gebouwen.

Lagendijk 193-197

Voor deze voormalige bedrijfskavel wordt een bouwplan ontwikkeld voor de bouw van 6 twee-onder-een-kapwoningen met garages. Voor iedere garage wordt op het eigen erf minstens één parkeerplek aangelegd. Verder kan worden geparkeerd aan de straat.

Het huidige terrein is grotendeels bebouwd en verhard. Een groot deel van het beschikbare kaveloppervlak zal als tuin worden ingericht. Tevens wordt het aan de zuidzijde gelegen water verbreed. Hierdoor wordt ook extra waterberging gerealiseerd.

Voor de Lagendijk is een bijzonder welstandsregiem van toepassing. De Welstandsnota geeft aan dat de locatie deel uitmaakt van het gebiedstype "Lintbebouwing Lagendijk". Met betrekking tot de specifieke beeldkwaliteits-eisen van de Lagendijk wordt verder verwezen naar hoofdstuk 4 van de toelichting (Beeldkwaliteit).

De gronden worden bestemd voor "Woondoeleinden" W(t)(6)6, "Tuinen" en "Water". Om aan de Lagendijk een kleinschalig ruimtelijk beeld te bewerkstelligen is aan de straatzijde op de plankaart een verspringende rooilijn aangegeven. Als de woningen met een langskap aan de weg worden gesitueerd, dan bedraagt de goothoogte aan de dijk maximaal 4 m.

Lagendijk 205

De locatie betreft een voormalige bedrijfskavel aan de zuidoostzijde van de Lagendijk ter hoogte van het rouwcentrum van de begraafplaats "Vredehof". Er zijn nog geen concrete plannen voor de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie. De locatie wordt geschikt gevonden voor de bouw van maximaal vier woningen (vrijstaand en/of twee-onder-een-kap). Vanwege de na te streven beeldkwaliteit van de Lagendijk is het gewenst om op deze locatie gebruik te maken van verspringende rooilijnen met een bebouwingsafstand (van het hoofdgebouw) van maximaal 12 m uit de as van de Lagendijk. Bovendien is gewenst de woningen direct te ontsluiten vanaf en te oriënteren op de Lagendijk.

Ter hoogte van de locatie heeft de aan de achterzijde van de kavel gelegen waterpartij een breedte van circa 7 m. Deze waterpartij kan hier in aansluiting op het oostelijke deel van de waterpartij verbreed worden tot circa 11 m door de kavel met circa 4 m in te korten. Door de aanwezigheid van open water direct aan de westzijde van de locatie zijn er goede mogelijkheden om de toekomstige daken en verharde oppervlakten af te koppelen op het open water. Ook kunnen de oevers op een natuurvriendelijke wijze worden ingericht.

Voor de Lagendijk is een bijzonder welstandsregiem van toepassing. De Welstandsnota geeft aan dat de locatie deel uitmaakt van het gebiedstype "Lintbebouwing Lagendijk". Met betrekking tot de specifieke beeldkwaliteits-eisen van de Lagendijk wordt verder verwezen naar hoofdstuk 4 van de toelichting (Beeldkwaliteit).

De gronden worden bestemd als "Woondoeleinden (vrijstaan of twee aaneen) W(t)(4)6", "Tui-nen" en "Water". Als de woningen voorzien worden van een langskap, dan bedraagt de goot-hoogte aan de dijk maximaal 4 m.

Boksdooornstraat

Deze locatie ligt op de hoek van de Populierenlaan en de Burgemeester de Zeeuwstraat. Hier zal een nieuw hoofdgebouw voor het zorgcentrum "De Riederborgh" worden gebouwd. In het hoofdgebouw worden naast algemene voorzieningen circa 115 verpleeg- en verzorgkamers ondergebracht. De hoofdmassa van de (24 m hoge) nieuwbouw bestaat uit 6 bouwlagen en is in architectuur afgestemd op de drie naastgelegen trapeziumvormige appartementgebouwen. Aan de zijde van de Populierenlaan wordt de nieuwbouw met een overdekte loopbrug verbonden met het naastgelegen appartementgebouw. Aan de andere zijde komen twee aangebouwde vleugels in 4 bouwlagen (16 m hoog).

Ten noordoosten van het nieuwe hoofdgebouw wordt ter hoogte van de rotonde in de Populierenlaan ruimte gereserveerd voor een (maximaal) 50 m hoge vrijstaande woontoren met zorg- en koopappartementen. Ook dit appartementengebouw wordt met een loopbrug verbonden met het nieuwe hoofdgebouw. Hoewel deze woontoren deel uitmaakt van een groter stedenbouw-kundig patroon vanaf de Seringenstraat naar de Burgemeester de Zeeuwstraat kan het gebouw wel een duidelijk stedenbouwkundig accent gaan vormen aan de zijde van de rotonde en een zekere ruimtelijke relatie bezitten met de aan de overzijde van de rotonde aanwezige apparte-mentengebouwen.

De parkeerbehoefte is bepaald op basis van een parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per zorgappartement en 1,8 parkeerplaatsen per regulier appartement. In de openbare ruimte kun-nen op maaiveldniveau circa 95 parkeerplaatsen worden aangelegd. Deze volstaan ruim-schoots om te voorzien in de parkeerbehoefte van het nieuwe hoofdgebouw. De parkeerbehoef-te vanwege de woontoren kan worden opgevangen door naast de capaciteit op het maaiveld ook onder het gebouw te parkeren en/of direct aan de zuidoostzijde van de woontoren een par-keerdek te bouwen. Het terrein wordt aan de noordzijde via een parallel aan de Populierenlaan geprojecteerde ventweg ontsloten.

De locatie ligt volgens de Welstandsnota in het gebied "Woonwijken '50-'60. In verband met de directe samenhang tussen de locatie en de drie naastgelegen appartementengebouwen aan de Boksdooornstraat waarvoor het gebiedstype "Woonwijken '90-'05" van toepassing is wordt dit laatste gebiedstype ook voor de locatie meer van toepassing geacht. Voor de geplande woontoren zal in verband met de beoogde hoogte ook sprake moeten zijn van een zekere afstemming op het eveneens nabijgelegen gebiedstype "hoogbouw".

Het nieuwe hoofdgebouw van het zorgcentrum wordt bestemd als "Maatschappelijke doelein-den" met een bouwhoogte van gedeeltelijk 16 en gedeeltelijk 24 m (M16, M24). De woontoren wordt bestemd "Woondoeleinden (gestapeld en tevens maatschappelijke voorzieningen)" met een bouwhoogte van 50 m (W(g)(m)50). Ter plaatse van het beoogde parkeerdek worden de gronden bestemd als "Woondoeleinden" met toevoeging van de subbestemming "parkeren" en met een maximale bouwhoogte van 4 m (Wp4). Overige gronden worden bestemd als Maat-schappelijke doeleinden, zonder gebouwen (M(z)).

Prunusplantsoen

Ter plaatse van het speelveld ten westen van de twee hoge woontorens is ruimte voor de bouw van een L-vormig appartementengebouw met 40 tot maximaal 60 bereikbare woningen. Het huidige speelveld wordt in het kader van de voorgenomen herinrichting van het nabijgelegen park aan de Lohmanstraat binnen dit park opgenomen. De bouwhoogten en de begrenzingen van het nieuwe appartementengebouw zijn afgestemd op de directe woonomgeving (winkels met bovenwoningen en de woontorens aan het Prunusplantsoen). Met betrekking tot de vorm-geving wordt uitgegaan van een oplopend woongebouw in 5 tot maximaal 8 woonlagen boven een half verdiept aan te leggen kelderlaag met bergingen en zo nodig parkeergelegenheid.

Het stedenbouwkundig plan voorzien in een nieuwe auto-ontsluiting ter hoogte van het huidige fietspad vanaf de Prunuslaan naar het parkeerterrein achter de winkels. Deze ontsluiting zal ook van betekenis zijn voor de bevoorrading van de nabijgelegen buurtwinkels.

Voor de locatie is ingevolge de Welstandsnota het gebiedstype "Hoogbouw" van toepassing. Vanwege de nabijheid van de twee woonflats aan het Prunusplantsoen is het gewenst het materiaal- en kleurgebruik van het nieuwe appartementengebouw op deze twee woonflats af te stemmen. Hierdoor kan het stedenbouwkundig patroon verder worden versterkt. De aanleg van een nieuwe ontsluiting op de Prunuslaan en de gekozen ruimte tussen de nieuwbouw en de bestaande bebouwing moeten samen met een juiste groeninrichting zorgen voor een zekere mate van transparantie in het ruimtelijk beeld en voor een eigen plek van de nieuwbouw binnen de omgeving.

Uitgaande van 40 bereikbare woningen is een parkeernorm van minimaal 1,5 parkeerplaats per woning vereist. Doordat de oorspronkelijke bedrijfslocatie aan de Platanenstraat 4 in gemeentelijk eigendom is verworven, kunnen circa 60 parkeerplaatsen in de openbare ruimte in de omgeving van het nieuwe woongebouw worden gerealiseerd. Keuze voor meer woningen zal het noodzakelijk maken om een gebouwde parkeervoorziening – bijvoorbeeld halfverdiept – te realiseren. Bij duurder woningen is tevens een hogere parkeernorm (minimaal 1,8 parkeerplaats per woning) vereist.

Overigens zullen ten tijde van de realisering van het project actuele parkeernormen, uitgaande van CROW, worden gehanteerd.

Omdat nog geen concrete bouwplannen voor de locatie zijn ontwikkeld is een ruim bouwvlak aangegeven. Ook is een zonering binnen de bestemming "Woondoeleinden (gestapeld)" aangebracht. Voor het naar de Populierenlaan toegekeerde deel van de locatie geldt een bouwhoogte van maximaal 26 m; voor het ten noordoosten hiervan geprojecteerde gedeelte een bouwhoogte van maximaal 20 m. Aan de zijde van de Prunuslaan wordt de groenstrook langs de weg vanaf de bestaande woontorens doorgetrokken. Deze groenstrook wordt bestemd als "Groenvoorzieningen". De overige onbebouwde gronden worden bestemd als "Verblijfsgebied".

Koninginneweg

De locatie ligt op de hoek van de Koninginneweg, Sportlaan en M. van Comenestraat. De Koninginneweg vormt een belangrijke verbinding naar het centrum van Ridderkerk. Om de entree vanaf de Sportlaan te verduidelijken wordt hier een bijzonder vormgegeven woongebouw voorgesteld, waarbij aan de zijde van de Sportlaan de bouwhoogte in de richting van de Koninginneweg oploopt. De begane grondlaag en delen van de eerste en tweede verdiepingslaag kunnen worden benut voor de huisvesting van een (praktijk)school en de mogelijke herhuisvesting van peuterspeelzaal Dribbel, die nu op de locatie is gevestigd.

Indien meer ruimte voor onderwijs noodzakelijk blijkt en een gezamenlijk gebouw niet-realiseerbaar is, dan kan ook worden gekozen voor een woongebouw op de hoek Sportlaan Koninginneweg en een "solitair" schoolgebouw op het resterende deel van de locatie.

De ligging en de omliggende bebouwing vereisen een hoge beeldkwaliteit aan alle zijden van het gebouwencomplex. In het bijzonder is aan de Koninginneweg een representatieve uitstraling van belang. Door de op de hoek van de Sportlaan en Koninginneweg gelegen kop van het gebouw op kolommen te bouwen kan een markant ruimtelijk beeld worden gecreëerd waarbij ook zicht wordt geboden op de solitaire boom en de kerk.

De centrale entree van het gebouwencomplex wordt vanaf de M. van Comenestraat voorgesteld. Hierdoor is geen aanleg van een ontsluiting op de drukkere Koninginneweg nodig en kan de bestaande solitaire boom bij de kerk blijven staan.

De bebouwing in de omgeving dateert vooral uit de periode 1950-1960 en wordt gekenmerkt door een grote diversiteit qua type en architectuur. Hoewel met het oog op de representatieve ligging van de locatie een markant gebouw gewenst is, zal bij het ontwerp voor het nieuw te bouwen complex goed rekening gehouden moeten worden met de – uitgaande van het gecombineerde programma en de beheersde architectuur in de omgeving.

Om de bouw van de woningen en voorzieningen mogelijk te maken, wordt op de plankaart een ruim bouwvlak aangegeven. De gronden krijgen hier een dubbele bestemming te weten "Woondoeleinden (gestapeld)" en "Maatschappelijke doeleinden". In de voorschriften is opgenomen dat maatschappelijke voorzieningen mogen worden gerealiseerd op de begane grond, de eerste en de tweede verdieping.

Aan de zijde van de M. van Comenestraat bedraagt de bouwhoogte deels maximaal 8 en deels maximaal 12 m; aan de zijde van de Sportlaan wordt een bouwvlak verdeling in vier bouwhoogten aangegeven. De maximale bouwhoogte bedraagt hier 24 m.

Delen van de locatie worden voorzien van de aanduiding (z) zonder bebouwing (in verband met het benodigde parkeerareaal en de ontsluiting) en als "Groenvoorzieningen".

Sportlaan (Van de Bruggenstraat)

De locatie ligt op de hoek van de Sportlaan en de Groen van Prinstererweg tegenover het park aan de Lohmanstraat en het sportveldencomplex. De locatie omvat de gronden van het tankstation, Tamoil en De Sprint. Gezien de bijzondere ligging van de locatie in het zicht van de kruising Populierenweg/Sportlaan ligt de bouw van een representatief appartementengebouw met een eigen parkeerkelder het meest voor de hand (met eventueel een deel eengezinswoningen als overgang naar de oostelijk gelegen woonstraat. De locatie kan echter pas worden benut voor woningbouw nadat de bedrijfsvestiging is opgeheven.

De locatie biedt ruimte aan de bouw van circa 40 (luxe) appartementen. Bij de ontwikkeling van een appartementengebouw op deze locatie wordt uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 17 m en een afstand uit de as van de omliggende wegen van ten minste 12 m. Op basis van een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per appartement zal rekening moeten worden gehouden met de aanleg van totaal circa 72 parkeerplaatsen in de openbare ruimte en in een gedeeltelijk gebouwde voorziening. Ook hier geldt dat op het moment van realisering actuele CROW-normen zullen moeten worden toegepast.

Omdat de bedrijfsfunctie nog niet is opgeheven, wordt de bedrijfsbestemming gehandhaafd en worden de gronden voorzien van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningbouw met een bouwhoogte van maximaal 17 m (alsmede verkeersdoeleinden, verblijfsgebied, tuinen, groenvoorzieningen en water).

Onderstaand worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven. Dit is niet alleen van belang voor de toets van de uitvoerbaarheid van nieuwe ontwikkelingen, maar vormt ook de basis voor actieve handhaving en beheer.

6.1. Bedrijven

Algemeen

In het plangebied is een aantal bedrijven aanwezig. Om hinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, zijn grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. Uitgaande van de afstand tussen de bedrijfspercelen en milieugevoelige functies (woningen), in relatie tot het gebiedstype, wordt in de voorschriften bepaald welke bedrijfsactiviteiten worden toegelaten (milieuzonering). In de planvoorschriften wordt voor dit doel gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Als belangrijkste bron bij het opstellen van deze Staat is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere gebiedstypen worden afgeweken van deze richtafstanden. Hieronder wordt dit nader toegelicht. Voor een nadere toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de uitgangspunten van milieuzonering wordt verwezen naar bijlage 1.

Plangebied

Het plangebied is opgebouwd uit verschillende functionele deelgebieden: naast grotere aangesloten woonbuurten komen er verspreid gelegen kantoor- en bedrijfsgebouwen, winkels en maatschappelijke voorzieningen voor. De hoeveelheid bedrijven in West is beperkt. De meeste bedrijven liggen in de omgeving van de Lagendijk en de Oudelandseweg, dus aan de rand van de wijk. Daarnaast liggen verspreid over het plangebied nog enkele bedrijven. De meeste bedrijven liggen in gebieden met een gemengd karakter. De gemeente wil dit gemengde karakter dat veelal historisch is gegroeid van deze gebieden in stand houden. Naast de aanwezige woonfunctie is er hierbij sprake van andere functies in de directe omgeving, zoals bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen, maar ook horeca-activiteiten. In deze gebieden zijn bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toelaatbaar. Dit zijn bedrijven die toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in een gebied met gemengde functies. Een enkel bedrijf ligt in een omgeving die getypeerd wordt als "rustige woonwijk" (hoveniersbedrijf aan de Hovystraat en de brandweerkazerne aan de Meester Troelstrastraat). Hier is alleen een bedrijf uit categorie 1 van de Staat toelaatbaar. Daarnaast bevindt zich aan de Kruisweg ter hoogte van de aansluiting van de Rotterdamseweg op de rijksweg nog een koeriersdienst.

Beoordeling bestaande bedrijven

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 2). Enkele bedrijven passen niet binnen de algemene toelaatbaarheid, maar worden in een hogere categorie ingeschaald. Het is om milieuhygiënische redenen echter niet noodzakelijk en wenselijk om deze bedrijven te saneren of te beëindigen. De bedrijven krijgen derhalve een specifieke subbestemming. Dit houdt in dat bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing zich slechts een soortgelijk bedrijf kan vestigen, of een bedrijf dat wel toelaatbaar wordt geacht.

Externe veiligheid

Vuurwerk

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hieruit blijkt dat bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) positief kunnen worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés) wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstand, dient of een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd waardoor dit wel het geval is, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden zijn gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats tot aan de bestemmingsgrens van de kwetsbare objecten.

Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 m tussen de deuropening van de opslagplaats en (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

In het plangebied is één kleinschalig bedrijf voor verkoop/opslag van vuurwerk gevestigd (opslag < 10.000 kg) aan de Dr. Colijnstraat 22 (Sporthuis de Markt). De aan te houden afstand van 8 m is dermate klein dat hieraan reeds wordt voldaan of kan worden voldaan door onder andere het treffen van bouwkundige voorzieningen op het terrein zelf. Nadere regulering kan via het milieuspoor plaatsvinden.

Horeca

In het plangebied zijn verschillende horecagelegenheden aanwezig. Bij horeca wordt net zoals bij bedrijven ernaar gestreefd de milieubelasting voor de woningen zo veel mogelijk te beperken door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van deze activiteiten. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten: aanwezige horecagelegenheden worden volgens deze staat ingeschaald. In de Staat van Horecagelegenheden wordt middels verschillende categorieën aangegeven of de milieubelasting van een horecagelegenheid toelaatbaar kan worden geacht. Voor een toelichting op de in het bestemmingsplan gehanteerde Staat van Horecabedrijven en de daaraan gekoppelde toelaatbaarheid in het plangebied wordt verwezen naar bijlage 3.

Uitgangspunt voor de bestemming van de horecagelegenheden vormt het in 2001 vastgestelde Parapluplan horecabeleid.

Het merendeel van de horecabedrijven in het plangebied bevindt zich in panden met een gemengde functie waarbij naast horeca ook detailhandel en/of wonen aanwezig is. Binnen de diverse bestemmingen en op de plankaart is de horeca vastgelegd en geregeld op basis van de huidige situatie, waarbij de toelaatbaarheid is afgestemd op de gevoelige functies in de omgeving. Het horecabedrijf aan de Olmenlaan 4 vormt hierop een uitzondering. Het pand heeft een specifieke horecabestemming gekregen passend bij de huidige functie (categorie 1a-bedrijf).

Tabel 6.1 Aanwezige horecabedrijven in het plangebied

adres	huisnr.	naam en aard bedrijf	categorie SvH	bestemming	opmerkingen
Dr. Colijnstraat	1	Marktzicht, cafetaria/ lunchroom	1b	D(h)	
	6	Pizzeria Ottimo, met pizzabezorging	1c	WD(h)	
M. van Come-nestraat	53	Gompie, snackbar	1a	WD(h)	
Geerlaan	92	Lucky House, snackbar/ cafetaria	1c	D(h)	ook afhaal
	96	Pizzabezorging La Maremma	1c	D(h)	ook afhaal
Groen van Prinstererweg	19-21	Chinees restaurant Moutain Spring afhalen, bezorgen	1c	D(h1)	
	25	Snackbar William	1b	WD(h1)	

adres	huisnr.	naam en aard bedrijf	categorie SvH	bestemming	opmerkingen
Irisstraat	1-3	Chinees restaurant Mee-Ling, inclusief afhaaldienst	1c	WD(h1)	
	4	Domino's pizza, met piz-zabezorging/afhalen	1c	WD(h1)	
	5	Café Peanuts	1b	WD(h1)	
	7	Petit Restaurant Le Carrousel	1b	WD(h1)	
	8	Shoarma/grillroom Thamar	1b	WD(h1)	
Olmenlaan	4	Big Snack de Olmen, cafetaria/lunchroom/snackbar	1a	H(1)	
Sportlaan	10	De Fakkel sportcafé/restaurant	1c	Rs(h)	

6.2. Luchtkwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: Blk) opgenomen grenswaarden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen daarnaast te worden nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse van de geplande nieuwbouw is.

Verkeersintensiteiten

Voor de onderzoeken naar wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit zijn de verkeersintensiteiten op verschillende wegen binnen en buiten het plangebied van belang. Voor de relevante wegen wordt verwezen naar de betreffende paragrafen (6.2 en 6.3). Voor de luchtkwaliteitberekeningen zijn de jaren 2006, 2010 en 2016 relevant. Voor wegverkeerslawaaï alleen het jaar 2016.

Voor de verkeersintensiteiten op de binnenstedelijke wegen in 2006 is uitgegaan van de verkeersintensiteit van 2003 als genoemd in de rapportage luchtkwaliteit 2003. Hierbij is een autonome groei van 1,5% per jaar opgeteld. Voor de prognosejaren 2010 en 2016 is uitgegaan van de RVMK (Regionale VerkeersMilieuKaart) met prognosejaar 2015, waarbij naar 2010 en 2016 is geëxtrapoleerd met 1,5% per jaar.

De verkeersintensiteiten op de A15/A16 zijn gebaseerd op tellingen en het verkeersmodel van Rijkswaterstraat. De tellingen hebben plaatsgevonden in 2005 en het verkeersmodel heeft als prognosejaar 2020¹⁾. Op basis van extrapolatie zijn de verkeersintensiteiten voor de tussenliggende jaren bepaald.

Zowel voor de berekeningen voor luchtkwaliteit als wegverkeerslawaaï worden in principe verkeersintensiteiten voor weekdays gebruikt. Dit is dan ook gebeurd door de A15/A16. Voor de binnenstedelijke wegen geldt dat de RVMK prognoses geeft voor weekdays. De verkeersintensiteit voor een weekday ligt over het algemeen lager dan de verkeersintensiteit van de weekday. Voor de binnenstedelijke wegen kan derhalve worden gesteld dat van een worst case-situatie is uitgegaan.

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk). Het Blk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang (zie bijlage 6). De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 6.2 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

1) De verkeersprognoses voor 2020 zijn per wegvak aangegeven in de rapportage "Akoestisch onderzoek ten behoeve van Bestemmingsplan Ridderkerk-West", Caubergh-Huygen, rapportnummer 2005.3107-2, 06-02-2006.

Tabel 6.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Blk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Blk en bijbehorende Meetregeling).

Op grond van artikel 7 lid 1 van het Blk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens artikel 7 lid 3 mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 3 onder a);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 3 onder b).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

De provincie Zuid-Holland heeft recent haar beleid voor het beoordelen van ruimtelijke plannen op het punt van luchtkwaliteit aangepast¹⁾: voor woningbouwplannen van minder dan 90 woningen kunnen volgens de provincie de luchtkwaliteitsberekeningen achterwege blijven. Aanleiding voor dit aangepast beleid is onderzoek van DHV/TNO waaruit blijkt dat bij een dergelijke ontwikkeling de toename van de concentratie NO₂ ter hoogte van de berm van de weg minder dan 0,1 µg/m³ is en de bijdrage daarbuiten eigenlijk niet meer is te bepalen²⁾.

Onderzoek en resultaten

In het plangebied worden op verschillende ontwikkelingslocaties nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Geen van deze ontwikkelingen betreft de realisatie van meer dan 90 woningen zoals de provincie in haar beleid heeft aangegeven. Omdat de gemeente Ridderkerk in haar ruimtelijke plannen zorgvuldig met het aspect luchtkwaliteit om wil gaan, heeft zij toch onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit (bijdrage van de betreffende ontwikkelingen). Ook de luchtkwaliteit ter plaatse van de geplande ontwikkelingen is in beeld gebracht. In bijlage 6 zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven. Uit het onderzoek blijkt dat:

- In 2006 (huidige situatie) langs verschillende doorgaande wegen sprake is van een overschrijding van de grenswaarde voor stikstofdioxide (jaargemiddelde concentratie) en fijn stof (aantal overschrijdingsdagen 24 uurgemiddelde concentratie). In de huidige situatie zijn de beoogde ontwikkelingen echter nog niet gerealiseerd; bovendien treedt de grenswaarde voor stikstofdioxide pas in 2010 in werking.
- In 2010 langs enkele wegen een (overigens lichte) overschrijding plaatsvindt van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide. Uit de berekeningen blijkt echter dat de beoogde ontwikkelingen geen meetbare bijdrage leveren aan de concentratie stikstofdioxide. Aan alle andere geldende grenswaarden, waaronder de grenswaarden voor fijn stof, wordt voldaan. Voor fijn stof geldt dat alleen langs de Sportlaan en de Lagendijk het aantal overschrijdingsdagen meetbaar toeneemt als gevolg van de beoogde ontwikkelingen. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt echter minder dan 35.
- In 2015 aan alle grenswaarden wordt voldaan, ook na realisatie van de beoogde ontwikkelingen. De concentraties/ aantal overschrijdingsdagen nemen niet meetbaar toe als gevolg van de beoogde ontwikkelingen.

Ter plaatse van de beoogde ontwikkelingslocaties wordt in de verschillende onderzochte prognosejaren aan de dan geldende grenswaarden uit het Blk voldaan.

1) Provincie Zuid-Holland, DGWM/2006/7006, Besluit luchtkwaliteit 2005; herziening brief van 27 juli 2005.

2) DHV/TNO heeft voor woningen gerekend op 5 m uit de wegas en voor wegtype 2 en 3b.

Conclusie

Het Blk staat de uitvoering van de projecten in dit bestemmingsplan niet in de weg. Het bestemmingsplan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

6.3. Wegverkeerslawaaï

Beleid en regelgeving

Geluidszones

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven, 30 km/h-gebieden en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting aan de gevels van aanliggende woningen op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. De gemeente Ridderkerk beschikt niet over een Geluidsniveaukaart. Wel bevinden zich binnen het plangebied 30 km/h-wegen die op basis van hun snelheid zijn gedezoneerd.

Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones van bestaande en nieuwe wegen dienen getoetst te worden aan de normen van de Wet geluidhinder die gelden voor de betreffende nieuwe situatie.

Binnen het plangebied bevinden zich tien gezoneerde wegen. Daarnaast bevinden zich buiten het plangebied twee rijkswegen met een geluidszone die voor het plangebied van belang is. De meeste gezoneerde wegen hebben een onderzoekszone van 200 m aan weerszijden van de weg (binnenstedelijke situatie met 2 rijstroken). Afwijkende zones hebben de Rotterdamseweg met 350 m (binnenstedelijk met 4 rijstroken) en de A15/A16 met 600 m (buitenstedelijk, meer dan 5 rijstroken).

30 km/h-wegen zijn formeel gedezoneerd. Hierdoor zou toetsing aan de Wet geluidhinder achterwege kunnen blijven. Vanwege recente jurisprudentie dient echter wel aandacht te worden besteed aan dit aspect.

Normen

De geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (waaronder woningen en scholen) mag in principe niet meer bedragen dan de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A). Indien de gevelbelasting hoger is dan deze voorkeurgrenswaarde en geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan onder bepaalde voorwaarden aan Gedeputeerde Staten een verzoek worden gedaan tot vaststelling van hogere waarden. Hierbij mag de gevelbelasting de uiterste grenswaarde echter niet overschrijden. De uiterste grenswaarde van nieuwe woningen binnen de bebouwde kom langs een bestaande weg bedraagt 65 dB(A). Voor de autosnelwegen geldt voor nieuwe woningen in principe een uiterste grenswaarde van 55 dB(A). Indien het vervanging van bestaande bebouwing betreft waarbij de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en het aantal geluidgehinderden niet wezenlijk toeneemt, bedraagt de uiterste grenswaarde 65 dB(A) voor autosnelwegen en 70 dB(A) voor de andere gezoneerde wegen.

Krachtens artikel 103 van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een lagere snelheid dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB(A). Voor snelheden van 70 km/h en hoger geldt een aftrek van 2 dB(A). Bij de genoemde geluidsbelastingen in deze rapportage is deze aftrek toegepast.

Voorwaarden voor ontheffing

Om voor vaststelling van een hogere grenswaarde in aanmerking te kunnen komen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- het dient om een situatie te gaan waarbij het treffen van maatregelen om het verwachte geluidsniveau terug te brengen tot de voorkeurgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard stuiten;

- er dient te worden voldaan aan één van de criteria genoemd in artikel 2 lid 2 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen";
- indien de woningen zijn voorzien van een buitenruimte dient deze geluidsluw te zijn.

Artikel 2 lid 2 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" stelt dat een Verzoek hogere grenswaarden kan worden verleend voor nog niet geprojecteerde woningen¹⁾ binnen de bebouwde kom die:

1. in een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen; of
2. door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen – in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend – of voor andere gebouwen of geluidsgevoelige objecten; of
3. ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid; of
4. door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen; of
5. ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

De buitenruimte van een woning dient conform de Wet geluidhinder aan de geluidsluwe zone van de woning te worden gesitueerd. De provincie Zuid-Holland stelt als voorwaarde bij het toekennen van een hogere grenswaarde dat de geluidsbelasting in deze buitenruimte ten hoogste 50 dB(A) is. Indien de buitenruimte alleen aan de bronzijde kan worden gesitueerd, dient de geluidsbelasting ten hoogste 55 dB(A) te zijn.

Uitgangspunten akoestisch onderzoek

Verkeersintensiteiten

Voor de verkeersintensiteiten is gebruikgemaakt van de verkeersintensiteiten als opgenomen in de RVMK voor het jaar 2015 die zijn aangeleverd door de gemeente. Deze zijn opgehoogd naar het jaar 2016, uitgaande van een autonome groei van 1,5% per jaar en weergegeven in tabel 2. De verkeersintensiteiten op de A15/A16 zijn gebaseerd op prognoses van Rijkswaterstaat voor het jaar 2020 en zijn per wegvak aangegeven in de rapportage "Akoestisch onderzoek ten behoeve van Bestemmingsplan Ridderkerk-West", Caubergh-Huygen, rapportnummer 2005.3107-2, 06-02-2006.

Voertuigverdeling

Voor de voertuigverdeling op de Frans Halsstraat, de Van Karnebeekweg en de Ringdijk is uitgegaan van een standaard voertuigverdeling voor wijkverzamelwegen, gebaseerd op tellingen op vergelijkbare wegen. De voertuigverdeling op de A15/A16 is afkomstig van Rijkswaterstaat en is per wegvak van de A15/A16 weergegeven in bovengenoemde rapportage van Caubergh-Huygen. De overige wegen hebben een functie als stedelijke hoofdweg. De voertuigverdeling op deze wegen is eveneens gebaseerd op tellingen op vergelijkbare wegen. Op basis van deze gegevens wordt voor de geluidsberekeningen uitgegaan van de voertuigverdeling zoals weergegeven in tabel 6.3.

Tabel 6.3 Voertuigverdeling

weg	periode	voertuigverdeling in percentages		
		licht	middelzwaar	zwaar
Wijkverzamelweg	dag (7,0%)*	94%	5,1%	0,9%
	nacht (0,7%)*	96%	3,4%	0,6%
Stedelijke hoofdwegen	dag (6,7%)*	92%	6%	2%
	nacht (1,1%)*	92%	6%	2%

* Percentage gemiddeld dag/nachtuur ten opzichte van de etmaalintensiteit.

1) Nog niet geprojecteerde woningen zijn woningen waarvoor in een vigerend bestemmingsplan nog geen bouwtitel aanwezig is en die in het onderhavige ruimtelijk ordeningsplan (bestemmingsplan of artikel 19-plan) mogelijk worden gemaakt.

Snelheid, verharding en hoogteligging

De maximumsnelheid van het verkeer op de Rotterdamseweg bedraagt 80 km/h. Voor het verkeer op de A15/A16 geldt een maximumsnelheid van 80 km/h voor het vrachtverkeer en 100 km/h voor het overige verkeer. Op alle overige wegen bedraagt de maximumsnelheid 50 km/h.

Het wegdek van de Frans Halsstraat, De Gaay Fortmanstraat en de Van Karnebeekweg bestaat uit klinkers. Het gedeelte van de Koninginneweg ten zuiden van de Margriete van Come- nestraat is eveneens verhard met klinkers. Voor de A15/A16 is uitgegaan van een wegdekverharding van enkellaags ZOAB 6/16. Op de overige wegen bestaat het wegdek uit fijn asfalt.

Overige berekeningsuitgangspunten

Voor de meeste wegen is uitgegaan van een wegbreedte van 7 m. Uitzonderingen hierop zijn de Rotterdamseweg met een wegbreedte van 19 m. Verder is voor de berekeningen een objectfractie van 0,50 aangehouden.

Resultaten vrije veldcontouren gezoneerde wegen

Aan de hand van Standaard Rekenmethode I (SRM I) volgens het Reken- en Meetvoorschrift wegverkeerslawaaï 2002 is per relevant wegvak van de gezoneerde wegen een berekening gemaakt van de ligging van de 50 en 65 dB(A)-contouren op een waarneemhoogte van 4,5 m. Deze zijn weergegeven in tabel 6.4. Het betreft hier vrije veldcontouren, die geen rekening houden met onder andere de afscherpende werking van tussenliggende bebouwing. Vanwege de aanwezigheid van geluidsschermen en -wallen en de aanwezigheid van meerdere wegvakken met verschillende verkeersintensiteiten en -samenstellingen, zijn deze berekeningen niet voor de A15/A16 uitgevoerd. Indien nieuwe ontwikkelingen zich bevinden binnen de geluidszone van 600 m van de A15/A16, dient akoestisch onderzoek met Standaard Rekenmethode II te worden verricht.

Tabel 6.4 Zonebreedte, verkeersintensiteit en contourafstanden van gezoneerde wegen binnen het plangebied

wegnaam/wegvak	zonebreedte	intensiteit 2016	50 dB(A)- contour	65 dB(A)- contour
	(in m)	(mvt/etmaal)	(in m uit de wegas)	(in m uit de wegas)
Rotterdamseweg				
- Rijsingel-Populierenlaan	350	37.650	350 (406*)	49
- Populierenlaan-Donkerslootweg	350	23.350	272	34
Populierenlaan				
- Goudenregenlaan-Burg. de Zeeuwstraat	200	12.600	80	8
- Burg. De Zeeuwstraat-Sportlaan	200	10.650	72	7
- Sportlaan-Rotterdamseweg	200	13.100	82	8
Verbindingsweg				
- Goudenregenlaan-Rijksweg	200	13.200	83	8
Burgemeester de Zeeuwstraat				
- Populierenlaan-De Savornin Lohmanstraat	200	13.100	82	8
- De Savornin Lohmanstraat-Rembrandtweg	200	12.300	79	7
- Rembrandtweg-Lagendijk	200	11.900	77	7
- Lagendijk-Geerlaan	200	11.150	74	7
Geerlaan				
- Rijksweg-Bloemenstraat	200	7.200	56	4
- Bloemenstraat-Burg. De Zeeuwstraat	200	10.150	70	6
- Burg. De Zeeuwstraat-De Gaay Fortmanstr.	200	5.800	46	-**

wegnaam/wegvak	zonebreedte	intensiteit 2016	50 dB(A)- contour	65 dB(A)- contour
	(in m)	(mvt/etmaal)	(in m uit de wegas)	(in m uit de wegas)
Frans Halsstraat-De Gaay Fortmanstraat				
- Geerlaan-Lagendijk	200	6.900	69	6
- Lagendijk-A. Cuypstraat	200	6.600	67	6
- A.Cuypstraat-parkeerterrein Ridderhof	200	5.400	59	5
- parkeerterrein Ridderhof-Van Karnebeekweg	200	6.700	68	6
Van Karnebeekweg				
- Frans Halsstraat-Koninginneweg	200	5.700	61	5
Koninginneweg				
- Van Karnebeekweg-De Savorin Loh manstraat	200	8.550	62	5
- De Savornin Lohmanstraat-Sportlaan	200	8.650	112/62***	11/5***
Sportlaan				
- Populierenlaan-Groen van Prinstererweg	200	8.750	63	5
- Groen van Prinstererweg-Koninginneweg	200	6.200	50	3
- Koninginneweg-Kievitsweg	200	7.200	56	4
Ringdijk				
- Kievitsweg-Noordenweg	200	5.200****	32	**-
Randweg				
- Rotterdamseweg-Kievitsweg	200	15.000	90	9

* De 50 dB(A)-contour valt buiten de onderzoekszone van 350 m.

** De contour ligt binnen de verharding van de weg.

*** Ten noorden van de Margriete van Comenestraat bestaat de wegdekverharding uit klinkerverharding, ten zuiden ligt er fijn asfalt. Het linkergetal betreft het gedeelte met klinkerverharding, het rechtergetal fijn asfalt.

**** De verkeersintensiteit op de Ringdijk is gebaseerd op de RVMK 2010 en opgehoogd met een autonome groei van 1,5% per jaar.

Buiten de 50 dB(A)-contour zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen vanuit de Wet geluidshinder zonder meer mogelijk. Voor nieuwe geluidsgevoelige objecten die zijn geprojecteerd tussen de 50 en 65 dB(A)-contour kan onder genoemde voorwaarden bij Gedeputeerde Staten een hogere waarde worden aangevraagd.

Resultaten ontwikkelingslocaties

Algemeen

Voor de 8 ontwikkelingslocaties in het gebied is het aspect wegverkeerslawaaai nader onderzocht. Per locatie zijn in tabel 6.5 de 50, 55 en de 65 dB(A)-contour weergegeven van de voor die locatie relevante gezoneerde wegen. Tevens is de geluidsbelasting op de bestemmingsgrens berekend. Met uitzondering van de locatie "Riederborgh" zijn de berekeningen uitgevoerd met SRM I. Bij deze berekeningen is geen rekening gehouden met eventueel aanwezige afschermdende bebouwing zodat sprake is van een worst-casebenadering. Dit is met name voor de locaties langs de Langendijk aan de orde.

Voor de geluidsbelasting ten gevolge van verkeer op de A15/A16 en voor locatie "Riederborgh" is door Caubergh-Huygen akoestisch onderzoek verricht met SRM II¹⁾. Met deze rekenmethode wordt de maximale geluidsbelasting op de locatie berekend en niet een contourafstand. Voor de locaties binnen de geluidszone van de A15/A16 is zodoende in tabel 3 alleen de maximale geluidsbelasting weergegeven. Nadere onderbouwing van de geluidsberekeningen van de A15/A16 is opgenomen in het rapport van Caubergh-Huygen.

1) "Akoestisch onderzoek ten behoeve van Bestemmingsplan Ridderkerk-West", Caubergh-Huygen, rapportnummer 2005.3107-2, 06-02-2006 en 2005, 3107-4 van 12-09-2006.

Tabel 6.5 Vrije veldcontouren en geluidsbelasting ontwikkelingslocaties

	50 dB(A) (in m uit de wegas)	55 dB(A) (in m uit de wegas)	65 dB(A) (in m uit de wegas)	minimale af- stand tot be- stemmings- grens (in m uit de wegass)	geluids-belas- ting op be- stemmings- grens (in dB(A))
1. Fresiastraat					
Geerlaan (B-BZ)	70	33	6	35	55
B. de Zeeuwstraat (L-G)	74	35	7	39	54
A15	_*	_*	_*	_*	51
A16	_*	_*	_*	_*	53
2. Lagendijk 104-106					
<i>a. 3 woningen aan de Lagendijk</i>					
B. de Zeeuwstraat (R-L)	77	37	7	20	59
A15	_*	_*	_*	_*	52
A16	_*	_*	_*	_*	54
<i>b. 3 woningen in 1^e cluster</i>					
B. de Zeeuwstraat (R-L)	77	37	7	51	53
A15	_*	_*	_*	_*	52
A16	_*	_*	_*	_*	55
<i>c. 7 woningen in 1^e cluster</i>					
B. de Zeeuwstraat (R-L)	77	37	7	90	49
A15	_*	_*	_*	_*	52
A16	_*	_*	_*	_*	55
<i>d. 7 woningen in 2^e cluster</i>					
B. de Zeeuwstraat (R-L)	77	37	7	133	46
A15	_*	_*	_*	_*	52
A16	_*	_*	_*	_*	55
<i>e. 7 woningen in 3^e cluster</i>					
B. de Zeeuwstraat (R-L)	77	37	7	127	47
A15	_*	_*	_*	_*	51
A16	_*	_*	_*	_*	54
3. Lagendijk 193-197					
B. de Zeeuwstraat (L-G)	74	35	7	86	49
A15	_*	_*	_*	_*	52
A16	_*	_*	_*	_*	54
4. Lagendijk 205					
B. de Zeeuwstraat (L-G)	74	35	7	187	44
A15	_*	_*	_*	_*	54
A16	_*	_*	_*	_*	55
5. Boksdooornstraat					
<i>a. Zorgcentrum De Riederborgh</i>					
Populierenlaan (G-BZ)	80	38	8	24	61
B. de Zeeuwstraat (P-SL)	82	39	8	60	53
A15	_*	_*	_*	_*	50
A16	_*	_*	_*	_*	52
<i>b. Woontoren</i>					
Populierenlaan (G-BZ)	80	38	8	24	61
B. de Zeeuwstraat (P-SL)	82	39	8	20	60
6. Prunusplantsoen					
Populierenlaan (BZ-S)	72	34	7	43	53
7. Koninginneweg					
Sportlaan (K-K)	56	26	4	21	56
Koninginneweg (SL-S, asfalt)	62	30	5	22	57
Rotterdamseweg (P-D)	272	134	34	98	57
8. Sportlaan					
Sportlaan (GP-K)	50	24	3	15	58
Populierenlaan (S-R)	82	39	8	115	48

* Vanwege de aanwezigheid van geluidsschermen en -wallen en de aanwezigheid van meerdere wegvakken met verschillende verkeersintensiteiten en –samenstellingen, zijn geen contouren voor de A15/A16 berekend.

1. Locatie Fresiastraat

De ontwikkelingslocatie aan de Fresiastraat bevindt zich binnen de geluidszone van de Geerlaan, de Burgemeester de Zeeuwstraat en de A15/A16. Uit tabel 3 blijkt dat de geluidsbelasting op de bestemmingsgrens ten gevolge van de Geerlaan maximaal 55 dB(A) bedraagt en ten gevolge van de Burgemeester de Zeeuwstraat maximaal 54 dB(A). Er is dus sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), maar de uiterste grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden.

Ten gevolge van de A15 bedraagt de maximale geluidsbelasting maximaal 51 dB(A) en ten gevolge van de A16 maximaal 53 dB(A). De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt dus overschreden, maar de uiterste grenswaarde van 55 dB(A) die geldt voor de geluidsbelasting ten gevolge van verkeer op auto(snel)wegen wordt niet overschreden.

Voor de 12 woningen wordt een verzoek ingediend tot het vaststellen van hogere waarden. Als ontheffingscriterium kan het opvullen van een open ruimte tussen bestaande bebouwing worden aangedragen.

Omdat voor de locatie nog geen ontwerp beschikbaar is, kan vooralsnog niet worden onderzocht in hoeverre er wordt voorzien in een geluidsluwe buitenruimte. In het ontwerp zal de buitenruimte in principe zodanig worden gesitueerd, dat sprake is van een geluidsbelasting die niet hoger is dan 50 dB(A). Indien situering van de buitenruimte alleen aan de bronzijde mogelijk is, zal de geluidsbelasting niet hoger zijn dan de berekende maximale geluidsbelasting van 55 dB(A) (zie tabel 6.5) en wordt daarmee voorzien in een geluidsluwe buitenruimte.

2. Locatie Lagendijk 104-106

De locatie Lagendijk 104-106 is onder te verdelen in 5 delen: de 3 woningen aan de Lagendijk, 3 woningen in het 1^e cluster, 7 woningen in het 1^e cluster, het 2^e cluster en het 3^e cluster. Alle delen liggen binnen de geluidszone van de Burgemeester de Zeeuwstraat en de A15/A16, maar de geluidsbelasting ten gevolge van deze bronnen op de verschillende delen varieert. Uit tabel 3 blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Burgemeester de Zeeuwstraat op de locatie 3 woningen aan de Lagendijk maximaal 59 dB(A) bedraagt. Ten gevolge van de A15 en de A16 bedraagt de geluidsbelasting maximaal 52 en 54 dB(A). Voor de 3 gezoneerde wegen geldt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar er wel wordt voldaan aan de uiterste grenswaarde. Aangezien het vrijstaande woningen betreft, ontstaan er tussen de bebouwing geluidsluwe buitenruimtes die van de bron worden afgeschermd. Hierdoor wordt er voorzien in geluidsluwe buitenruimten. Als ontheffingscriterium geldt dat er sprake is van een opvulling van een open ruimte tussen bestaande bebouwing en van vervanging van bestaande bebouwing.

De 3 woningen in het 1^e cluster ondervinden eveneens geluidshinder ten gevolge van de Burgemeester de Zeeuwstraat. De maximale geluidsbelasting bedraagt 53 dB(A). De overige woningen liggen buiten de 50 dB(A)-contour van de Burgemeester de Zeeuwstraat. Voor alle woningen in de 3 clusters geldt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de A15/A16 de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, maar dat wel wordt voldaan aan de uiterste grenswaarde. Aangezien de hoogst optredende geluidsbelasting niet hoger is dan 55 dB(A), kan worden voldaan aan de eis van een geluidsluwe buitenruimte. Als ontheffingscriterium geldt dat er sprake is van een opvulling van een open ruimte tussen bestaande bebouwing.

3. Locatie Lagendijk 193-197

Op de locatie Lagendijk 193-197 worden 6 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De woningen bevinden zich binnen de geluidszone van de Burgemeester de Zeeuwstraat en de A15/A16. Ten gevolge van verkeer op de Burgemeester de Zeeuwstraat bedraagt de geluidsbelasting op de bestemmingsgrens 48 dB(A) en blijft daarmee onder de voorkeursgrenswaarde. Ten gevolge van de A15 en de A16 met een geluidsbelasting van respectievelijk 52 en 54 dB(A) wordt de voorkeursgrenswaarde wel overschreden, maar niet de uiterste grenswaarde. Zodoende wordt voor de 6 woningen een verzoek ingediend tot het vaststellen van hogere waarden. Als ontheffingscriterium geldt het vervangen van bestaande bebouwing. De realisatie van een geluidsluwe buitenruimte is mogelijk daar de hoogste geluidsbelasting beneden de 55 dB(A) ligt.

4. Locatie Lagendijk 205

Locatie Lagendijk 205 bevindt zich binnen de geluidszone van de Burgemeester de Zeeuwstraat en de A15/A16. Ten gevolge van verkeer op de Burgemeester de Zeeuwstraat wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. Op 187 m uit de weg van de Burgemeester de Zeeuwstraat bedraagt de geluidsbelasting namelijk 44 dB(A). Wel wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden ten gevolge van de A15 en de A16, maar er wordt vol-

daan aan de uiterste grenswaarde. Voor de 4 woningen wordt ten gevolge van de A15 en de A16 een verzoek ingediend tot het vaststellen van hogere waarden van respectievelijk 54 en 55 dB(A). De woningen hebben de beschikking over een geluidsluwe buitenruimte, de geluidsbelasting is ten hoogste 55 dB(A).

5. Boksdooornstraat

De ontwikkelingslocatie aan de Boksdooornstraat is onder te verdelen in het zorgcentrum De Riederborgh en de naastgelegen woontoren met 74 appartementen. Beide delen bevinden zich binnen de geluidszone van de Populierenlaan en de Burgemeester de Zeeuwstraat. Het zorgcentrum ligt tevens binnen de geluidszone van de A15/A16, maar de woontoren ligt net buiten deze 600 m.

De bestemmingsgrens van de woontoren bevindt zich op 24 m uit de weg van de Populierenlaan en op 20 m uit de weg van de Burgemeester de Zeeuwstraat. De geluidsbelasting op genoemde afstanden uit de weg bedraagt respectievelijk 61 en 60 dB(A). Ook hier is sprake van een gevelbelasting die meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), maar die de uiterste grenswaarde van 65 dB(A) niet overschrijdt.

De bestemmingsgrens van het zorgcentrum bevindt zich op 24 m uit de weg van de Populierenlaan en op 60 m uit de weg van de Burgemeester de Zeeuwstraat. Dit leidt tot een geluidsbelasting van respectievelijk 61 en 53 dB(A). Ten gevolge van de A15 bedraagt de maximale geluidsbelasting 50 dB(A) en ten gevolge van A16 52 dB(A). Dit betekent dat ook hiervoor bij Gedeputeerde Staten hogere waarden worden aangevraagd voor de Populierenlaan, Burgemeester de Zeeuwstraat en de A16.

Voor de locatie kan als ontheffingscriterium zowel het opvullen van open ruimte als het vervangen van bestaande bebouwing worden toegepast.

Met betrekking tot een door de provincie vereiste geluidsluwe buitenruimte blijkt uit de berekeningen dat niet alle appartementen in de woontoren een geluidsluwe buitenruimte van 50 dB(A) hebben ten gevolge van de gecumuleerde geluidsbelasting. Daarom verdient het aanbeveling om de buitenruimten van de woontoren vorm te geven als logia's, zodat er toch een geluidsluwe buitenruimte ontstaat. Verder zal het zorgcentrum een atrium hebben, waardoor ook in het zorgcentrum een geluidsluwe buitenruimte aanwezig is. Zoals gebruikelijk zal bij de aanvraag van de bouwvergunning worden getoetst of het ontwerp daadwerkelijk voorziet in een geluidsluwe buitenruimte. Ook zal worden getoetst of wordt voldaan aan een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A). De bouwvergunning zal niet eerder worden verleend indien aannemelijk is gemaakt dat aan beide aspecten wordt voldaan.

6. Prunusplantsoen

De locatie Prunusplantsoen bevindt zich binnen de geluidszone van de Populierenlaan. Ten gevolge van het verkeer op de Populierenlaan bedraagt de geluidsbelasting ter hoogte van de bestemmingsgrens 53 dB(A). Dit betekent een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), maar dat aan de uiterste grenswaarde van 65 dB(A) wordt voldaan. De locatie ligt buiten de geluidszone van de A15/A16.

Voor de 60 woningen die op deze locatie kunnen worden gerealiseerd, wordt een hogere waarde van 53 dB(A) aangevraagd bij Gedeputeerde Staten, met als ontheffingscriterium het opvullen van open ruimte. De woningen hebben de beschikking over een geluidsluwe buitenruimte.

7. Koninginneweg

Aan de Koninginneweg is een ontwikkelingslocatie geprojecteerd die zich bevindt binnen de geluidszone van de Sportlaan, de Koninginneweg en de Rotterdamseweg. Ten gevolge van het verkeer op de Sportlaan bedraagt de geluidsbelasting op de bestemmingsgrens 56 dB(A). Ten gevolge van het verkeer op Koninginneweg bedraagt dit 57 dB(A) en ten gevolge van het verkeer op de Rotterdamseweg eveneens 57 dB(A). Dit betekent dat niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), maar dat de uiterste grenswaarde niet wordt overschreden. Er wordt voor de school en de 32 appartementen derhalve een Verzoek hogere grenswaarden ingediend. Als ontheffingscriterium wordt het opvullen van een open ruimte tussen bestaande bebouwing aangedragen.

Omdat voor de locatie nog geen ontwerp beschikbaar is, kan voorsnog niet worden onderzocht in hoeverre er wordt voorzien in een geluidsluwe buitenruimte. In het ontwerp zal de buitenruimte in principe zodanig worden gesitueerd, dat sprake is van een geluidsbelasting die niet hoger is dan 50 dB(A). Indien situering van de buitenruimte alleen aan de straatzijde mogelijk is, zal de geluidsbelasting niet hoger zijn dan de berekende geluidsbelasting van 55 dB(A) (zie ta-

bel 6.5). In dat geval zullen de buitenruimtes op minimaal 24 m uit de wegas worden gesitueerd of dient nader akoestisch onderzoek inzichtelijk te maken dat de 55 dB(A) niet wordt overschreden. Zoals gebruikelijk zal daarom bij de aanvraag van de bouwvergunning worden getoetst of het ontwerp daadwerkelijk voorziet in een geluidsluwe buitenruimte. Ook zal worden getoetst of wordt voldaan aan een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A). De bouwvergunning zal niet eerder worden verleend indien aannemelijk is gemaakt dat aan beide aspecten wordt voldaan.

8. Sportlaan (Van den Bruggenstraat)

De ontwikkelingslocatie aan de Sportlaan bevindt zich binnen de geluidszone van de Sportlaan en de Populierenlaan. Ten gevolge van verkeer op de Sportlaan bedraagt de geluidsbelasting op de bestemmingsgrens 58 dB(A) en overschrijdt hiermee de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), maar blijft onder de uiterste grenswaarde van 65 dB(A). Het verkeer op de Populierenlaan leidt niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Dit betekent dat voor de 40 appartementen een verzoek wordt ingediend tot het vaststellen van een hogere grenswaarde ten gevolge van de Sportlaan met als ontheffingscriterium het vervangen van bestaande bebouwing. Omdat voor de locatie nog geen ontwerp beschikbaar is, kan vooralsnog niet worden onderzocht in hoeverre er wordt voorzien in een geluidsluwe buitenruimte. Zoals gebruikelijk zal daarom bij de aanvraag van de bouwvergunning worden getoetst of het ontwerp daadwerkelijk voorziet in een geluidsluwe buitenruimte. Ook zal worden getoetst of wordt voldaan aan een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A). De bouwvergunning zal niet eerder worden verleend indien aannemelijk is gemaakt dat aan beide aspecten wordt voldaan.

Verzoek hogere grenswaarden

Een maatregel aan de bron om de geluidsbelasting aan de gevels van de nieuwe geluidsgevoelige functies te reduceren, is het verlagen van de wettelijke maximumsnelheid. De wegen die een geluidsbelasting van boven de voorkeursgrenswaarde veroorzaken, de Rotterdamseweg, Geerlaan, Burgemeester de Zeeuwstraat, Populierenlaan, Sportlaan, Koninginneweg, de A15 en de A16, zijn gecategoriseerd als stroomwegen (A15/A16) of gebiedsontsluitingswegen (de overige wegen). Een lagere snelheid dan 100 km/h op de A15/A16, een lagere snelheid dan 80 km/h op de Rotterdamseweg en een lagere snelheid dan 50 km/h is vanwege de stroom- en gebiedsontsluitende functie die deze wegen vervullen niet wenselijk. Een andere maatregel aan de bron is het gebruik van geluidsreducerende wegdekverharding. Voor de A15/A16 geldt dat als verharding reeds het geluidsreducerende ZOAB is toegepast. De verharding van de overige wegen betreft fijn asfalt. Toepassing van geluidsreducerende wegdekverharding als SMA0/6 op deze wegen leidt tot een reductie van de geluidsbelasting, maar dit is onvoldoende doeltreffend om te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De baten van het aanbrengen van een andere wegdekverharding wegen hierdoor niet op tegen de kosten ervan. Bronmaatregelen worden derhalve niet haalbaar geacht.

Een grotere afstand van de weg tot de bestemmingsgrenzen is gezien de beperkte beschikbare ruimte op de ontwikkelingslocaties niet mogelijk. Langs de A15/A16 zijn reeds geluidsschermen aangebracht. Toepassing van geluidsschermen langs de overige wegen leidt tot onevenredig hoge kosten. Maatregelen in het overdrachtsgebied worden derhalve niet haalbaar geacht.

Aangezien geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, wordt voor de ontwikkelingslocaties aan Gedeputeerde Staten een verzoek worden gedaan tot vaststelling van hogere waarden. In tabel 6.6 is een overzicht gegeven van de hogere grenswaarden zoals die worden aangevraagd¹⁾. De ontheffing dient te zijn verleend vóór de vaststelling van het bestemmingsplan. Uiteraard zullen bij de te realiseren woningen maatregelen worden getroffen, die erop gericht zijn het geluidsniveau in de geluidsgevoelige vertrekken ten gevolge van het wegverkeer de binnengrenswaarde van 30 dB(A) of 35 dB(A) niet te laten overschrijden.

1) Hogere grenswaarden dienen per bron te worden aangevraagd. Voor een en dezelfde woning worden zo nodig dus meerdere hogere waarden aangevraagd.

Tabel 6.6 Hogere grenswaarden in dB(A)

ontwikkelingslocatie	bron	aantal en functie	hogere waarden
1. Fresiastraat	Geerlaan B. de Zeeuwstraat A15 A16	12 woningen 12 woningen 12 woningen 12 woningen	55 54 51 53
2. Lagendijk 104-106 <i>a. 3 woningen aan de Lagendijk</i> <i>b. 3 woningen in 1e cluster</i> <i>c. 7 woningen in 1e cluster</i> <i>d. 7 woningen in 2e cluster</i> <i>e. 7 woningen in 3e cluster</i>	B. de Zeeuwstraat A15 A16 B. de Zeeuwstraat A15 A16 A15 A16 A15 A16 A15 A16	3 woningen 3 woningen 3 woningen 3 woningen 3 woningen 3 woningen 7 woningen 7 woningen 7 woningen 7 woningen 7 woningen 7 woningen	59 52 54 53 52 55 52 55 52 55 51 54
3. Lagendijk 193-197	A15 A16	6 woningen 6 woningen	52 54
4. Lagendijk 205	A15 A16	4 woningen 4 woningen	54 55
5. Boksdoornstraat <i>a. Zorgcentrum De Riederborgh</i> <i>b. Woontoren</i>	Populierenlaan B. de Zeeuwstraat A16 Populierenlaan B. de Zeeuwstraat	113 woningen 113 woningen 113 woningen 74 woningen 74 woningen	61 53 52 61 60
6. Prunusplantsoen	Populierenlaan	60 woningen	53
7. Koninginneweg	Sportlaan Koninginneweg Rotterdamseweg	1 school, 32 woningen 1 school, 32 woningen 1 school, 32 woningen	56 57 57
8. Sportlaan (Van den Bruggenstraat)	Sportlaan	40 woningen	58

Gedezoneerde wegen

Indien een berekening wordt gemaakt voor een 30 km/h-weg met een verkeersintensiteit van 2.000 mvt/etmaal, verhard met klinkers en een voertuigverdeling van een buurtverzamelweg, bedraagt de afstand van de wegas tot de 50 dB(A)-contour 20 m. Indien de verkeersintensiteit 1.000 mvt/etmaal bedraagt, is deze afstand 12 m en bij 500 mvt/etmaal 7 m. De ontwikkelingslocaties zullen dan ook geluidshinder van 30 km/h-wegen ondervinden. De 55 dB(A)-contour ligt bij een verkeersintensiteit van 2.000 en 1.000 mvt/etmaal respectievelijk op 8 en 5 m uit de wegas. Bij 500 mvt/etmaal valt de geluidscontour binnen de weg. Gezien de beperkte ontsluitende functie van de relevante 30 km/h-wegen waar de ontwikkelingslocaties aan zijn gelegen, zal de verkeersintensiteit op deze wegen niet hoger zijn dan genoemde 2.000 mvt/etmaal. De geluidsbelasting ten gevolge van deze wegen zal derhalve weliswaar hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde, maar niet hoger dan 55 dB(A). Maatregel die de geluidsbelasting verder reduceren zijn veelal niet mogelijk. Zo is het in het kader van Duurzaam Veilig gewenst klinkers toe te passen. Een akoestisch gunstigere wegdekverharding als asfalt is daarom geen optie.

Andere maatregelen zoals geluidsschermen en een grotere afstand tot de weg zijn niet doelmatig of niet mogelijk om stedenbouwkundige of financiële redenen. Daarnaast is de geluidsreducerende werking van een standaardgevel dusdanig dat bij een geluidsbelasting van 55 dB(A) altijd de binnenwaarde van 35 dB(A) kan worden gegarandeerd. Tevens kan bij 55 dB(A) worden voldaan aan een geluidsluwe buitenruimte. Gesteld kan dan ook worden dat de geluidsbelasting vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening acceptabel is.

6.4. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Bevi-inrichtingen en overige bedrijven

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten¹⁾. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. Voor het GR wordt een oriëntatiewaarde gehanteerd.

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voor zogenoemde categoriale inrichtingen relevante contouren (PR) en invloedsgebieden (GR) weergegeven.

Ook bedrijven waarop het Bevi niet van toepassing is, kunnen risico's voor de omgeving met zich meebrengen. Voor nieuwe situaties geldt voor het PR, op basis van de nota *Omgaan met risico's*²⁾ in principe een norm van 10^{-6} per jaar en voor bestaande situaties 10^{-5} per jaar. Voor het GR geldt dezelfde norm als bij de Bevi-inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen.

-
- 1) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in woningen (op enkele uitzonderingen na), gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
 - 2) Kamerstukken II 1988/89, 21 137, nr. 5). Overigens wordt in deze nota wordt over individueel in plaats van plaatsgebonden risico gesproken.

Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Onderzoek en conclusie

Bedrijvigheid

In het plangebied en zijn directe omgeving zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig die gevolgen hebben voor de situatie met betrekking tot externe veiligheid in het plangebied. Het aanwezige benzinestation in het plangebied verkoopt geen LPG (Tamoil aan de Sportlaan). Dit geldt eveneens voor het benzinestation net buiten het plangebied (Shell zelftankstation aan de Burgemeester de Zeeuwstraat). Bevi-inrichtingen binnen de gemeente liggen op een dermate grote afstand van het plangebied dat ze geen gevolgen hebben voor de situatie met betrekking tot externe veiligheid.

In het plangebied liggen enkele inrichtingen waarvoor het aspect externe veiligheid relevant is.

- Sporthal en zwembad de Fakkel (Sportlaan 8): hiervoor geldt geen PR-contour of invloedsgebied voor het GR. Er is alleen sprake van een shadeafstand en letaafstand van 4 m. Hieraan wordt in de huidige en toekomstige situatie voldaan.
- Gasontvangst- en verdeelstation (cat. D, nabij Hogeweg 12, in de oksel van het knooppunt Ridderkerk-Noord): de PR 10^{-6} ligt op een afstand van 15 m. Er is geen invloedsgebied voor het GR. De letaafstand bedraagt 40 m. Er wordt voldaan aan de PR 10^{-6} . Ook binnen de letaafstand is geen andere bebouwing aanwezig. Het betreft een bestaande situatie en in de directe omgeving van het station vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats.
- De benzinestations in (de directe omgeving van) het plangebied (Sportlaan en Burgemeester de Zeeuwstraat): hiervoor geldt geen PR-contour of invloedsgebied voor het GR. Er geldt een letaafstand van 50 m. Mogelijk dat de bestaande woningen aan de Mr. Piersonstraat/Mr. Kesperweg binnen deze afstand liggen. Er is echter sprake van een bestaande situatie. Bovendien is een wijzigingsbevoegdheid voor het betreffende tankstation opgenomen ten behoeve van woningbouw. Het tankstation langs de Burgemeester de Zeeuwstraat ligt op meer dan 50 m vanaf bebouwing in het plangebied.
- Bovengrondse tank voor butaan, LPG en propaan (3-8 m³, Oudelandseweg 47): de PR 10^{-6} ligt op een afstand van 50 m, er is geen invloedsgebied voor het GR. De shadeafstand ligt op 82 m en de letaafstand bedraagt 131 m. In de huidige en toekomstige situatie wordt aan de PR voldaan. Het betreft een bestaande situatie en in de directe omgeving worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Op basis van bovenstaande informatie wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid als gevolg van inrichtingen geen belemmeringen vormt dit bestemmingsplan en de daarin opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over de A15/A16 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, 2003) ligt de PR 10^{-6} tussen knooppunt Ridderkerk 1 en Ridderkerk 2 op 110 m vanaf het hart van de weg. De PR 10^{-8} ligt op 700 m afstand vanaf het hart van de weg. De oriënterende waarde van het GR wordt in de huidige situatie niet overschreden.

De ontwikkelingslocaties liggen buiten de PR 10^{-6} -contour en buiten de in de Circulaire genoemde afstand van 200 m (waarbinnen mogelijk beperkingen gelden ten aanzien van het ruimtegebruik). De dichtstbijzijnde ontwikkelingslocatie ligt op een afstand van meer dan 300 m vanaf het hart van de weg. De ontwikkelingslocaties met het grootste (woning)bouwprogramma liggen op grotere afstand vanaf het hart van de A15/A16 (Boksdoornstraat, Prunusplantsoen, Sportlaan/van der Bruggenstraat op respectievelijk circa 630 m, 820 m en meer dan 1 km afstand). De afstand tot de A15/A16 is te groot voor deze ontwikkelingen om de hoogte van het GR relevant te beïnvloeden. De overige ontwikkelingslocaties betreffen kleine inbreidingslocaties in bestaand stedelijk gebied (maximaal 12 woningen, alleen bij de Lagendijk 104-106 betreft het 27 woningen). Dergelijke ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied hebben geen relevante gevolgen voor de personendichtheid per ha en dus ook geen relevante gevolgen voor de hoogte van het GR.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de gemeente Ridderkerk vindt plaats via de afrit A15 in Ridderkerk-oost (afslag 21) en de Rotterdamseweg, tot en met de kruising Donkerslootweg/Gildeweg. Deze kruising ligt op circa 450 m vanaf de plangrens van het bestemmingsplan Ridderkerk-West. De gemeentelijke route voor gevaarlijke stoffen heeft derhalve geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Op basis van bovenstaande informatie wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid als gevolg van vervoer over de weg geen gevolgen heeft de ruimtelijke ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Leidingen

Voor het aspect leidingen wordt verwezen naar paragraaf 6.5.

6.5. Leidingen

Planologisch relevante leidingen

Normstelling en beleid

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van aardgasleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) van belang. Afhankelijk van druk en diameter, gelden voor dergelijke leidingen verschillende bebouwings- en toetsingsafstanden¹⁾. De afstand die, in verband met de bescherming en het beheer van de leiding, minstens moet worden aangehouden ten opzichte van andere functies, wordt bepaald door de zakelijk rechtstrook. Binnen deze afstand is in beginsel geen enkele vorm van bebouwing toegestaan.

Momenteel wordt de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. VROM adviseert rekening te houden met deze nieuwe regelgeving. De vaststelling van het nieuwe beleid en de nieuwe afstanden is nog niet afgerond. Tot die tijd kan het RIVM om de maximale afstand worden gevraagd. Formeel vigeren nog de geldende circularies.

Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden zakelijk rechtstroken die door de elektriciteitsbedrijven en de VROM-inspectie worden aangehouden. De staatssecretaris Van Geel heeft in een advies met betrekking tot bovengrondse hoogspanningslijnen (brief d.d. 4 oktober 2005) indicatieve zones aangegeven. De staatssecretaris adviseert om deze zones in nieuwe situaties toe te passen bij gevoelige functies (functies waar kinderen van 0 tot 15 jaar langdurig kunnen verblijven, zoals wonen, scholen en kinderopvangvoorzieningen). Dit advies is geschreven naar aanleiding van onderzoeken die aantonen dat de kans op leukemie voor kinderen verhoogd wordt door de nabijheid van een hoogspanningslijn, alhoewel er geen oorzakelijk verband is aangetoond in de onderzoeken. Voor een 150-kV hoogspanningsleiding, waar in het plangebied sprake van is, geldt een indicatieve afstand van 80 m aan weerszijden van de leiding.

Voor overige leidingen wordt het beleid van de provincie Zuid-Holland, zoals opgenomen in de Nota Planbeoordeling (2002), gehanteerd. In de provinciale Nota Regels voor Ruimte is hierover geen informatie opgenomen.

Plangebied

In het plangebied liggen verschillende planologisch relevante leidingen, te weten een bovengrondse hoogspanningsleiding, aardgastransportleidingen en een planologisch relevante waterleiding. In tabel 6.7 zijn de aan te houden afstanden (aan weerszijden van de leiding) in verband met deze leidingen aangegeven.

1) De toetsingsafstand is de afstand die zoveel mogelijk dient te worden aangehouden tot kwetsbare objecten. Alleen indien er planologische, technische of economische argumenten zijn, mogen binnen de toetsingsafstand kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Als kwetsbare objecten zijn aangemerkt: woonbebouwing, bijzondere objecten, recreatieterreinen en industrieterreinen. Indien van de toetsingsafstand wordt afgeweken, dient in ieder geval ten minste de bebouwingsafstand in acht te worden genomen. Bij aardgasleidingen heeft de bebouwingsafstand betrekking op woonbebouwing en bijzondere objecten, waarbij een onderscheid is aangebracht in verschillende typen woonbebouwing en bijzondere objecten categorie I en II.

Tabel 6.7 Aanwezige leidingen in het plangebied

soort leiding	diameter	druk (in bar)	voltage (in kV)	toetsingsafstand (in m)	bebouwingsafstand (in m)		zakelijk rechtstrook (in m)
waterleiding	500 mm	-	-	-	-	-	5
bovengrondse hoogspanningsleiding	-	-	150	-	-	-	25
					tot woonwijk, flatgebouw en bijzondere objecten categorie I	tot incidentele woonbebouwing en bijzondere objecten categorie II	
aardgasleiding I+II	30"	66,2	-	95	30	5	5
aardgasleiding III	12"	40	-	30	14	4	4
aardgasleiding IV	16"	40	-	40	20	4	4

Aardgasleidingen

Bij het RIVM kunnen voor de betreffende aardgastransportleidingen maximale risicoafstanden worden berekend. De Gasunie heeft zelf aangegeven dat voor aardgasleiding I en II een worst case-afstand van 325 m geldt, voor leiding III een worst case-afstand van 100 m en voor leiding IV een worst case-afstand van 120 m.

Drie woningen op de ontwikkelingslocatie Lagendijk 104-106 liggen binnen de minimale bebouwingsafstand van 14 m van aardgasleiding III (op 10 m). Hierover heeft de gemeente contact opgenomen met de Gasunie en de VROM-Inspectie. Tevens heeft het RIVM het PR van de betreffende leiding berekend. Op grond van de rekenmethodiek van het RIVM¹⁾ ligt de PR 10⁻⁶-contour op 10 m. De VROM-inspectie heeft geadviseerd om vooralsnog rekening te houden met deze PR-contour: de bebouwingsafstand van mag van 14 naar 10 m worden teruggebracht. Volgens het bestemmingsplan kunnen de woningen op de betreffende ontwikkelingslocatie niet binnen 10 m vanaf de leiding gerealiseerd worden.

Op de overige ontwikkelingslocaties langs de Lagendijk (205, 193-197) is de afstand tussen nieuwe bebouwing en gasleiding III meer dan de minimale bebouwingsafstand, namelijk respectievelijk 34 en 20 m. Bovendien is bestaande (woon)bebouwing in de omgeving op dichtere afstand aanwezig. Dit geldt eveneens voor de ontwikkelingslocatie Fresiastraat, waar de afstand tot leiding III 17 tot 22 m bedraagt. Het betreffen derhalve ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied waarbij bestaande woningen op kortere afstand van de leiding zijn gelegen en waarbij voldaan wordt aan de minimale bebouwingsafstand.

De afstand tussen de overige ontwikkelingslocaties en de relevante leidingen zijn nog groter. De afstand tussen het Prunusplantsoen en leiding II bedraagt 180 m. Hiermee wordt voldaan aan de toetsingsafstand en bovendien zijn reeds veel woningen tussen Prunusplantsoen en de betreffende leiding aanwezig. De afstand tussen deze leiding en de Sportlaan bedraagt zelfs circa 350 m. Hiervoor geldt hetzelfde als bij het Prunusplantsoen.

Hoogspanningsleidingen

In de directe omgeving van de hoogspanningsleiding vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats waarbij rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van deze leiding. Binnen een zone van 80 m zullen geen nieuwe gevoelige functies met langdurig verblijf van kleine kinderen mogelijk worden gemaakt.

1) Tot op heden de meest gangbare methodiek.

6.6. Bodemkwaliteit

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 bodemkwaliteit van de verschillende ontwikkelingslocaties ziet er als volgt uit.

Voor de locatie Lagendijk 104-106 is in 2000 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Zowel de grond als het grondwater is licht verontreinigd. De bodem is geschikt voor de beoogde woningbouw.

Ook voor de locatie Lagendijk 205 is bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek heeft inmiddels een sanering plaatsgevonden. Een saneringsevaluatie is (nog) niet opgesteld. Na het doorlopen van de gehele saneringsprocedure is de locatie geschikt voor het beoogde ontwikkeling.

In 1996 heeft bodemsanering op de locatie aan de Sportlaan (benzinetankstation/garagebedrijf) plaatsgevonden. In 1997 is er in verband met een transactie nogmaals onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek dat de bodem ter plaatse licht verontreinigd is. Bij het opstellen van het wijzigingsplan voor deze locatie zal indien noodzakelijk nader aandacht aan het aspect bodem worden besteed.

De locatie aan de Lagendijk 193-197 is deelnemer aan BSB (BodemSaneringBedrijven), een subsidietraject van de provincie. Bij de gemeente zijn geen nadere gegevens over de bodemkwaliteit bekend. Gelet op de huidige functie van het perceel en deelname aan BSB wordt ervan uitgegaan dat de betreffende locatie verontreinigd is en dat sanering plaats moet vinden.

Aan de Boksdooornstraat is ter plaatse van het hoofdgebouw van zorgcomplex de Riederborgh in 2001 een verkennend bodemonderzoek verricht. Uit het onderzoek bleek dat de grond ter plaatse licht verontreinigd is, en het grondwater matig. De verontreinigende parameters in het grondwater lijken echter incidenteel en niet locatiespecifiek.

De locatie aan het Prunusplantsoen is in 1995 gedeeltelijk onderzocht. De bodem ter plaatse is niet verontreinigd, het grondwater slechts in lichte mate. Gelet op de huidige functie van de locatie en de activiteiten die er in het verleden hebben plaatsgevonden (geen potentieel bodemverontreinigende activiteiten), wordt op de gehele locatie geen of slechts lichte bodemverontreiniging verwacht.

Op het terrein aan de Koninginneweg hebben diverse bodemonderzoeken plaatsgevonden. Uit de beschikbare gegevens blijkt dat op de locatie in het verleden een tank is gesaneerd. Er zijn nog een aantal restverontreinigingen aanwezig. Deze konden om civieltechnische redenen niet worden gesaneerd. Bij de uiteindelijke ontwikkeling van de locatie zal bekeken worden op welke wijze om wordt gegaan met deze restverontreinigingen. Het is mogelijk dat plaatselijk sanering dient plaats te vinden.

Uit historisch bodemonderzoek blijkt dat er in het verleden geen potentieel bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden op de locatie Fresiastraat. Mede gelet op de huidige functie van de locatie, wordt verwacht dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. In het kader van het verlenen van de bouwvergunning zal dit aspect nader onderzocht worden.

Conclusie

Uitgaande van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit op een aantal locaties nog nader onderzocht moet worden. In het kader van de concrete bouwplanontwikkeling en de daarvoor benodigde (bouw)vergunningsprocedure zal dit waar nodig plaatsvinden.

6.7. Waterhuishouding

Waterbeheer en watertoets

In Ridderkerk wordt sinds 1 januari 2005 het waterkwantiteits- en -waterkwaliteitsbeheer gevoerd door het Waterschap Hollandse Delta. Zij is tevens verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van waterkeringen. De gemeente heeft de taak van het beheer en onderhoud van de riolering. De gemeente Ridderkerk en onder meer de waterbeheerder hebben een samenwerkingsverband "Stedelijk Water" (in 2004 omgedoopt tot Waterplan Ridderkerk), waarin wordt onderzocht op welke wijze het watersysteem van Ridderkerk duurzamer gemaakt kan worden.

In het kader van de watertoets is in een vroegtijdig stadium van dit bestemmingsplan overleg gevoerd met de waterbeheerders (d.d. 3 september 2003). Daarnaast heeft nader telefonisch overleg plaatsgevonden met het waterschap en met de Dienst Landelijk Gebied (DLG). Daarbij zijn de relevante waterhuishoudkundige aspecten aan de orde gekomen. Deze waterparagraaf en de kansen voor water in het plangebied (zie figuur 6) zijn in samenwerking met de waterbeheerders opgesteld.

Huidige situatie watersysteem

Waterkwantiteit

De bodem van Ridderkerk-West bestaat uit zandige zeeklei. De maaiveldhoogte varieert tussen circa NAP -1,3 m in het stedelijke gebied en NAP -1,6 m in het wat lager gelegen groengebied Reyerwaard/Reyerpark. In het plangebied liggen delen van twee peilgebieden: ten zuidoosten van de Populierenlaan en ten noordoosten van de Seringenstraat ligt een deel van het stedelijke peilgebied (NAP -2,1 m), ten westen van deze grens ligt een deel van het peilgebied van NAP -2,2 m, dat is afgestemd op de agrarische functies in het grotere buitengebied ten westen van Ridderkerk. De afwatering van overtollig water afkomstig uit neerslag en lichte rivierkwel vindt plaats via de hoofdwatgangen in het gebied (zie figuur 6). Het overtollige water wordt uiteindelijk noordelijk van het plangebied in Bolnes door het gemaal Reijerwaard op de Nieuwe Maas uitgeslagen.

In het plangebied is geen sprake van wateroverlast vanuit het open water of vanuit de riolering. Wel zijn er, net als in de rest van Ridderkerk, in natte perioden klachten van bewoners over natte kruipruimtes en water in de kelders. Dit heeft te maken met de relatief hoge grondwaterstanden.

Waterbergingsberekeningen van het waterschap, die in het kader van het Waterstructuurplan IJsselmonde (concept, 2004) zijn gemaakt, geven aan dat in de huidige situatie geen waterbergingsstekort bestaat. Beide peilgebieden hebben in de toekomst (2050 inclusief effect klimaatverandering) wel een tekort aan waterberging. Al eerder is geconstateerd in het kader van het bestemmingsplan Slikkerveer Binnendijks dat in Slikkerveer (noordelijke deel van peilgebied NAP -2,1 m) een tekort aan waterberging is. Dit plangebied ligt benedenstrooms van Slikkerveer Binnendijks en kan dus bijdragen in de opvang van het tekort aan waterberging in Slikkerveer.

Daarnaast is in het Waterstructuurplan berekend dat het stedelijke peilgebied van NAP -2,1 m in langdurig droge perioden ook een watertekort heeft.

Riolering en waterkwaliteit

Ridderkerk-West is volledig voorzien van een gemengd rioleringsstelsel. De bemalingsgebieden vanuit de riolering liggen anders dan de peilgebieden van het oppervlaktewater.

Uit de meetresultaten voor waterkwaliteit van het zuiveringsschap blijkt dat de oppervlaktewater kwaliteit al jaren matig is. Aan de Populierenlaan is de waterkwaliteit na jaren "matig", het laatste jaar "goed".

De matige waterkwaliteit wordt met name veroorzaakt door nutriënten van riooloverstorten en door diffuse verontreinigingen door bijvoorbeeld afspoeling van wegen. Mede in het kader van het Gemeentelijk Rioleringsplan 2001-2006 (behalen van de zogenaamde basisinspanning) zijn verbeteringsmaatregelen aan de riolering doorgevoerd, onder andere de aanleg van bergbezinkbassins/-riolen. Hierdoor neemt de frequentie van overstorten en het volume van overstortwater af. Dit leidt tot een afname van nutriëntenbelasting, hetgeen een belangrijke verbetering betekent voor de waterkwaliteit.

Tevens zijn in het kader van het stedelijk waterplan maatregelen genomen om een betere doorspoeling in het gebied te realiseren. Het schoonwatercircuit dat ook in het kader van het water-

plan in Donkersloot is gerealiseerd, komt via de hoofdwatgang in het noorden het plangebied binnen. Door maatregelen wordt dit water van goede kwaliteit zover mogelijk zuidoostelijk door het plangebied geleid, voordat het weer in westelijke richting terugstroomt langs de snelweg, en vervolgens richting Bolnes afwatert. Een andere maatregel is dat aan de oostzijde van de Bloemenbuurt (watgang aan de Oudelandseweg) een scheiding wordt aangebracht met het stelsel van Ridderkerk Oost, omdat het water in Ridderkerk-Oost van minder goede kwaliteit is.

Volgens het zuiveringsschap doet zich ter hoogte van de begraafplaats een waterkwaliteitsknelpunt voor waar een slechte waterkwaliteit is gemeten. Mogelijk heeft dit te maken met de begraafplaats.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Vierde Nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De hoofddoelstelling binnen de Vierde Nota Waterhuishouding is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Stedelijk waterbeheer is één van de speerpunten, waarbij men streeft naar een meer duurzame omgang met het water in de stad. Van belang zijn het doen van onderzoek naar de knelpunten in het stedelijk waterbeheer, het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders en meer aandacht voor het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie in de bodem.

Nota "Anders omgaan met Water" (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2000)

In dit kabinetsstandpunt deelt men de zorg van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) dat het huidige systeem van waterbeheer zeker niet in staat is om de toekomstige ontwikkelingen als klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei op te vangen. Men beaamt de noodzaak van verandering in het huidige waterbeheer.

De belangrijkste aanbevelingen van de commissie WB21, zoals de nieuwe aanpak van de trits "vasthouden, bergen, afvoeren", zo min mogelijk afwenteling, de stroomgebiedbenadering en de watertoets, worden door het kabinet overgenomen.

Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 (provincie Zuid-Holland, 2000)

Doel van het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 (2000) is om meer samenhang in het onderlinge water- en milieubeleid te ontwikkelen. In het plan zijn duurzaamheid, kwaliteit van de leefomgeving en diverse op de provincie gerichte maatschappelijke thema's als uitgangspunten genomen. In het kader van het thema "Vitaal stedelijk gebied" worden voor het realiseren van water, natuur en recreatie in en om de stad als voor dit plan relevante beleidsspeerpunten genoemd:

- toename aan bergend vermogen van het stedelijk gebied en de stadsranden (10% van het bruto stedelijk oppervlak reserveren voor water);
- diffuse verontreinigingen saneren in bestaand en nieuw stedelijk gebied;
- de belevingswaarde van water in de stad vergroten door het water zichtbaar te maken.

Waterstructuurplan IJsselmonde (Waterschap IJsselmonde, Zuiveringsschap HEW, 2004)

Het Waterschap IJsselmonde heeft het watersysteem van heel IJsselmonde integraal onderzocht (waterkwantiteit en waterkwaliteit) rekening houdend met de effecten van klimaatverandering. De resultaten zijn vastgelegd in het Waterstructuurplan IJsselmonde (november 2004). Daarin is het watersysteem vooral getoetst aan waterkwantiteit (wateroverlast en watertekort), maar ook aan waterkwaliteit.

Als strategie is gekozen om het daarin berekende waterbergingstekort in het peilgebied NAP - 2,1 m (deels in Slikkerveer, deels in Ridderkerk-West) op te vangen via extra waterberging/peikberging in het peilgebied van NAP -2,2 m, omdat er in het eerstgenoemde peilgebied weinig of geen mogelijkheden ter vergroting van de waterberging zijn. Met deze maatregelen kan ook het watertekort van het eerste peilgebied worden opgelost.

Gebiedsvisie Ridderkerk West (Dienst Landelijk gebied, 2003)

De DLG heeft als nadere uitwerking van het landinrichtingsplan IJsselmonde (1993) een gebiedsvisie gemaakt van het groengebied van Ridderkerk-West. Ook deze visie bevat ideeën voor het realiseren van meer waterberging (watervlakte met eilanden in zuidhoek, met als overgang richting het groengebied in het noorden een zandstrandje).

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

In het Integraal Waterbeheersplan Zuid-Holland Zuid 2, 1999-2003 (1999) hebben beide voormalige waterbeheerders zich uitgesproken voor een duurzaam stedelijk waterbeheer. Er is nog geen nieuw waterbeheersplan van het Waterschap Hollandse Delta. 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. Momenteel zijn alle oevers beschoeid met houten beschoeiingen.

Samenwerkingsproject Waterplan Ridderkerk (gemeente Ridderkerk en waterschap Hollandse Delta)

De gemeente en waterbeheerder zijn vanuit het samenwerkingsproject Stedelijk Water al enige jaren gezamenlijk actief om het gemeentelijk watersysteem onder de loop te nemen. Het totale pakket aan maatregelen voor zowel waterkwaliteit, waterkwantiteit en beleving heeft geleid tot het Waterplan Ridderkerk dat in de loop van 2005 wordt vastgesteld.

Afkoppelplan (gemeente Ridderkerk)

In het afkoppelplan van de gemeente dat medio 2008 zal worden opgesteld, zal worden bekeken welke verharde oppervlakken in het bestaande stedelijke gebied kunnen worden afgekoppeld naar het oppervlaktewater. Daarbij zal de beslisboom voor het afkoppelen, zoals gehanteerd door het zuiveringsschap, opgenomen worden als uitgangspunt.

Duurzaam stedelijk waterbeheer in relatie met bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan dat hoofdzakelijk consoliderend van aard is, worden aan aantal ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De relevante waterhuishoudkundige aspecten in het kader van dit bestemmingsplan zijn: mogelijkheden voor afkoppelen, realiseren van meer waterberging en het bestemmen van onderhoudsstroken van hoofdwatgangen. Hierna worden deze aspecten nader toegelicht.

Mogelijkheden van afkoppelen

Bij nieuwbouw zal hemelwater van schoon verhard oppervlak (daken) daar waar mogelijk worden afgekoppeld naar het oppervlaktewater, waarbij rekening wordt gehouden met de criteria van de beslisboom van het zuiveringsschap. Infiltratie in de bodem is niet mogelijk in Ridderkerk door de hoge grondwaterstanden en de ongunstige bodemeigenschappen. Afkoppelen op het open water kan ook de doorstroming van de watgangen bevorderen.

Op de hoek Populierenlaan/Burgemeester De Zeeuwstraat wordt nieuwbouw gerealiseerd (Riedeborgh). Hierbij is afkoppelen zeer goed mogelijk door de naastgelegen watgang. Bij de locatie Sportlaan is afkoppelen alleen mogelijk via een duikerverbinding onder de weg door naar de watgang aan de overzijde, afhankelijk van de technische en financiële haalbaarheid. Voor de locatie Prunusplantsoen is afkoppelen van de nieuwbouw niet mogelijk, omdat er geen oppervlaktewater in de buurt ligt. Langs de Lagendijk liggen ook goede kansen voor afkoppelen. Bij alle nieuwbouw worden zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen toegepast, om diffuse verontreiniging te voorkomen.

Realiseren meer waterberging

Voor het realiseren van meer waterberging in Ridderkerk-West zijn drie mogelijkheden onderkend (zie ook figuur 6):

1. vergroten waterberging in het westelijke groen-/buitengebied;
2. vergroten van de waterberging van de westelijke hoofdwatgang in combinatie met natuurvriendelijke oevers;
3. extra waterberging realiseren op de nieuwbouwlocaties langs de Lagendijk en de locatie Fresiastraat.

In het westelijke groengebied wordt nadrukkelijk gestreefd naar vergroting van waterberging door het realiseren van meer open water. Het gebied dat in figuur 6 blauw is gemaakt, komt globaal overeen met de beoogde watervlakte uit de gebiedsvisie van DLG. Daarbij wordt ingezet op zoveel mogelijk functiecombinatie met natuurontwikkeling en recreatie. Het verbreden van de westelijk gelegen watgang langs de noordelijke aftakking van de snelweg in combinatie

met de aanleg van natuurvriendelijke oevers is ook een concrete mogelijkheid voor het realiseren van meer waterberging.

Het extra water wordt in dit bestemmingsplan niet expliciet geregeld, maar wel mogelijk gemaakt in de voorschriften.

Op de locatie Lagendijk 104-106, die nu grotendeels onbebouwd is, wordt nieuwbouw van woningen mogelijk gemaakt. In de stedenbouwkundige schets voor deze locatie is rekening gehouden met extra waterberging en zo mogelijk met een betere doorstroming van het watergangstelsel, waardoor de waterkwaliteit nog eens extra kan verbeteren.

Bij de overige twee locaties langs de Lagendijk en bij de locatie Fresiastraat is sprake van vervanging van (bedrijfs)bebouwing en vergroting van het aanliggende wateroppervlak. Het extra water bij deze ontwikkelingslocaties wordt nadrukkelijk vastgelegd op de plankaart met de bestemming Water.

Onderhoudsstroken

Op de plankaart zijn de keurzones van de hoofdwatgangen opgenomen (5 m vanaf het water) en bestemd voor waterstaatsdoeleinden.

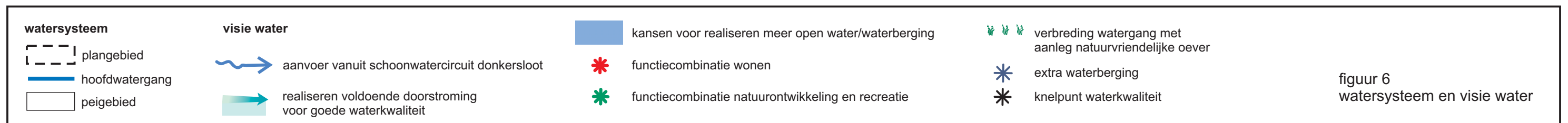
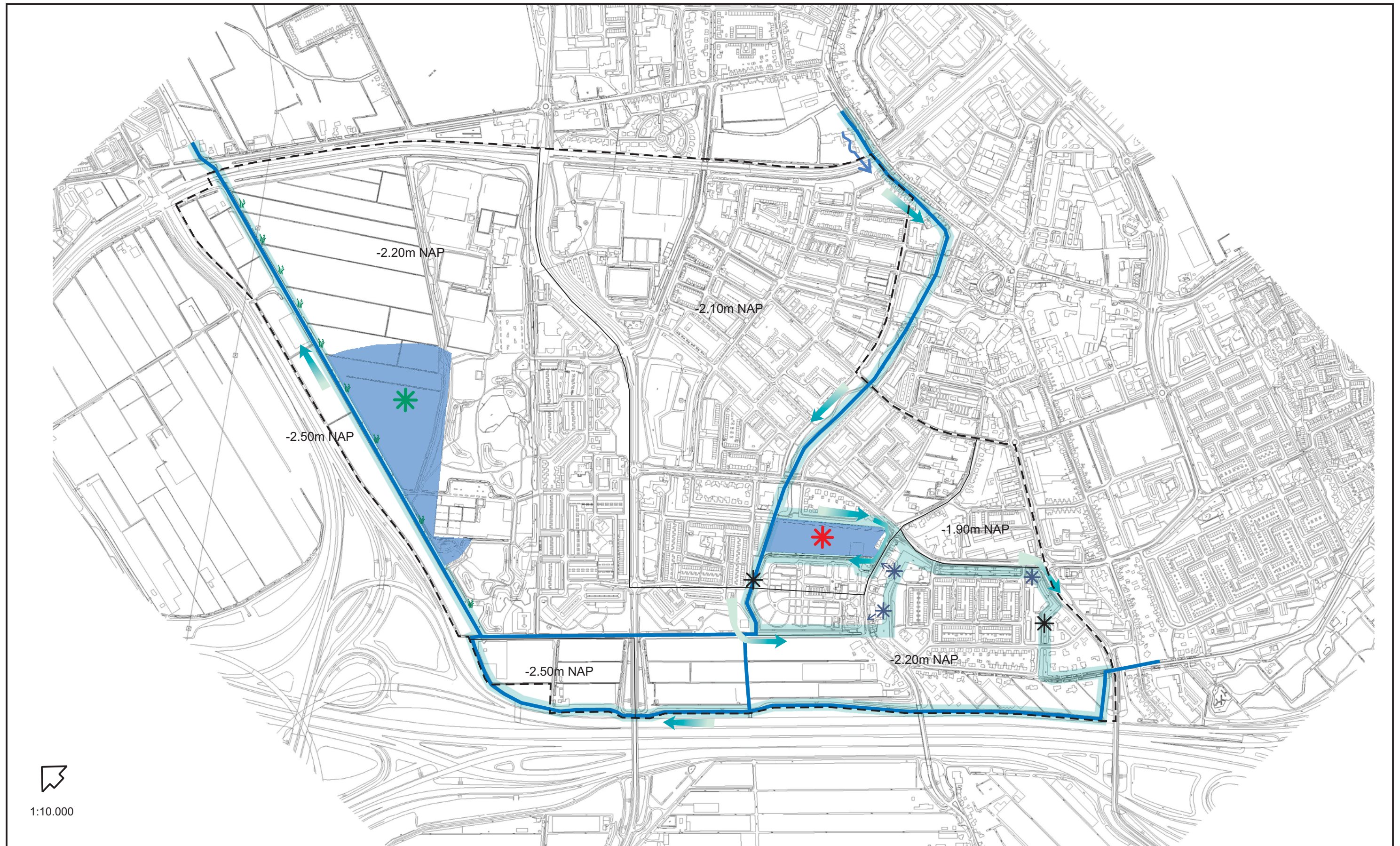
Waterwingebied

Binnen het plangebied van Ridderkerk-West ligt een waterwinlocatie. Deze heeft de specifieke (mede)bestemming Waterwinningswerken gekregen. Rondom deze locatie bevinden zich een grondwaterbeschermingsgebied en een Boringsvrije zone (zie figuur 6a). Dit betekent dat de hele wijk te maken heeft met specifieke eisen bij (bouw)activiteiten die vastgelegd zijn in de Provinciale Milieuverordening Zuid Holland.

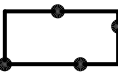
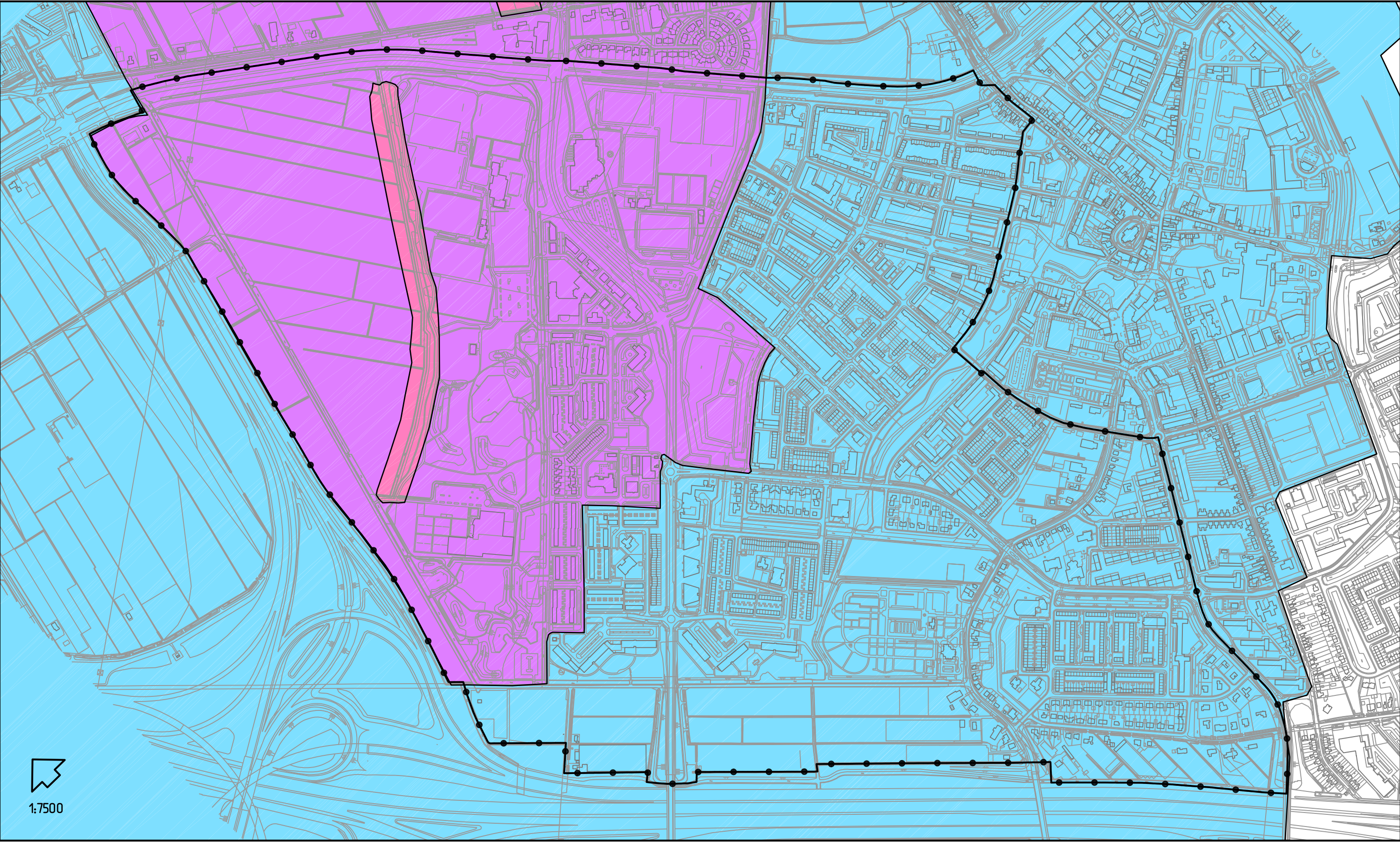
Aangezien deze regels reeds zijn vastgelegd in de voornoemde verordening en op basis daarvan afdoende kunnen worden gehandhaafd, heeft dit aspect geen verdere vertaling in de voorschriften van dit plan gekregen.

6.8. Duurzaamheid

In het ISV-programma van de gemeente is leefbaarheid het centrale thema. Hieraan kan het thema duurzaamheid gekoppeld worden. Bij de nieuwbouwontwikkelingen 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).



figuur 6
watersysteem en visie water



plangebied



waterwingebied



grondwaterbeschermingsgebied



boringsvrije zone

figuur 6a
waterwingebied

7.1. Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft grotendeels een consoliderend karakter. Gekozen is voor een gedetailleerde opzet van het plan. Het plan kenmerkt zich door het gebruik van bestemmingen waarmee de huidige functies zijn vastgelegd en een aantal ontwikkelingen wordt mogelijk gemaakt.

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

Het na te streven doel op het gebied van de ruimtelijke ordening is het behalen en behouden van ruimtelijke kwaliteit van het woon- en leefklimaat. De kwaliteit van dit woon- en leefklimaat wordt bevorderd door een goed ruimtelijk beleid. Het ruimtelijk beleid vindt voor een belangrijk deel haar neerslag in bestemmingsplannen, welke juridisch bindend zijn voor zowel overheid als burger.

Ruimtelijk beleid houdt ook in dat aandacht wordt besteed aan naleving van regels. In dat kader heeft de gemeente een handhavingsbeleid vastgesteld, waarin beschreven wordt op welke wijze bestuurlijke handhaving (bestuursrechtelijk, privaatrechtelijk en strafrechtelijk) vorm wordt gegeven.

Dit beleid biedt, naast het bestemmingsplan, een stevige juridische basis voor de uitvoering van het handhavingsbeleid. Een en ander op een wijze zoals het provinciebestuur van Zuid-Holland dat in haar beleidsnota "Regels voor Ruimte" voorstaat.

Tweejaarlijks wordt een gemeentebreed handhavingsuitvoeringsprogramma vastgesteld. Strategische keuzen en prioriteiten vormen het fundament van dit uitvoeringsprogramma. Bij het stellen van prioriteiten staat veiligheid voorop. De behaalde resultaten zullen vervolgens weer worden betrokken bij het opstellen van een volgend uitvoeringsprogramma.

West

Het plangebied West betreft een bestaand woongebied, met een deels reeds uitgevoerde en deels nog uit te voeren herstructureringsopgave. De handhavingstaken in een bestand woongebied hebben met name betrekking op het gebruik van de woningen en ander functies en de daarbij behorende gronden en de naleving van de bebouwingsregels. Dit betekent concreet handhaving van bouwverordening, de afgifte en controle van bouwvergunningen, het opsporen van illegale bouwwerken en handhaving van (het juiste) gebruik. Bijzondere aandacht daarbij hebben de niet woonfuncties, zeker waar deze mogelijke hinder voor de woonomgeving kunnen veroorzaken.

Niet alle genoemde handhavingstaken vallen binnen het kader van het bestemmingsplan. Dit is immers een instrument ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, waarbij het gaat om toelatingsbeleid.

7.2. 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 de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de ontwikkelingslocatie aan de Sportlaan/Van der Brugghenstraat. Door middel van de bepalingen uit die bevoegdheid wordt het beoogde woonprogramma mogelijk gemaakt. Tevens is een (meer algemene) wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de overschrijding van bestemmingsgrenzen en eventuele wijziging van de Staat van Horeca-activiteiten.

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 ten opzichte van de voorste perceelsgrens staat vast, maar er is wel vrijstelling mogelijk. De erfbouwingsregeling moet gezien worden in samenhang met de bestemming Tuinen. Het komt erop neer dat erfbouw 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 erfbouw tot 75 m² mogelijk.

Voor enkele zeer grote kavels in het plangebied (kavels groter dan 5.000 m²) wordt een afwijkende ruimere bebouwingsmogelijkheid voor zowel het hoofdgebouw (de woning) als de bijgebouwen geboden. Voor deze kavels, op de kaart aangegeven met de nadere aanwijzing (v+), zijn in het vierde lid afzonderlijke bouwvoorschriften opgenomen. Bepaald is onder andere dat per bestemmingsvlak maximaal één woning mag voorkomen. Verder is aangegeven tot welke omvang (horizontaal en verticaal) gebouwd mag worden.

Uitbreiding van het hoofdgebouw is in principe niet mogelijk. Een uitzondering wordt door middel van een voor burgemeester en wethouders opgenomen vrijstellingsbevoegdheid mogelijk gemaakt voor de woningen langs de Lagendijk en de Oudenlandseweg die aan bepaalde voorwaarden voldoen. Van die woningen kan binnen bepaalde criteria het bestaande hoofdgebouw na vrijstelling uit worden gebreid. In figuur 7 is aangegeven op welke wijze deze vrijstellingsmogelijkheid ingevuld kan worden.

Artikel 9 Woon-, Detailhandels- en Horecadoeleinden

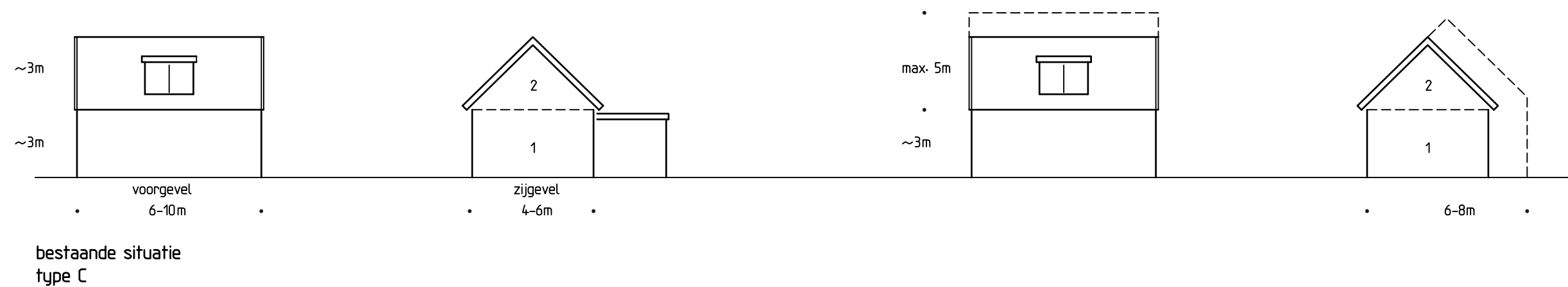
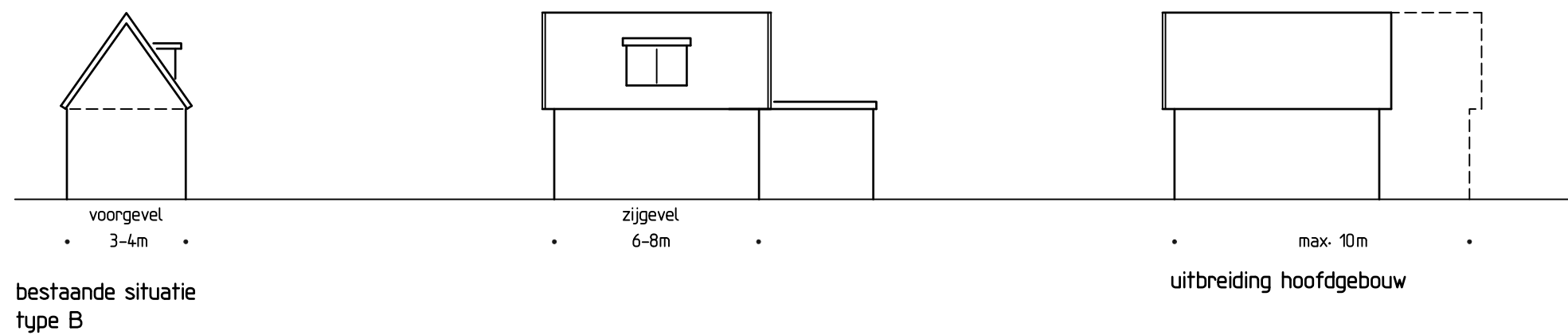
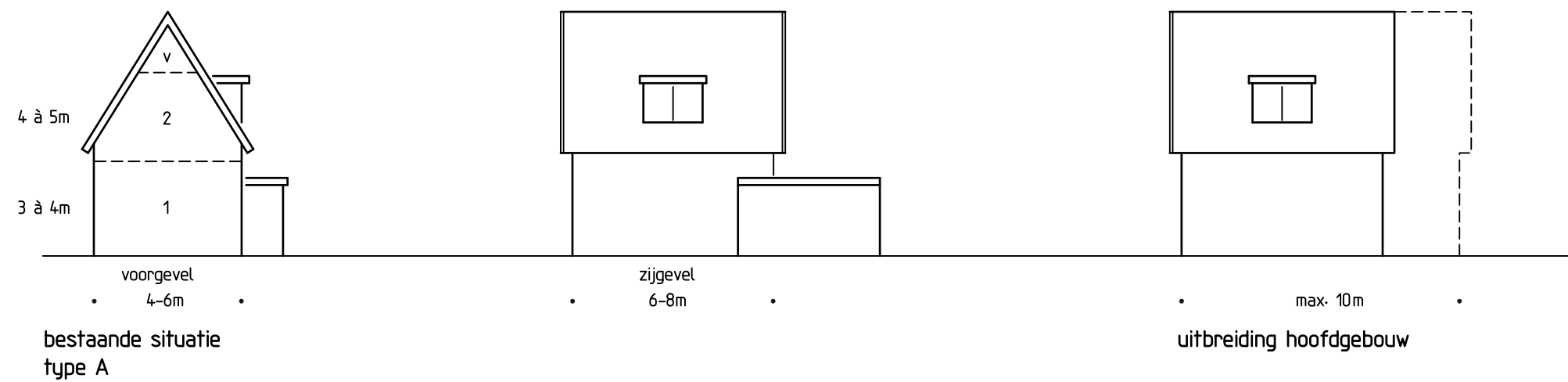
De detailhandelsvoorzieningen en horecagelegenheden, verspreid in het plangebied, krijgen een gemengde bestemming. Binnen dit artikel worden feitelijk twee bestemmingen geregeld. Behalve woningen, zijn bij deze bestemmingen ook detailhandelsbedrijven (WD) of horecagelegenheden (WH) toegestaan. Deze bestemmingen zijn gehanteerd op percelen waar de detailhandel- of horecafunctie een meer structureel karakter heeft, maar waarvoor een regeling wenselijk is waarmee kan worden ingespeeld op mogelijke veranderingen. Bij het verdwijnen van een kantoor of horecabedrijf kan het pand opnieuw in gebruik worden genomen voor het wonen. Algemeen uitgangspunt is dat detailhandel en horeca alleen op de begane grond is toegestaan.

Artikel 11 Maatschappelijke doeleinden

De maatschappelijke voorzieningen zoals de scholen en de kerken in het plangebied hebben de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" gekregen. Voor de maatschappelijke voorzieningen in de wijk is een "ruime" regeling opgenomen, gelet op toekomstig flexibel gebruik.

Artikel 12 Gemengde doeleinden

Deze bestemming is toegekend aan een aantal gebieden waar een menging van maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoren en dergelijke functies aanwezig is. Lopende en toekomstige ontwikkelingen worden zo flexibel benaderd, waarbij ook de bebouwing door de opname van percentages en ruime bouwvlakken over het algemeen flexibel ingevuld kan worden. Overigens zijn er maar beperkt mogelijkheden voor nieuwbouw, anders dan uitbreiding.



figuur 7

Artikel 13 Bedrijfsdoeleinden

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn bestemd tot Bedrijfsdoeleinden. De algemene toelaatbaarheid van bedrijven is beperkt tot categorie 1 of 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven welke deze categorieën overschrijden, hebben een specifieke maatbestemming gekregen. Vrijstelling van de beperking in algemene toelaatbaarheid is mogelijk als het bedrijven betreffen 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. Binnen de bedrijfsbestemming zijn alleen bestaande bedrijfs-woningen toegelaten.

Artikel 15 Kantoordoeleinden/Artikel 16 Horecadoeleinden

De zelfstandige kantoren en de horecabedrijven in dit plangebied zijn als zodanig bestemd. Binnen deze bestemmingen zijn geen nieuwe functies toelaatbaar gesteld. De toelaatbaarheid voor wat betreft de horecabedrijven is gerelateerd aan de Staat van Horeca-activiteiten. Bij deze voorzieningen zijn geen woningen toelaatbaar gesteld.

Artikel 17 Agrarische doeleinden

De gronden globaal gelegen tussen de snelweg A15, de Rotterdamseweg en het Reyerpark, alsmede een aantal percelen tussen de snelweg A16 en de Hogeweg zijn bestemd voor Agrarische doeleinden. Binnen de bestemming Agrarische doeleinden is op het merendeel van de gronden geen bebouwing toegestaan.

Artikel 19 Recreatieve doeleinden

Het plangebied kent een grote variatie aan recreatieve functies, grotendeels geconcentreerd aan de noordwestzijde. Door middel van subbestemmingen zijn specifieke vormen van recreatie plaatsbepaald en voorzien van toepasselijke bouwvoorschriften.

Artikel 20 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.

Artikel 22 Verkeersdoeleinden/Artikel 23 Verblijfsgebied

Wegen met een 50 km/h-regime behouden de verkeersbestemming. De 30 km/h-wegen krijgen de bestemming Verblijfsgebied, gericht op de beoogde functie en mogelijkheden biedend voor bijvoorbeeld opname van speeltoestellen in woonstraten.

Medebestemmingen*Artikel 26 Primair waterstaatsdoeleinden/Artikel 27 Waterwinningswerken*

In het bestemmingsplan wordt ter plaatse van de medebestemming Primair waterstaatsdoeleinden rekening gehouden met de waterstaatsbelangen (waterhuishouding) en belangen van de waterkering. Tevens wordt op de gronden met de medebestemming Waterwinningswerken rekening gehouden met de exploitatie en de bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Deze functies zijn vooropgesteld ten aanzien van de op de gronden samenvallende functies.

Artikel 28 Leidingen

In het plangebied komen een aantal leidingen voor. Deze planologisch relevante leidingen zijn op de plankaart aangegeven. In de voorschriften is een bestemming opgenomen die het samenvallende gebruik van gronden en bouwwerken regelt. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is uitsluitend toegestaan na vrijstelling door burgemeester en wethouders, waarbij, teneinde de leiding veilig te stellen, een zorgvuldige afweging van belangen dient plaats te vinden. De plaatsbepaling van de leidingen is in de voorschriften opgenomen.

Artikel 29 Archeologisch waardevol gebied

Ter bescherming van de archeologische waarden die mogelijk in het gebied voorkomen is voorzien in een medebestemming Archeologisch waardevol gebied. Voor deze gronden geldt dat

bouwen en een aantal genoemde werken en werkzaamheden waarbij archeologische waarden in het geding kunnen zijn slechts mogelijk zijn na voorafgaande toetsing door burgemeester en wethouders aan de archeologische waarden.

8. Economische uitvoerbaarheid

75

De diverse in het plan opgenomen ontwikkelingen zullen veelal niet door de gemeente worden gerealiseerd. De gemeente zal, voor zover mogelijk, bij de vaststelling van het plan, of zo mogelijk eerder, in een separate notitie inzicht geven in de financieel-economische uitvoerbaarheid van de ontwikkelingslocaties.

9. Resultaten inspraak en overleg

77

9.1. Inspraak

Vanaf 14 november 2005 tot 28 december 2005 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan Ridderkerk-West voor iedereen ter inzage gelegen. Op 22 november en 24 november 2005 hebben inloopavonden plaatsgevonden, waarbij een toelichting op het plan is verstrekt en een ieder de gelegenheid heeft gehad vragen te stellen over het voorontwerpbestemmingsplan.

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

1. De heer R. Brouwer, Electrostraat 16, 2983 GH Ridderkerk;
2. Familie J. Visser, Ferdinand Bolstraat 32, 2981 CC Ridderkerk;
- 3a. De heer D. Sofronas, Hoveniersbedrijf Aardoom, Hovystraat 1, 2982 PC Ridderkerk (1^e reactie);
- 3b. De heer D. Sofronas, Hoveniersbedrijf Aardoom, Hovystraat 1, 2982 PC Ridderkerk (2^e reactie);
- 3c. DHV B.V. Ruimte en Mobiliteit, namens Hoveniersbedrijf Aardoom, Postbus 1132, 3800 BC Amersfoort;
4. De heer P.G. Hoozemans namens Bewonersgroep Lagendijk, Ferdinand Bolstraat & Seringenstraat, Seringenstraat 7, 2982 BT Ridderkerk;
5. De heer C.G.J. Broeders, Seringenstraat 27, 2982 BT Ridderkerk;
6. Mevrouw A. Griffioen-Selier, Dennenstraat 37, 2982 CG Ridderkerk;
7. De heer La Vos en mevrouw Mertens, Jasmijnstraat 43, 2982 CK Ridderkerk;
8. De heer L. van der Spoel, Nassaustraat 91, 2983 RC Ridderkerk;
9. De heer/mevrouw J. de Jonge, Seringenplantsoen 151, 2982 BJ Ridderkerk;
10. De heer/mevrouw J.C.A. Bakker, Lagendijk 199-201, 2981 EL Ridderkerk;
11. De heer/mevrouw R. Desloover namens Stichting Sporthal Reijerpark, p/a Dijkje 85, 2987 VH Ridderkerk;
12. De heer/mevrouw P. Leonard, Ferdinand Bolstraat 28, 2981 CC Ridderkerk;
13. De heer/mevrouw A. Visser, Prunusplantsoen 165, 2982 ND Ridderkerk;
14. De heer A. van Nes, Lagendijk 78, 2981 EN Ridderkerk.

Deze reacties zijn hieronder samengevat.

Ad 1. De heer R. Brouwer

Gereageerd wordt op de opgenomen bestemming voor Bedrijfsdoeleinden (B) ter hoogte van het perceel Lagendijk 109. Het perceel bevindt zich in een gebied waarbinnen nagenoeg geheel sprake is van de toedeling van woonfuncties; slechts voor het aangrenzende pand Lagendijk 107 geldt dat naast de woonfunctie een horecabestemming is opgenomen. Echter, uit betrouwbare bron is mij bekend, dat het voornemen bestaat de uitoefening van bedoeld horecabedrijf te staken en het gehele perceel te (gaan) benutten voor woondoeleinden.

Mede in dit licht bezien wordt verzocht de voorgenomen bedrijfsbestemming te wijzigen in die voor woondoeleinden.

Ad 2. Familie J. Visser

- a. Gesteld wordt dat voor de omwonenden een onevenredige verslechtering van het woonmilieu op het gebied van verkeer, milieu en woongenot plaatsvindt door het opnemen van een woonbestemming op de gronden van de voormalige tuinderij van Van Pelt.
- b. Gereageerd wordt op het verdwijnen van groen en/of onvoldoende compensatie van groen, waarbij groen wordt aangemerkt als uiterst belangrijk voor het leefmilieu en woongenot.
- c. Gesteld wordt dat er een zeer belangrijke voorziening voor de jeugd, te weten een regelmatig gebruikt "trapveldje", verdwijnt zonder deze te compenseren.
- d. Gesteld wordt dat het verkeer op de Ferdinand Bolstraat door realisatie van woningbouw meer dan verdrievoudigd door de ontsluiting op de Ferdinand Bolstraat. Nu ± 23 auto's

naar verwachting vanuit de nieuwe wijk ± 56 auto's extra. Terwijl het nu al een probleem is om vanuit deze straat de Burgemeester de Zeeuwstraat op te rijden of over te steken.

- e. Gesteld wordt dat er schaduwwerking optreedt door realisatie van een woongebouw op de locatie Prunusplantsoen op de eerste etages van de reeds aanwezige flat en dat door bebouwing op korte afstand het uitzicht verdwijnt.

Ad 3a. De heer D. Sofronas, Hoveniersbedrijf Aardoom (1^e reactie)

- a. Gevraagd wordt waarom er geen regeling is opgenomen voor de maximale inhoud van 1.200 m³ van de vrijstaande bedrijfswoning. In het huidige bestemmingsplan artikel 15, Tuincentrum (TC) bij 2.d. wordt dit wel geregeld.
- b. Gevraagd wordt waarom de bestemming Detailhandel is uitgesloten voor het perceel van hoveniersbedrijf Aardoom.
- c. Gevraagd wordt om een nadere toelichting over de indeling betreffende de categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Volgens artikel 13, Bedrijfsdoeleinden (B) (pag. 17) sub b en c, is het bedrijf ingedeeld in categorie 2, en in de bijlage 2, Bedrijfsinventarisatie is het bedrijf ingedeeld in categorie 3.1.

Ad 3b. De heer D. Sofronas, Hoveniersbedrijf Aardoom (2^e reactie)

- a. Gevraagd wordt waarom de bedrijfswoning die maximaal 1.200 m³ mag bedragen (oud bestemmingsplan) niet is opgenomen.
- b. Gevraagd wordt waarom de bestemming Detailhandel is uitgesloten voor het perceel van hoveniersbedrijf Aardoom.
- c. Gevraagd wordt de wens van het hoveniersbedrijf om een overkapping te realiseren van glas voor de tijdelijke opslag van (vorstgevoelige) beplanting mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Ad. 3c. DHV B.V. Ruimte en Mobiliteit, namens Hoveniersbedrijf Aardoom

- a. Namens cliënt wordt verzocht de maximale inhoud van de bedrijfswoning van 1.200 m³ in het bestemmingsplan te vermelden en het bouwblok zodanig aan te passen dat deze inhoud ook werkelijk gerealiseerd kan worden.
- b. Namens cliënt wordt verzocht de wegvallende mogelijkheid tot detailhandel te compenseren door aan de nieuwe bestemming Detailhandel als nevenactiviteit toe te voegen en aan de zijde van de Rotterdamseweg (oostzijde van de bestaande bebouwing) over de gehele lengte van de bestaande bebouwing de mogelijkheid op te nemen een kas te realiseren. Deze kas kan dan voorzien in de groeiende behoefte aan ruimte voor overwintering van niet-winterharde (mediterrane), windgevoelige of zonlicht gevoelige planten.

Ad 4. De heer P.G. Hoozemans namens Bewonersgroep Lagendijk, Ferdinand Bolstraat & Seringenstraat

- a. Gesteld wordt dat de verkeerssituatie Burgemeester de Zeeuwstraat/Ferdinand Bolstraat door het opnemen van de woonbestemming voor het terrein van de voormalige tuinder Van Pelt een knelpunt is.
- b. Gesteld wordt dat de groen/waterstrook langs de Rembrandtweg/Jhr. van Karnebeekweg doorgetrokken moet worden tot aan de begraafplaats. Tevens valt de "groene long", het huidige grasland, weg.
- c. Gesteld wordt dat de ontsluiting op de Lagendijk als woonerf met 1 toegang een betere oplossing is dan de huidige twee ontsluitingswegen.
- d. Gesteld wordt dat er lichtoverlast ontstaat door bestemmingsverkeer aan de buitenkant van het nieuwe woongebied.
- e. Gesteld wordt dat de geplande voetgangersbrug aan de zijde van de begraafplaats uitnodigt tot overlast van (brom)fietsverkeer.
- f. Gesteld wordt dat de aspecten luchtkwaliteit, geluidsoverlast, doorstroming van het water binnen het te ontwikkelen gebied en de geplande bouwvormen vanuit omwonenden als probleem worden ervaren.

Ad 5. De heer C.G.J. Broeders

- a. Gesteld wordt dat het beleidskader rondom de geluidsbelasting op de gevels van (nieuwe) woningen geweld wordt aangedaan. Met name rond de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) bestaat onduidelijkheid. Tevens wordt gesteld dat het nodig is om geluidsmetingen te gaan doen in de gehele gemeente zodat er een geluidskaart kan worden gemaakt.

- b. Gesteld wordt dat het parkeren op eigen erf (bladzijde 30 en 38 van de toelichting) bij de woningbouwlocatie Lagendijk 104-106 een wirwar geeft van licht uit koplampen. Vooral bij de woningen aan de Lagendijk zelf. Ook de woningen langs de Seringenstraat krijgen hier last van, ondanks dat deze veelal op de eerste verdieping worden bewoond.
- c. Gesteld wordt dat de versterking van de stedelijke as van de De Zeeuwstraat (bladzijde 34 van de toelichting) niet kan omdat hier de geluidsnormen reeds worden overschreden. Zie hierbij het aangehaalde onder a.
- d. Gesteld wordt dat de zinsnede "in het plan rekening is gehouden met een aanzienlijke vergroting van het waterareaal en een betere doorstroming van het water" (eerste alinea van bladzijde 39) tegenstrijdig is. Als het wateroppervlak wordt vergroot, wordt ook de verticale doorsnede vergroot en verkleint juist de doorstroming.
- e. Gesteld wordt dat de beschrijvingen van de woningtypen op de locatie Lagendijk 104-106 (bladzijde 39 en 40 van de toelichting) zeer algemeen zijn. Op het "beeldkwaliteitplan" kan niet worden gereageerd omdat deze op 9 december 2005 nog niet was in te zien.
Gesteld wordt dat op bladzijde 9 van de voorschriften in artikel 4 is opgenomen dat de maten met 10% mogen worden overschreden. Hierdoor kan op het terrein Lagendijk 104-106 gebouwd worden tot $11 + 1,1 = 12,1$ m hoogte. Dat geeft vooral in de winter verlies aan licht. Dit licht is juist dan een goede warmtebron, waar geen cv-installatie tegenop kan. Tevens is licht belangrijk voor ons welzijn.
- f. Gevraagd wordt naar de vervuiling ter hoogte van de begraafplaats (bladzijde 55, 3^e alinea) en welke maatregelen hiertegen worden genomen, of verricht onderzoek naar de oorzaak, gevolg of oplossingen.
- g. Gesteld wordt dat er water onder de Lagendijk stroomt op basis van figuur 6 op bladzijde 57 van de toelichting. Tevens wordt gesteld dat de sloot langs de Ferdinand Bolstraat doorloopt onder de Lagendijk door richting de rotonde bij de Shell-pomp.
Gevraagd wordt naar de tekening met kavelindeling op de locatie Lagendijk 104-106 welke tijdens de inloopavonden te zien was en niet bij het plan ter inzage is gelegd.
- h. Gesteld wordt dat op de tekening met de kavelindeling ook te zien is dat er een voetgangersbrug komt van de nieuwe wijk naar het voetpad langs de begraafplaats. Deze is gesitueerd nabij de bestaande brug naar de Seringenstraat. Dit is een ongewenste plek, omdat het voor pizzakoeriers en anderen zeer aantrekkelijk wordt om hier met brommers overheen te scheuren. Beter zou zijn om, als er echt een derde ontsluiting moet komen, deze op de middelste weg te laten aansluiten. Dat geeft ook binnen de nieuwe wijk een betere verdeling van verkeer en ontsluiting.
- i. Gesteld wordt dat er geen draagvlak is voor de brede brug naar de Ferdinand Bolstraat. Deze brug zou een voetgangersbrug moeten zijn, met mogelijkheid om bij calamiteiten door de hulpdiensten te worden gebruikt. Er is tot op heden geen echte duidelijke en steekhoudende reden gegeven om dat te doen; eerst is het bezwaar onder tafel geveegd door het vooruit te schuiven, later kwam er het verhaal dat de hulpdiensten niet met klappaaltjes overweg kunnen.
- j. Gesteld wordt dat hoofdstuk 8 van de toelichting niets behandelt en dat dit voor de ontwikkeling van het terrein Lagendijk 104-106 allang gereed had moeten zijn vanwege de twee dure autobruggeten in het plan. Gesteld wordt tevens dat er door de ontwikkeling van deze locatie een niet-sluitende gemeentebegroting ontstaat.
- k. Gesteld wordt dat in hoofdstuk 9.1 van de toelichting niet wordt ingegaan op de gehouden inspraakavonden voor omwonenden van de locatie Lagendijk 104-106. Er zijn plannen aangedragen door de omwonenden, die goedkoper te realiseren waren, op een gelijkblijvend kaveloppervlak. Deze zijn nooit serieus beantwoordt.
- l. Gesteld wordt dat er nergens in het bestemmingsplan is te vinden hoe men de nu al geldende regels voor voetpaden gaat handhaven.
- m. Gesteld wordt dat in het plan geen duidelijk beeld te krijgen is van de vormen van vervuiling, anders dan verkeerslawaaai. Er zou dus nergens gebouwd kunnen worden.
- n. Gesteld wordt dat tijdens de voorlichtingsavonden voor omwonenden van de locatie Lagendijk 104-106 er vage plannen met begroeiing zijn gepresenteerd. Deze begroeiing is in het voorontwerpbestemmingsplan nergens terug te vinden.
- o. Gesteld wordt dat de kavels met typologie modern-stedelijk met een afstand van 43 m te dicht op de Seringenstraat staan. Gevraagd wordt deze afstand te vergroten door:
 - 1. de parkeerstrook van dit blok naar de overkant van de eerste zijweg te verplaatsen;
 - 2. de sloot achter de huizen langs de Lagendijk te laten vervallen;

3. als hier bezwaar tegen is kan die sloot ook richting Lagendijk schuiven, omdat de driehoek groen die daar verloren gaat aan de kant van de Seringenstraat terugkomt,
 4. het blok modern-stedelijk iets te roteren waardoor de bebouwing op de punt 5 m verder weg staat ten opzichte van de Seringenstraat;
 5. het blok modern-stedelijk kan ook nog 5 m naar de Ferdinand Bolstraat opschuiven zonder dat er iemand last van heeft. Dit geeft ook voor de bewoners van de hogere nummers van de Seringenstraat voldoende kijkafstand tot de nieuwbouw. Zie hiervoor scan 2843_000.
- p. Verzocht wordt het voorontwerpbestemmingsplan West van de gemeente Ridderkerk te vernietigen, conform de wet de inspraakprocedures te volgen, en geheel opnieuw te beginnen bij het begin.

Ad 6. Mevrouw A. Griffioen-Selier

Gesteld wordt dat bij de bouw van de flats aan de Prunusplantsoen zoveel mogelijk de Prunuslaan moet worden ontzien als aan- en afvoerweg van het bouwverkeer.

Met als argumenten:

- zwaar verkeer is op de klinkerbestrating niet wenselijk; nu al geeft de dagelijkse bevoorrading van de Aldi zware trillingen in de huizen grenzend aan de Prunuslaan;
- de Prunuslaan wordt veel gebruikt door bezoekers van het Farel College die voornamelijk op de fiets komen; bouwverkeer en fietsers gaan niet echt samen;
- bezoekers van het kantorenpark grenzend aan de Kastanjelaan parkeren hun auto's aan de Prunuslaan; hierdoor wordt de straat wel wat smal voor het bouwverkeer.

Het advies is de bouwlocatie te ontsluiten via de Populierenlaan. De Populierenlaan is geasfalteerd, kent geen dicht aangrenzende bebouwing, heeft fietspaden gescheiden van de rijweg en heeft geen geparkeerde auto's langs de rijbaan. Bovendien is de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg, na voltooiing van de nieuwbouw, prima te gebruiken om de wijk blijvend te kunnen ontzien.

Ad 7. De heer La Vos en mevrouw Mertens

- a. Gesteld wordt dat in de publicatie wordt vermeld dat het voorontwerpbestemmingsplan ook de locaties Lagendijk, Boksdorstraat en Prunusplantsoen behelst. Deze locaties ontbreken op de plantekening, bouwhoogte etc. Rondom de Riederborgh zijn de aanpassingen wel aanwezig. Hoe kan dit?
- b. Gevraagd wordt of de plannen zoals nu zijn weergegeven voldoen aan geluid en milieu? De gemeente heeft niet alleen een zorgplicht ten aanzien van wonen, maar ook ten aanzien van gezondheid en milieu.

Ad 8. De heer L. van der Spoel

- a. Gevraagd wordt of er reeds rekening is gehouden met een eventuele uitbreiding van de sporthal op het sportpark Reijerpark?
- b. Gevraagd wordt de mogelijkheid op te nemen in het plan voor een dierenverblijf (verzoek van de heer Van Nes) in de uiterste hoek van het perceel aan de Hogeweg.
- c. Gevraagd wordt of er rekening is gehouden met de bestemming(swijziging) van de gronden aan de Hogeweg tegen het Reijerpark aan met het oog op de wensen van de landinrichting).

Ad 9. De heer/mevrouw J. de Jonge

Gevraagd wordt de nieuwbouw op de locatie van de Riederborgh met een hoogte van 50 m te beperken tot maximaal de hoogte van de bestaande flats aan het Prunusplantsoen.

Wat evenwichtiger bouwen zou het aanzien van onze gemeente zeer ten goede komen.

Ad 10. De heer/mevrouw J.C.A. Bakker

Gevraagd wordt naar garanties voor dezelfde rust als nu als buurman van de ontwikkeling op de locatie Lagendijk 193-197, eventueel door middel van een beboste tuinstrook. Uiteraard dienen er ook garanties voor eventuele schadevergoeding als gevolg van slopen van de oude panden dan wel van het heien voor de nieuwe bebouwing worden gegeven. Een en ander geldt uiteraard ook voor grondwaterpeil etc.

Ad 11. De heer/mevrouw R. Desloover namens Stichting Sporthal Reijerpark

- a. Gevraagd wordt naar de mogelijkheden om een 2^e sporthal te bouwen in het Reijerpark. In het oude bestemmingsplan was er een artikel 19-procedure nodig om de 1^e sporthal te mogen bouwen. Is dit gezien de uitbreiding van dit gebied en de maatstaf van 5% bebouwing ook bij het nieuwe plan noodzakelijk?
- b. Gesteld wordt dat in het Reijerpark de subbestemming zaalsport niet is opgenomen terwijl er een sporthal in gebruik is. Moet dit onder de noemer recreatie-veldsport vallen?

Ad 12. De heer/mevrouw P. Leonard

- a. Gesteld wordt dat de invulling van de locatie Lagendijk 104-106 met woningbouw een fout van de eerste orde is. Er zal voldoende groen en passieve recreatie dienen te zijn en blijven. De onderhavige locatie is daarvoor uitermate geschikt en zal alsdan tevens een goede buffer zijn tussen de begraafplaats en de bebouwing aan de Ferdinand Bolstraat 1 en 2 t/m 22 (even huisnummers)/Seringenstraat 5 t/m 31 (oneven nummers). Het voorstel is dan ook deze locatie niet te bebouwen zoals aangegeven in het voorontwerpbestemmingsplan.
- b. Gesteld wordt dat, indien de locatie in tegenstelling tot hetgeen onder a. is gesteld toch bebouwd zal worden, het uitermate van belang is dat de verkeersveiligheid daarbij niet uit het oog verloren wordt.
Vanuit dat oogpunt lijkt de aansluiting van de locatie via de Ferdinand Bolstraat langs de huisnummers 22 t/m 32 (even nummers) onjuist en ongewenst omdat daarbij het aantal passerende auto's in de toekomst zal verdubbelen ten opzichte van de thans passerende auto's en daardoor het zeer gevaarlijke kruispunt Burgemeester de Zeeuwstraat/Ferdinand Bolstraat/Rembrandtweg verder wordt belast met alle gevolgen van dien (onder andere toename aantal verkeersongevallen en wachttijd om van- en naar de Ferdinand Bolstraat te komen en te gaan vanaf c.q. naar de Burgemeester de Zeeuwstraat en Rembrandtweg). Het lijkt mij veel verstandiger om de aansluiting van de locatie via de Ferdinand Bolstraat te doen ter hoogte van de huisnummers 1 en alsdan de Ferdinand Bolstraat aldaar weer te ontsluiten op de Burgemeester de Zeeuwstraat. Ik heb op het hiervoor gestelde reeds eerder gewezen op 17 juni 2002.
- c. Gesteld wordt dat een derde ontsluiting van de locatie nuttig is en dat deze te realiseren is naast het perceel Seringenstraat 31.

Ad 13. De heer/mevrouw A. Visser

- a. Gesteld wordt dat veel oudere mensen licht, zon en gezonde lucht nodig hebben en dat de ontwikkeling op de locatie Prunusplantsoen hieraan afbreuk doet.
- b. Gesteld wordt dat door het bebouwen van het nu in gebruik zijnde trapveldje op de locatie Prunusplantsoen er geen ruimte meer is voor de (hang)jeugd uit de wijk.

Ad 14. De heer A. van Nes

Geconstateerd wordt dat de omgeving van de boerderij aan de Lagendijk 78 in het conceptbestemmingsplan veranderd van agrarisch naar tuinen. Ingeschat wordt dat deze verandering negatieve gevolgen zal hebben en derhalve wordt gevraagd om handhaving van de huidige agrarische bestemming. Vanuit deze locatie wordt circa 11 ha land bewerkt en op deze locatie lopen schapen/kippen en kalkoenen, die verhandeld worden.

Algemene reactie

De gemeente Ridderkerk heeft een traject ingezet om te komen tot actualisering van verouderde vigerende bestemmingsplannen. Eén van de gebieden waarvoor de vigerende bestemmingsplannen zijn verouderd, is het gebied dat globaal bestaat uit het westelijk deel van de bebouwde kom van Ridderkerk, inclusief de aangrenzende sportvelden, parkstroken en agrarische gronden. Actualisering is onder meer noodzakelijk in verband met gewijzigde situaties en inzichten en het inspelen op actuele wijzigingen in de wetgeving.

Het bestemmingsplan West is daarnaast met name bedoeld om de huidige kwaliteiten en structuren vast te leggen en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op een aantal locaties mogelijk te maken.

Ruimte voor wonen en werken moet, gezien het gebrek aan nieuwe grote uitbreidingsgebieden in de gemeente, worden gevonden binnen de huidige contouren van het stedelijk gebied. Bij de stedelijke ontwikkeling van Ridderkerk zal in de nabije toekomst de nadruk niet zozeer op de

ontwikkeling van grotere projectmatig opgezette woon- en werkgebieden komen te liggen, maar meer dan incidenteel op een herstructurering van minder omvangrijke bestaande delen van het stedelijk gebied.

Binnen het plangebied liggen acht locaties waar zich op korte termijn kansen aanbieden voor een herstructurering of inbreiding ten behoeve van woningbouw. De locaties verschillen onderling sterk in oppervlakte, ligging binnen het plangebied en de kenmerken van de omgeving. Naast deze aspecten zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van de locaties afhankelijk van het gewenste programma, de randvoorwaarden en mogelijkheden met betrekking tot aspecten als de waterhuishouding, flora en fauna alsmede verkeer, geluid en luchtkwaliteit.

De ontvangen reacties op het voorontwerpbestemmingsplan Ridderkerk-West hebben nagenoeg allemaal betrekking op de ontwikkelingslocaties of bestemmingswijzigingen die in het nieuwe plan worden voorgesteld en die afwijken van de vigerende bestemmingen.

De beantwoording van de ingekomen reacties wordt daarom thematisch, per ontwikkelingslocatie behandeld.

1. Locatie Lagendijk 78: reactie op ad 14 De heer A. van Nes

Op grond van het vigerende bestemmingsplan Ridderkerk-Zuid zijn de gronden bestemd voor Agrarische doeleinden geen gebouwen toegestaan (Az). De gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van een onderneming die (nagenoeg) volledig gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het telen of houden van vee (definitie agrarisch bedrijf). Op de gronden met de aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming van de gronden gewijzigd in Tuin (T). Op grond van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming. Het gebruik van deze tuinen is in de voorschriften niet beperkt.

De verandering van de bestemming Agrarische doeleinden, geen gebouwen toegestaan, naar de bestemming Tuin heeft voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden van de gronden geen gevolgen.

Door de bestemming Tuin toe te delen aan de gronden achter de woningen, wordt een relatie gelegd tussen de woningen en bijbehorende percelen. Door de beperkte omvang van de agrarische percelen op deze locatie is er geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.

2. Locatie Lagendijk 104-106: reactie op ad 2. Familie J. Visser, ad 4. De heer P.G. Hoozemans namens Bewonersgroep Lagendijk, Ferdinand Bolstraat & Seringenstraat, ad. 5. De heer C.G.J. Broeders en ad. 12. De heer/mevrouw P. Leonard

Algemeen

In de Notitie Woningbouwlocaties van april 2002 is voor de locatie Lagendijk 104-106 een eerste verkavelingschets opgenomen. De locatie betreft de gronden van het voormalige tuindersbedrijf van de gebroeders Van Pelt aan de Lagendijk. Het gebied is bijzonder geschikt, door de groene setting, de goede ontsluitingsmogelijkheden, de nabijheid van het centrum en de oude landschappelijke structuren, voor de ontwikkeling van eengezinskoopwoningen, twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen mogelijk in de vorm van particulier opdrachtgeverschap. De aanwezigheid van waterlopen aan nagenoeg alle zijden van de locatie maakt het gebied ook geschikt om de voor de gemeente en de waterbeheerder belangrijke wens tot meer waterberging binnen het stedelijk gebied te realiseren door het vergroten van het beschikbare wateroppervlak.

Op 10 december 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten de locatie te ontwikkelen conform het principe "particulier opdrachtgeverschap".

De locatie betreft een inbreidingslocatie binnen het stedelijke gebied van Ridderkerk, maar wordt gekenmerkt door een min of meer verscholen ligging tussen de Lagendijk, de begraafplaats en de woonbuurten aan de Ferdinand Bolstraat en de Seringenstraat. Om de geïsoleerde ligging en de ruimtelijke kwaliteit van de in particulier opdrachtgeverschap te realiseren woonomgeving te waarborgen, wordt voor het gebied een beeldkwaliteitplan opgesteld dat tezamen met het ontwerpbestemmingsplan één inspraakprocedure zal doorlopen.

Om bij de ontwikkeling van het gebied goed rekening te houden met de wensen van de huidige omwonenden heeft de gemeente besloten om in een betrekkelijk vroeg stadium van het planproces een werkconferentie te organiseren. Tijdens deze op 27 augustus 2003 gehouden werkconferentie kregen de omwonenden de gelegenheid om al schetsende de eigen ideeën, wensen en aandachtspunten voor de inrichting van het terrein aan te dragen. Op deze avond hebben de in drie groepen verdeelde omwonenden drie inrichtingsschetsen voor het gebied opgesteld en gepresenteerd. De belangrijkste uitgangspunten voor de schetsen waren de inrichting van het gebied ten behoeve van 15 - 35 woningen en het opnemen van minstens twee ontsluitingen voor het autoverkeer.

De resultaten van de werkconferentie zijn vertaald naar twee stedenbouwkundige verkavelingsmodellen. Vervolgens zijn van deze modellen een beschrijving en een analyse van sterke en zwakke punten opgesteld. Beide modellen zijn tijdens een informatieavond op 26 augustus 2004 voorgelegd aan de omwonenden. Bij de uiteindelijke keuze is om stedenbouwkundige redenen de voorkeur gegeven aan model A. Dit model zorgt voor een betere doorbreking van de genoemde geïsoleerde ligging van het gebied en maakt een bijzondere vormgeving van het openbaar groen mogelijk. Door de clustering binnen het gebied, is het mogelijk om woningtypen binnen het gebied in onderlinge samenhang te groeperen en kan fragmentatie van verschillende architectuur- en bouwstijlen worden tegengegaan. Door de hoofdontsluiting grotendeels te projecteren in de oostrand van het gebied en een aanzienlijk deel van de woningen te oriënteren op een representatief vorm te geven openbare ruimte, wordt de vorming van een introverte woonbuurt voorkomen. De openbare groene randen richting de omliggende bestaande woningen garanderen de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling.

In het voorontwerpbestemmingsplan is het stedenbouwkundig model vertaald naar een concrete gebiedsinrichting op hoofdlijnen met bijbehorende bestemmingen.

Reacties ad. 2 Familie J. Visser

- a. Het voorontwerpbestemmingsplan gaat in hoofdstuk 6 van de toelichting in op de milieuaspecten. De conclusie dat het bestemmingsplan leidt tot een onevenredige verslechtering voor omwonenden wordt niet gedeeld. Het grootste deel van het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft blijft qua bestemming hetzelfde, een consoliderend bestemmingsplan derhalve. In totaal worden voor 8 locaties, figuur 5 ontwikkelingslocaties pagina 35 van de toelichting, wijzigingen ten opzichte van de huidige bestemmingen mogelijk gemaakt.
Bij de concrete ruimtelijke invulling van deze locaties zal er onderzoek worden verricht naar alle relevante aspecten waaronder het milieu (waaronder luchtkwaliteitonderzoek, geluidsonderzoek, etc.). In het ontwerpbestemmingsplan zijn de conclusies van de verichte onderzoeken opgenomen.
- b. Het terrein aan de Lagendijk 104-106 was voorheen in gebruik als tuincentrum, waarbij de meeste activiteiten aan de zijde van de Lagendijk plaatsvonden. De agrarische bestemming, geen gebouwen toegestaan (A(z)), maakt plaats voor een woonbestemming voor 27 vrijstaande woningen. De inrichting van het gebied is gezien het karakter van vrijstaande woningen afgestemd op de omgeving.
De bestaande waterlopen worden verbreed, hierdoor wordt aan de zijde van de Seringenstraat en Ferdinand Bolstraat de afstand tot de nieuwe woningen vergroot en ontstaan er natuurlijke oevers, betere kwaliteit van het oppervlaktewater en meer mogelijkheden voor groeninrichting. Bij de inrichting van de locatie worden langs de randen van het gebied richting de omliggende bestaande woningen openbare groengebieden gerealiseerd.

Voor wat betreft het openbaar groen in het plangebied wordt dit zoveel mogelijk behouden om het leefklimaat te waarborgen. Grootchalige groenontwikkelingen binnen de gemeente Ridderkerk worden ook ontwikkeld, maar binnen het bestaand stedelijk gebied zijn geen grote groenontwikkelingen mogelijk. Het bestemmingsplan voorziet in groenontwikkeling ten noorden van het huidige Reijerpark.

- c. Deze opmerking is reeds tweemaal, tijdens informatieavonden over de woningbouw-ontwikkeling op het terrein Lagendijk 104-106 gemaakt. De nieuwe buurt, en ook de huidige bewoners van de Ferdinand Bolstraat, hebben straks twee ontsluitingsmogelijkheden op de Burgemeester de Zeeuwstraat: één via de Lagendijk en één via de Ferdinand Bolstraat. In de huidige situatie zijn 16 woningen gesitueerd aan de Ferdinand Bolstraat. De ontwikkeling op de Lagendijk 104-106 voorziet in 27 bouwkavels. Uitgaande van 6 autobewegingen per woning per dag zal sprake zijn van een totale verkeersproductie van circa 160 auto's die zich verdelen over de twee toegangen. De capaciteit van de Ferdinand Bolstraat en de nieuwe ontsluitingsweg zijn voldoende om dit (extra) verkeer af te wikkelen.

Reacties ad 4. De heer P.G. Hoozemans namens Bewonersgroep Lagendijk, Ferdinand Bolstraat & Seringenstraat

- a. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder ad 2 sub d.
- b. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder ad 2 sub b.
- c. De opmerking om één ontsluiting te realiseren, als wijziging op de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen inrichting, is reeds diverse malen tijdens informatieavonden gemaakt. Het inrichten van het gebied door middel van één ontsluiting is niet aan de orde. Er dienen minimaal twee ontsluitingen voor het gemotoriseerd verkeer te worden aangelegd. Dit is een harde randvoorwaarde.
- d. De ligging van de kavels in het plangebied is gericht op het water en het groengebied langs de randen richting de omliggende bestaande bebouwing aan de Ferdinand Bolstraat en Seringenstraat. Door het creëren van een openbaar groengebied langs de verbrede waterpartijen ontstaat er een uniforme afscheiding die tevens als buffer dient voor lichtoverlast van bestemmingsverkeer. De ontsluitingsweg door het plangebied is zo gepositioneerd dat lichtoverlast zoveel mogelijk wordt voorkomen.
Van lichtoverlast/lichthinder zal in zeer beperkte mate sprake zijn bij uitgaand bestemmingsverkeer in de avond/nachturen. Er is geen reden aan te nemen dat deze geringe overlast te verbeteren is met een andere positionering van de ontsluitingswegen.
- e. Door omwonenden is tijdens de informatieavonden aangegeven dat het voetpad langs de begraafplaats (Seringenstraat 31 - Lagendijk 110) wordt gebruikt door fietsers en bromfietzers. Aan beide uiteinden van het voetpad zijn wel obstakels aangebracht voor (brom)fietsers, echter wandelwagens en rolstoelen dienen ook van dit voetpad gebruik te kunnen maken.
De aanleg van de voetgangersbrug vergroot de wandelmogelijkheden rond de Blaakwetering.
Langs de Blaakwetering zijn diverse bestaande wandelmogelijkheden. Met het toevoegen van een wandelmogelijkheid vanaf de Ferdinand Bolstraat via de noordzijde van het plangebied en met voetgangersbruggen naar de Seringenstraat richting de Goede Herder Kerk ontstaat er een rondgang.
Het huidig en toekomstig gebruik van voetpaden is niet iets dat in een bestemmingsplan kan worden geregeld.
- f. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder ad 2 sub a. en sub b.
De richtlijnen, naast die in het voorontwerpbestemmingsplan, voor het uiterlijk van de bouwvormen worden vastgelegd in het beeldkwaliteitplan. De procedure van het beeldkwaliteitplan zal in het vervolg gelijk lopen met het ontwerpbestemmingsplan.

Reacties ad 5. De heer C.G.J. Broeders

- a. De Wet geluidhinder kent twee begrippen voorkeursgrenswaarde 50 dB(A) en uiterste grenswaarde 65 dB(A) die beide worden gemeten op de gevel van (geplande) woningen. Nieuwe ontwikkelingen kunnen niet plaatsvinden indien het geluidsniveau de uiterste grenswaarde van 65 dB(A) overschrijdt. Nieuwe ontwikkelingen kunnen zonder meer plaatsvinden indien het geluidsniveau lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Tussen beide waarden in (50 tot 65 dB(A)) dient voor realisatie van nieuwe ontwikkelingen een Verzoek hogere waarde te worden ingediend bij de provincie Zuid-Holland.

Verwacht wordt dat op de ontwikkelingslocaties het geluidsniveau van 55 dB(A) als gevolg van de rijkswegen niet wordt overschreden.

Bij de verdere uitwerking van de ontwikkelingslocaties zal per locatie de geluidsbelasting moeten worden berekend. Voor diverse gezoneerde wegen in het plangebied zijn de verkeersintensiteiten (2015) en de contourafstanden aangegeven. De Burgemeester de Zeeuwstraat heeft, ter hoogte van de Seringenstraat, een 65 dB(A)-contour van 8 m uit de weg. Binnen deze contour zijn geen woningen aanwezig waardoor de geluidsnorm (uiterste grenswaarde) niet wordt overschreden.

Op bladzijde 48 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan worden onder de kop "voorwaarden voor ontheffing" de mogelijkheden besproken om, indien bij ontwikkelingslocaties de geluidsbelasting op de geplande woningen tussen de 50 dB(A) en 65 dB(A), een Verzoek hogere waarde in te dienen bij de provincie Zuid-Holland.

Uiteraard komt dit aspect pas aan de orde nadat voor elke locatie afzonderlijk de totale geluidsbelasting is berekend (binnenstedelijk verkeer en rijkswegen). Op dit moment zijn deze berekeningen nog niet uitgevoerd.

Ridderkerk is op grond van de Wet geluidhinder, Besluit Omgevingslawaaï belast met het opstellen van een geluidsbelastingkaart vanwege haar ligging in de agglomeratie Rotterdam-Dordrecht. Deze dient in 2007 gereed te zijn. Momenteel is de gemeente Ridderkerk bezig om, samen met een zevental andere gemeenten vanuit de agglomeratie Rotterdam-Dordrecht, de opdracht te verlenen voor het maken van de geluidsbelastingkaart. De verwachting is dat deze kaart eind 2006 beschikbaar is.

- b. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder ad 4 sub d.
Het parkeren op eigen erf voor de twee kavels tegenover de Seringenstraat wordt afgeschermd door de groene inrichting langs de randen van het plangebied. Het parkeren op eigen erf ter hoogte van de drie kavels langs de Lagendijk vindt in het plan benedendijks plaats waardoor de overlast van koplampen zoveel mogelijk wordt voorkomen.
- c. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder ad 5 sub a
- d. Zoals wordt gesteld is bij een vergroting van het wateroppervlak en verbreding van de waterlopen sprake van een toename van de hoeveelheid water. Een bredere waterloop leidt inderdaad niet tot dezelfde doorvoersnelheid van het water. Wel verbetert door de toename van het water, in de zin dat er een rondlopende waterloop om het nieuwe woongebied wordt aangelegd, de kwaliteit van het oppervlaktewater en de capaciteit van de waterberging (bij grote hoeveelheden neerslag).
De vraag hoe de stroming van het water rond het terrein Lagendijk 104-106 zal gaan lopen, zal bij de verdere uitwerking en inrichting van het gebied worden onderzocht.
- e. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt kort stilgestaan bij de vormgeving van de woningbouwontwikkeling op de locatie Lagendijk 104-106. De beeldkwaliteit van de toekomstige bebouwing dient in het door de gemeenteraad vast te stellen beeldkwaliteitplan (als aanvulling op de bestaande Welstandsnota) juridisch te worden geregeld. Dit beeldkwaliteitplan heeft als concept ter inzage gelegen. Na bestudering van de reactie op dit beeldkwaliteitplan zal de vervolgpcedure gelijk lopen met de procedure van het ontwerpbestemmingsplan.

Het beeldkwaliteitplan is, na vaststelling, het toetsingskader voor de bouwplannen. Artikel 4 van de voorschriften van het bestemmingsplan is met name gericht op bestaande situaties en mogelijke nieuwbouw aldaar. De maximale bouwhoogte van het cluster modernstedelijk, dat het dichtst bij de Seringenstraat 27 is gelegen op minimaal 44 m afstand ten zuidoosten, bedraagt 10 m met een goothoogte van 9 m. Deze maatvoering moet voldoende zijn om de nieuwbouw – conform huidige eisen – te bouwen.

- f. In het voorontwerpbestemmingsplan is aandacht besteed aan het water in het plangebied. Volgens het zuiveringsschap doet zich ter hoogte van de begraafplaats een waterkwaliteitsknelpunt voor waar een slechte waterkwaliteit is gemeten. Het zuiveringsschap zal de meetwaarden en watermonsters onderzoeken en maatregelen treffen indien de vervuiliingsbron bekend is.
- g. De onder de Lagendijk ingetekende waterloop dient achter het dijklichaam te lopen. Dit is aangepast op de betreffende figuur. Met behulp van duikerverbindingen staan de waterlopen aan weerszijden van de Lagendijk met elkaar in verbinding en zorgen deze voor een aaneengesloten waterafvoer binnen het plangebied.
De plattegrond met de kavelindeling van de locatie Lagendijk 104-106 heeft als uitwerking van de bewuste locatie tijdens de inloopavonden op een paneel gehangen. De kavelindeling maakt géén deel uit van het bestemmingsplan Ridderkerk-West en heeft dus ook niet bij het plan ter inzage gelegen.
- h. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder ad 4 sub e.
- i. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder ad 4 sub c.
- j. De diverse in het plan opgenomen ontwikkelingen zullen veelal niet door de gemeente Ridderkerk worden gerealiseerd. Voor wat betreft de ontwikkeling van de locatie Lagendijk 104-106 heeft de gemeente Ridderkerk een eigen (vertrouwelijke) exploitatieberekening opgesteld waarbij alle kosten die voor het plan gemaakt worden zijn gedekt.
- k. Hoofdstuk 9 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan behandelt alleen de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Wel zijn er, specifiek voor de woningbouwlocatie Lagendijk 104-106, twee informatieavonden georganiseerd voor omwonenden. De omwonenden van deze locatie hebben schriftelijk kennis kunnen nemen van de verslagen van deze beide avonden en aanvullende informatie die door de gemeente is verstrekt. Uiteindelijk is er een ontwerp (model A) vertaald naar de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen indeling van de nieuwe buurt. De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemmingstoedeling is het resultaat van specifiek voor dit project gehouden inspraakmomenten en, uiteraard, randvoorwaarden van andere partijen.
- l. Het gebruik van het voetpad, aangeduid door de daarbij aanwezige verkeersborden, is inderdaad geen onderwerp dat in een bestemmingsplan kan worden geregeld. De daartoe bevoegde politiemensen/toezichthouders zullen moeten toezien op naleving van de verkeersregels.
- m. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder ad 2 sub a en sub b.
- n. De tijdens de voorafgaande inspraakavonden voor het woningbouwproject Lagendijk 104-106 gemaakte opmerkingen over openbaar groen zijn in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. De op de plankaart aangegeven bestemming "Groenvoorzieningen (GR)" maken het mogelijk conform artikel 21 van de voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan de gronden te bestemmen voor beplantingen, geluidswerende voorzieningen, speelvoorzieningen en in samenhang daarmee voor voet- en fietspaden, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en voor bermen en water.
- o. Scan 2843_000 is niet aangetroffen bij de ingezonden reactie zodat alleen commentaar kan worden gegeven op de schriftelijke voorgestelde wijzigingen van het voorontwerpbestemmingsplan voor de bouwlocatie Lagendijk 104-106.

De minimale afstand, vanaf de Seringenstraat 31 tot de voorgevel van de dichtstbijzijnde woning van het cluster modern-stedelijk bedraagt 44 m. De ruimte tussen beide woningen wordt gerekend vanaf de Seringenstraat ingevuld met de achtertuin(en) van de woningen aan de Seringenstraat, een groenstrook met voetpad langs de Blaakwetering, de waterloop (Blaakwetering zelf) met een breedte van 11 m, een groenstrook met voetpad, voortuinen van de nieuwe woningen.

De sloot achter de kavels langs de Lagendijk zorgt voor een duidelijk onderscheid tussen enerzijds het karakteristieke bebouwingslint van de Lagendijk, waaraan de woningen op deze drie kavels qua uitstraling op aan moeten sluiten, en het achterliggende gebied met de resterende 24 kavels. Tevens maakt deze sloot deel uit van de (verplichte) wateropgave voor dit plangebied.

De parkeerstrook voor langsparkeren die ten opzichte van de Seringenstraat tegenover de lage huisnummers op minimaal 50 m ligt, is bestemd voor de parkeerbehoefte van het blok stedelijk wonen. Het verplaatsen van deze parkeerstrook naar het andere cluster (Villa) betekent een ingrijpende verandering van de inrichting van het plangebied. De parkeerstroken in het openbaar gebied zijn zodanig gepland dat elke kavel via de voortuin bereikbaar is om een auto op eigen terrein te kunnen stallen. Ten opzichte van de overige kavels op de kop van elk cluster zijn de buitenste kavels van stedelijk wonen smaller gemaakt om langsparkeren mogelijk te maken.

Een verplaatsing van de parkeerstrook heeft overigens niet tot gevolg dat de afstand tussen de nieuwe kavels en de woningen aan de Seringenstraat groter wordt.

De groeninrichting van het plangebied langs de Seringenstraat en Ferdinand Bolstraat wordt als één aaneengesloten groengebied ingericht. Het opschuiven van het cluster stedelijk wonen met 5 m richting de Ferdinand Bolstraat vergroot de kaveloppervlakte van het cluster, maar verdringt tevens de groenstrook tegenover het groen langs de Ferdinand Bolstraat. Ook de ontsluitingsmogelijkheden (rond de kavel op de hoek van het cluster stedelijk wonen tegenover de Ferdinand Bolstraat) worden beperkter.

De verkaveling van het plangebied loopt evenwijdig aan de Blaakwetering. Een draaiing waarbij de kavels evenwijdig lopen aan de Seringenstraat (en waarbij alle huisnummers van de Seringenstraat op dezelfde afstand komen te liggen van de gevels van de nieuwe woningen) is gezien de begrenzing van het terrein onlogisch en levert tevens restruimte (in de vorm van overgebleven hoeken) op die vragen oproept voor de inrichting daarvan.

- p. Het ter visie leggen van het voorontwerpbestemmingsplan is het begin van een uitgebreide procedure om te komen tot vaststelling en goedkeuring van een nieuw bestemmingsplan Ridderkerk-West. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het voorontwerpbestemmingsplan 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen en zijn er reacties ingediend die in deze notitie worden behandeld. Hierna zal het ontwerpbestemmingsplan worden opgesteld, waarbij eventuele aanpassingen worden gemaakt op grond van de ingekomen reacties.

Reacties ad. 12 De heer/mevrouw P. Leonard

- a. De vraag of de bewuste locatie Lagendijk 104-106 moet worden bebouwd met woningen is niet meer aan de orde bij het voorontwerpbestemmingsplan. Al in 2002 heeft de gemeenteraad van Ridderkerk in haar vergadering van 25 november 2002 locaties aangewezen in de gemeente waar op termijn woningbouw mogelijk is. Eén van die locaties is de locatie Lagendijk 104-106.
Dat er woningbouw wordt gerealiseerd is reeds besloten. Wel is de daadwerkelijke inrichting nog niet bepaald, daar voorziet dit voorontwerpbestemmingsplan in.
- b. Voor de argumentatie van twee ontsluitingen wordt verwezen naar hetgeen gesteld onder ad 4 sub c.
Voor de argumentatie van de ontsluiting van het plangebied op de Ferdinand Bolstraat wordt verwezen naar hetgeen gesteld onder ad 2 sub e.

De interne ontsluitingsroute van het plangebied loopt in lengterichting en sluit aan op de Lagendijk en de korte arm van de Ferdinand Bolstraat. Deze spreiding van ontsluitingsmogelijkheden biedt zoals eerder vermeld voor zowel de bestaande woningen aan de Ferdinand Bolstraat als de nieuwe woningen een keuze om het gebied te verlaten. Bij een geschetste drukte van de kruising Ferdinand Bolstraat/Burgemeester de Zeeuwstraat/Rembrandtweg zal de ontsluiting via de kruising Lagendijk/Burgemeester de Zeeuwstraat een alternatief zijn voor het beperkte aantal verkeersbewegingen.

- c. Gezien het beperkte aantal van 27 nieuwe kavels op het terrein Lagendijk 104-106 is het realiseren van een drietal ontsluitingsmogelijkheden uit het oogpunt van kosten (extra brug over de verbrede watergang), de infrastructuur binnen het plangebied en de aansluiting van deze infrastructuur op het bestaande wegennet niet wenselijk.

3. Locatie Lagendijk 109: reactie op ad. 1 De heer R. Brouwer

Op 1 juni 1999 is vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan Ridderkerk-Zuid verleend aan antiekwinkel "De Roode Deur" om ten behoeve van opslag van goederen het pand aan de Lagendijk 109 te gebruiken in strijd met de vigerende bestemming "Erf".

Met de verleende vrijstelling heeft De Roode Deur de loods gekocht en in gebruik genomen als opslagfaciliteit voor de winkel aan de Ringdijk 10. In het besluit is het vestigen van een winkel (detailhandel) uitgesloten.

Bij het actualiseren van het bestemmingsplan worden verleende vrijstellingen ingepast in de toe te wijzen bestemmingen. Het toewijzen van een bestemming geschiedt op basis van het feitelijk gebruik dan wel een toekomstig gewenst gebruik. Het perceel Lagendijk 109 bestaat uit een opslagruimte voor een antiekwinkel De Roode Deur gevestigd aan de Ringdijk 10 te Ridderkerk.

De huidige functie is opslag van antiek. Op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, behorend bij het voorontwerpbestemmingsplan, is deze opslag (SBI-code 51.4) aan te merken als een bedrijf in de categorie 2.

Uitgaande van het bovenstaande, is de bestemming van het pand Lagendijk 109 op grond van het feitelijk gebruik, recht doende aan de verleende vrijstelling, opslag maximaal categorie 2, vertaald in de (sub)bestemming Bo.

Aan het verzoek de bestaande bestemming te wijzigen naar woondoeleinden zal dan ook niet worden meegewerkt. De (voormalige bij het horecabedrijf horende) opslagruimten zijn ook nu niet bestemd voor een woonfunctie. Een "woonfunctie" te ontsluiten vanaf de Lagendijk en gelegen achter een pand aan de Lagendijk is een ongewenste situatie.

4. Locatie Lagendijk 193-197: reactie op ad 10 De heer/mevrouw J.C.A. Bakker

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om ter plaatse van de huidige bestemming Agrarische doeleinden met subbestemming hulp- en nevenbedrijven op het perceel Lagendijk 193 (kadastraal sectie H nummer 4740) maximaal 6 woningen in de vorm van vrijstaand en/of twee-onder-een-kap te realiseren.

Deze ontwikkeling is opgenomen vanwege de bedrijfsbeëindiging op deze locatie. Hierdoor kunnen de drie bestaande loodsen, waarbij er één grenst aan het voetpad van de Lagendijk, worden vervangen door woningen die passen binnen de beeldkwaliteit van het dijklint Lagendijk (opgenomen in de Welstandsnota).

De bestemmingswijziging volgt de perceelsgrenzen. De erfafscheiding tussen de bestaande woning en de nieuwe bebouwing is geen zaak die in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan kan worden geregeld, maar zullen de woningeigenaren onderling moeten regelen.

Voor wat betreft de sloop- en bouwwerkzaamheden zullen de betreffende aannemers zelf verantwoordelijk zijn indien er schade aan omliggende bestaande bebouwing wordt aangericht. Ook deze aspecten maken geen deel uit van onderwerpen die in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld.

5. Locatie Prunusplantsoen: reactie op ad. 2 Familie J. Visser, ad. 6 Mevrouw A. Grifioen-Selier, ad. 7 De heer La Vos en mevrouw Mertens en ad. 13 De heer/mevrouw A. Visser

Algemeen

In het bestemmingsplan wordt ter plaatse van het speelveld ten westen van de twee hoge bestaande woontorens aan het Prunusplantsoen ruimte gereserveerd voor de bouw van een appartementengebouw met circa 40 tot 60 bereikbare woningen. Het huidige speelveld wordt in het kader van de voorgenomen herinrichting van het nabijgelegen park aan de Lohmanstraat binnen het park opgenomen. De bouwhoogten (variërend van 20 tot 26 m) en de begrenzingen van het bouwvlak zijn afgestemd op de directe woonomgeving (winkels met bovenwoningen en de woontorens aan het Prunusplantsoen).

Het bestemmingsplan voorziet in een nieuwe auto-ontsluiting ter hoogte van het huidige fietspad vanaf de Prunuslaan naar het parkeerterrein achter de winkels. Deze ontsluiting zal ook van betekenis zijn voor de bevoorrading van de nabijgelegen buurtwinkels.

Omdat nog geen concrete bouwplannen voor de locatie zijn ontwikkeld is een bestemmings-/bouwvlak aangegeven waarbinnen de nieuwbouw moet plaatsvinden. Ook is een nadere hoogteindeling binnen de bestemming "Woondoeleinden (gestapeld)" aangebracht. Voor het naar de Populierenlaan toegekeerde deel van de locatie geldt een bouwhoogte van maximaal 26 m; voor het ten noordoosten hiervan geprojecteerde gedeelte een bouwhoogte van maximaal 20 m. Aan de zijde van de Prunuslaan wordt de groenstrook langs de weg vanaf de bestaande woontorens doorgetrokken. Deze groenstrook wordt bestemd als "Groenvoorzieningen". De overige onbebouwde gronden worden bestemd als "Verblijfsgebied".

Reacties ad. 2 Familie J. Visser

- c. Bij de ontwikkelingslocatie Prunusplantsoen wordt een trapveldje, voorheen onder andere locatie van noodwoningen voor asielzoekers, met de vigerende bestemming "Openbare en bijzondere doeleinden" bestemd voor woningbouw. Op dit moment is er geen bouwplan voor deze locatie. Wel zal er bij de invulling van de locatie aandacht worden besteed aan het trapveldje dat verdwijnt. In de directe omgeving wordt het park aan de Lohmanstraat heringericht waarbij het realiseren van een vervangende ruimte voor de jeugd wordt meegenomen en is er een trapveld aanwezig in het Reijerpark.
- e. Op de locatie Prunusplantsoen is in het voorontwerpbestemmingsplan een bouwvlak opgenomen die het mogelijk maakt een woongebouw te ontwerpen dat aan de zijde van de Populierenlaan maximaal 26 m hoog is en aan de zijde van de Prunuslaan maximaal 20 m hoog. De bestaande flats aan de Populierenlaan zijn 45 m hoog. De kortste afstand tussen het bouwvlak en de bestaande bebouwing is 30 m (kortste afstand tussen het "hogere" gedeelte en de bestaande bebouwing is 35 m). Het bestemmingsplan voorziet in een bouwmogelijkheid, maar tevens dienen ook voorzieningen als groen en parkeerplaatsen te worden meegenomen. Hierdoor is er geen sprake van bebouwing op zeer korte afstand. De bezonningssituatie van de bestaande woningen zal enigszins wijzigen als gevolg van het invullen van het bouwvlak. Het bouwvlak ligt ten zuidwesten (late middagzon) ten opzichte van de huidige twee woontorens. Omdat er geen concreet bouwplan is, zijn de exacte gevolgen, bijvoorbeeld met behulp van bezonningsstudies, nog niet bekend. Wel is met de situering van het bouwvlak rekening gehouden met omliggende bebouwing.

Reacties ad. 6 Mevrouw A. Griffioen-Selier

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in de invulling van de locatie Prunusplantsoen voor woningbouw. Voor deze ontwikkeling, waar nog geen bouwplan voor is, zijn in dit stadium alleen de maximale hoogtematen aangegeven die ten opzichte van de directe omgeving en rekening houdend met aanvullende eisen (zoals de parkeernorm en daarbij behorende ruimte voor parkeerplaatsen) inpasbaar zijn.

Gelet op de aanwezigheid van de bestaande rotonde ter hoogte van de winkelstrip aan de OI-menlaan, bestaat er bij grootschalige herinrichting van de winkelruimte een mogelijkheid om een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen vanaf de rotonde de wijk in. Alleen bij een ingrijpende wijziging in het winkelgebied en stratenpatroon is een aansluiting op de Populierenlaan mogelijk. Een aparte ontsluiting van de bouwlocatie aan het Prunusplantsoen op de Populierenlaan in de directe nabijheid van de bestaande rotonde is vanuit verkeersoogpunt niet wenselijk en levert een onwenselijk verkeersbeeld op.

Voor de start van ieder groot bouwproject wordt aandacht besteed aan de routes van het bouwverkeer en worden omwonenden op de hoogte gebracht.

Reacties ad. 7 De heer La Vos en mevrouw Mertens

- a. De voornoemde plannen op de locaties Lagendijk, Boksdorstraat en Prunusplantsoen zijn allen aangegeven op de plankaarten van het voorontwerpbestemmingsplan. Deze ontwikkellocaties bevinden zich respectievelijk op kaartblad 1 van 5; Lagendijk, 27 vrije kavels, op kaartblad 2 van 5; Boksdorstraat, nieuwbouw hoofdgebouw zorgcentrum Riederborgh en kaartblad 3 van 5; Prunusplantsoen, appartementen maximaal 20 tot 26 m hoog. Waarschijnlijk is alleen blad 3 van 5 bekeken door de indieners van deze reactie.
- b. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder ad 2 sub a en sub b.

Reacties ad. 13 De heer/mevrouw A. Visser

- a. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder ad 2 sub e.
- b. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder ad 2 sub c.

6. Locatie: De Riederborgh: reactie op ad. 9 De heer/mevrouw J. de Jonge

Op de locatie op de hoek van de Populierenlaan en de Burgemeester de Zeeuwstraat wordt in het bestemmingsplan voorzien in de realisatie van een nieuw hoofdgebouw voor het zorgcentrum "De Riederborgh". In het hoofdgebouw worden naast algemene voorzieningen circa 115 verpleeg- en verzorgkamers ondergebracht. De hoofdmassa van de (24 m hoge) nieuwbouw bestaat uit 6 bouwlagen en is in architectuur afgestemd op de drie naastliggende appartementengebouwen. Aan de zijde van de Populierenlaan wordt de nieuwbouw met de overdekte loopbrug verbonden met het naastgelegen appartementengebouw. Aan de andere zijde komen twee aangebouwde vleugels in 4 bouwlagen (16 m hoog).

Ten noordoosten van het nieuwe hoofdgebouw wordt ter hoogte van de rotonde in de Populierenlaan ruimte gereserveerd voor een (maximaal) 50 m hoge vrijstaande woontoren met zorg- en koopappartementen. Ook dit appartementengebouw wordt met een loopbrug verbonden met het nieuwe hoofdgebouw. Hoewel deze woontoren deel uitmaakt van een groter stedenbouwkundig patroon langs de Populierenlaan naar de Burgemeester de Zeeuwstraat, kan het gebouw wel een duidelijk accent gaan vormen aan de zijde van de rotonde en een zekere relatie bezitten met de aan de overzijde van de rotonde aanwezige appartementengebouwen aan het Prunusplantsoen.

In een eerste ontwerp, dat ook tijdens de inloopavonden te zien is geweest, bedraagt de hoogte 46 m. De bestaande flats aan het Prunusplantsoen, waar volgens de ingediende reactie de nieuwbouw aan moet worden gespiegeld voor de maximale hoogte, zijn 45 m hoog.

De hoogte van het nieuwe appartementengebouw (volgens het bestemmingsplan maximaal 50 m) zal dus in verhouding staan met de bestaande hoogbouw aan het Prunusplantsoen.

8. Locatie Reijerpark: reactie op ad. 8 De heer L. van der Spoel en ad. 11 De heer/mevrouw R. Desloover namens Stichting Sporthal Reijerpark

Reacties ad. 8 De heer L. van der Spoel

- a. Ter hoogte van het sportgedeelte van het Reijerpark is de bestemming opgenomen Recreatieve doeleinden subbestemming veldsport maximale goothoogte 8 m bebouwingspercentage 5% (Rv8 5%). Conform de voorschriften van deze bestemming kunnen er gebouwen ten behoeve van beheer, toezicht en kleedgebouwen alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.
Het realiseren van een extra sporthal op het sportpark is op grond van deze bestemming niet mogelijk. Er is dus geen rekening gehouden met de mogelijkheid om een tweede sporthal te realiseren in het Reijerpark.
- b. In de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan is deze ontwikkeling ter sprake geweest. Op dit moment is er nog geen duidelijkheid over de mogelijkheden die de landinrichting heeft om de gronden te verwerven. De Dienst Landelijk Gebied (DLG) zal in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan zelfstandig reageren. In deze reactie zal ook een overzicht worden opgenomen van de gronden die reeds in het bezit zijn van de DLG en in principe in aanmerking komen om in het ontwerpbestemmingsplan een recreatieve bestemming te krijgen en welke gebieden nog verworven dienen te worden en in aanmerking komen voor een wijzigingsbevoegdheid voor een recreatieve bestemming.

Reacties ad. 11 De heer/mevrouw R. Desloover namens Stichting Sporthal Reijerpark

- a. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder ad 8 sub a.
- b. De sporthal gelegen aan de Kastanjelaan 31 maakt nu onderdeel uit van de bestemming "Recreatie subbestemming veldsport (Rv)". Deze bestemming is niet in overeenstemming met het feitelijke gebruik van de sporthal. Daarom is de bestemming ter plaatse van de sporthal aan de Kastanjelaan 31 gewijzigd naar de bestemming Recreatie subbestemming sportcentrum (Rs).

9. Locatie Hovystraat 1: reactie ad. 3a De heer D. Sofronas, Hoveniersbedrijf Aardoom (1^e reactie), ad. 3b De heer D. Sofronas, Hoveniersbedrijf Aardoom (2^e reactie) en ad. 3c DHV B.V. Ruimte en Mobiliteit, namens Hoveniersbedrijf Aardoom

Reacties ad. 3a De heer D. Sofronas, Hoveniersbedrijf Aardoom (1^e reactie)

- a. Op basis van het vigerende bestemmingsplan, artikel 15 mag de inhoud van een bedrijfswoning niet minder dan 150 m³ en niet meer dan 500 m³ bedragen, met dien verstande dat de inhoud van een vrijstaande bedrijfswoning maximaal 1.200 m³ mag bedragen. De woning aan de Hovystraat 1 (bestemming TC 3) is een vrijstaande woning en kan aldus maximaal een inhoud hebben van 1.200 m³.
Op grond van het voorontwerpbestemmingsplan is de woning wederom bestemd als bedrijfswoning van (in dit geval) het hoveniersbedrijf. De maximale omvang van een bedrijfswoning is niet geregeld in het bestemmingsplan, wel is op de plankaart de begrenzing aangegeven waarbinnen een bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd (B(1)ho4).
- b. De bestemming ter plaatse is in het vigerend plan Tuincentrum (TC). De gronden zijn bestemd voor kassen en andere gebouwen ten behoeve van een tuincentrum, ter voorziening in de behoefte aan planten, bloemen, struiken en andere tuinbenodigdheden, waarbij op gronden met de nadere aanwijzing (z) geen gebouwen kunnen worden opgericht. Bin-

nen deze bestemming is het mogelijk om als tuincentrum planten, bloemen, struiken en andere tuinbenodigdheden te verkopen.

Vanaf 1973, in verband met de aanleg van de Rotterdamseweg, is hoveniersbedrijf Aardoom op dit perceel gevestigd. Nu de bestemming wordt aangepast aan de feitelijke situatie en wordt recht gedaan aan de toenmalige gedwongen verplaatsing van het hoveniersbedrijf naar deze locatie, is het niet meer mogelijk om detailhandelsactiviteiten uit te oefenen aangezien detailhandel niet tot de activiteiten van een hoveniersbedrijf kan worden gerekend.

- c. Hoveniersbedrijf Aardoom met een oppervlakte van meer dan 500 m² is een categorie 3.1-bedrijf (kleiner dan 500 m² bedrijfsoppervlak is categorie 2-bedrijf). De categorie betekent een indicatieve afstand tot gevoelige (woon)bestemmingen van circa 50 m en is gebaseerd op de hinder die een bedrijf veroorzaakt. Een hoveniersbedrijf (of dat nu categorie 2 (afstand circa 30 m of 3 is) past niet op een perceel direct grenzend aan woningen. Het bestaande hoveniersbedrijf heeft daarom een zogenaamde maatbestemming. Dat betekent dat het thans gevestigde bedrijf daar gevestigd mag blijven. De inschaling in categorie 3.1 is opgenomen in de bedrijvenlijst en verwerkt in het betreffende voorschrift.

Reacties ad. 3b De heer D. Sofronas, Hoveniersbedrijf Aardoom (2^e reactie)

- a. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder ad 3a sub a.
- b. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder ad 3a sub b.
- c. Op 29 januari 2004 zijn aan hoveniersbedrijf Aardoom voorwaarden gesteld voor medewerking aan een herstructurering van het bedrijfsterrein aan de Hovestraat 1. Bepalend hierbij is dat de aanwezigheid van het bedrijf in de woonomgeving wordt gedoogd, maar dat uitbreiding niet tot de mogelijkheden behoort.
Een herstructurering, zoals dit in het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven, leidt in ieder geval tot niet méér bebouwing dan op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is, maximaal 409 m² aan bebouwing. Het verzoek om naast de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bebouwingsmogelijkheden van 406 m² (bestaande schuur van 224 m² en gewenste kantoorruimte, thans bestemmingsvlek van 14 x 13 m = 182 m²) een kas achter de bestaande schuur te realiseren is in strijd met eerder gemaakte afspraken.
Tevens is dit verzoek reeds eerder gedaan (brief 22 december 2003, kas van 1.250 m²) en afgewezen. Samengevat mag hoveniersbedrijf Aardoom blijven zitten op de huidige locatie met de huidige omvang, maar aan uitbreidingen en een toename van de bedrijvigheid zal geen medewerking worden verleend. De wens voor een glasopstal zal niet worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reacties ad. 3c DHV B.V. Ruimte en Mobiliteit, namens Hoveniersbedrijf Aardoom

- a. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder ad 3a sub a.
In tegenstelling tot hetgeen wordt aangevoerd in de reactie is het bouwvlak op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan niet verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.
Ten opzichte van de huidige bestemming is de goothoogte juist verhoogd met 1 m. Het benoemen van een maximale inhoudsmaat wordt niet meer in een bestemmingsplan opgenomen. Bepalend zijn de goothoogte en de bestemmingsgrenzen van de woonbestemming. Gezien de ruime bebouwingsmogelijkheden die ten opzichte van de huidige situatie zijn verruimd zal geen medewerking aan dit verzoek worden verleend.
- b. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder ad 3a sub b en ad 3b sub c.
- c. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder ad 3b sub c.

Namens (en door) hoveniersbedrijf Aardoom zijn in het verleden diverse plannen ingediend die in tegenstelling tot hetgeen in deze reactie wordt gesteld juist een aanzienlijke uitbreiding van het hoveniersbedrijf tot gevolg hadden.

De aanwezigheid van het hoveniersbedrijf in de woonomgeving wordt gedoogd maar een uitbreiding behoort niet tot de mogelijkheden.

Dit standpunt is reeds meerdere malen schriftelijk aan zowel DHV B.V. als hoveniersbedrijf Aardoom medegedeeld.

10. Locatie: Hogeweg

Reacties ad. 8 De heer L. van der Spoel

In het vigerende bestemmingsplan Ridderkerk-West heeft het perceel de bestemming Agrarische doeleinden zonder gebouwen (Az). Deze bestemming is in het voorontwerpbestemmingsplan overgenomen. Reeds voor het verzoek van de heer Van Nes zijn er al bouwplannen besproken om het bewuste perceel te bebouwen. Deze verzoeken zijn op grond van de bestemming en vanwege het beleid om dit gebied zoveel mogelijk open te houden geweigerd.

9.2. Overleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de volgende instanties.

1. Waterschap Hollandse Delta;
2. Ministerie van Economische Zaken, Regio Zuid-West;
3. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
4. VROM Inspectie;
5. Dienst Landelijk Gebied;
6. Kamer van Koophandel Rotterdam;
7. Ministerie van Defensie, E.I.D. directie West;
8. N.V. Nederlandse Gasunie West;
9. Oasen;
10. Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.;
11. Eneco Energie;
12. Provincie Zuid-Holland (specifiek verzoek inzake de locatie Lagendijk 104-106).

De onder 1, 2, 7, 10 en 11 genoemde instanties hebben niet inhoudelijk op het voorontwerpbestemmingsplan gereageerd. De onder 3, 4, 5, 6, 8, 9 en 12 genoemde instanties hebben wel inhoudelijk gereageerd. Deze reacties zijn hieronder samengevat en integraal opgenomen in bijlage 8.

Ad. 3 Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland

- a. Er wordt een opmerking gemaakt over resultaten van het onderzoek naar de luchtkwaliteit waar Rijkswaterstaat, als wegbeheerder A15 en A16, inzage in wil hebben.

Commentaar

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn voor alle ontwikkelingslocaties onderzoeken verricht naar de luchtkwaliteit ter plaatse. De resultaten van deze onderzoeken worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen waardoor een ieder hiervan in de verdere procedure kennis kan nemen.

- b. Rijkswaterstaat wijst op het belang van het toepassen van de juiste cijfers voor de ontwikkelingslocaties die binnen de invloedssfeer van de A15 en A16 liggen. Tevens dient Rijkswaterstaat, in het geval van een verzoek tot vaststelling hogere waarde, op de hoogte te worden gebracht zodat de vast te stellen hogere waarden kunnen worden getoetst aan de belangen van Rijkswaterstaat.

Commentaar

Voor wat betreft het onderzoek naar de geluidsbelasting van de rijkswegen A15 en A16, is dit uitgevoerd door Cauberg-Huygen met gebruikmaking van de recentste cijfers voor wat betreft de verkeerintensiteiten van Rijkswaterstaat.

Bij het vaststellen van de totale geluidsbelasting op de ontwikkelingslocaties (binnenstedelijke geluidsproductie + rijkswegennet) zullen eventuele verzoeken hogere waarde worden toegezonden aan Rijkswaterstaat.

- c. Er wordt een opmerking gemaakt over figuur 4 "ontsluiting" en verzocht de snelheidslimieten van de rijksweg 38 aan te passen voor wat betreft de rijbaan richting de Rotterdamseweg waarvoor een deel een limiet van 70 km/h en voor een deel 50 km/h geldt.

Commentaar

Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Ad. 4 VROM Inspectie

- a. Het ontbreken van de gegevens over de luchtkwaliteit op de ontwikkelingslocaties maakt het niet mogelijk om in dit stadium te oordelen of de ontwikkeling van deze locaties aanvaardbaar is. Voor de afgifte van een eventuele specifieke verklaring van geen bezwaar, vooruitlopend op de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, dient u dan ook inzicht te bieden in de luchtkwaliteit in het plangebied en de bijdrage die de voorgenomen ontwikkelingen op de luchtkwaliteit hebben.

Commentaar

Voor één locatie, Lagendijk 104-106, is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit die deze ontwikkeling (27 vrije kavels) veroorzaakt. Er is aan de Provinciaal Planologische Commissie ook expliciet alleen voor deze locatie een specifieke verklaring aangevraagd.

De overige locaties worden vóór de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zowel op het gebied van luchtkwaliteit, maar ook geluidsbelasting (en eventueel Verzoek hogere grenswaarde) onderzocht. De conclusies van de betreffende onderzoeken zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

- b. In de toelichting op het bestemmingsplan is ingegaan op wegverkeerslawaai. Niet duidelijk is of in of grenzend aan het plangebied zich andere bronnen van geluid bevinden die van invloed zijn op de nieuwe geplande geluidsgevoelige bestemmingen. Er wordt verzocht ook daar inzicht in te geven in de toelichting.

Commentaar

Er zijn geen andere relevante geluidsbronnen dan wegverkeerslawaai waarmee in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden. Zogenaemde grote "lawaaismakers" zijn in het plangebied en zijn omgeving niet aanwezig of toegestaan. Met betrekking tot de ontwikkelingslocaties is uiteraard onderzocht of aanwezige andere functies in de omgeving negatieve gevolgen kunnen hebben voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe ontwikkelingen (onder andere op het gebied van geluid). Dit is echter niet het geval.

- c. Niet duidelijk is of er zich in of grenzend aan het plangebied andere bedrijven (dan genoemd kleinschalig vuurwerk verkoop- en opslagpunt) bevinden waar mogelijk in verband met externe veiligheid afstanden aangehouden dienen te worden. Tevens is niet duidelijk of in of nabij het plangebied vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er wordt verzocht aan te geven of hier sprake van is en of dit eventueel leidt tot aanpassing van het plan.

Commentaar

In het ontwerpbestemmingsplan is (nadere) aandacht besteed aan de aanwezige inrichtingen in het plangebied en zijn omgeving die gevolgen hebben voor de situatie met betrekking tot externe veiligheid in het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de gemeente Ridderkerk vindt plaats via de afrit A15 (afslag 21) en de Rotterdamseweg tot en met de kruising Donkerslootweg/Gildeweg. Deze kruising ligt op circa 450 m vanaf de plangrens van het bestemmingsplan Ridderkerk West. De gemeentelijke route voor gevaarlijke stoffen heeft derhalve geen gevolgen voor het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is tevens aandacht besteed aan het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15/A16 zelf en over het vervoer van gevaarlijke stoffen door leidingen. Overigens ligt de dichtst bijzijnde ontwikkelingslocatie op een afstand van meer dan 250 m vanaf de betreffende autosnelweg.

- d. Door het plangebied lopen een brandstofleiding en een aardgasleiding volgens de toelichting. Op grond van de methodieken die ook worden gehanteerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zal naar alle waarschijnlijkheid de 10^{-6} -veiligheidscontour met betrekking tot het plaatsgebonden risico berekend dienen te worden. Afhankelijk van onder meer de druk, de dikte van de buiswanden en de getransporteerde (brand)stof, kan de aan te houden afstand flink afwijken van de afstanden zoals die tot nu toe zijn aangehouden (op basis van de circulaire "zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen" van VROM uit 1984). De mogelijke aanpassing van de regelgeving, waarvan nog onduidelijk is hoe deze precies zal gaan luiden en wanneer deze van kracht zal gaan worden, laat onverlet dat op basis van de nu nog geldende circulaire een aantal opmerkingen te maken is.

Van de brandstofleiding is niet duidelijk waar deze loopt, welke brandstof wordt getransporteerd, welke druk er op deze leiding staat, welke diameter deze leiding heeft en welke veiligheidsafstanden in acht genomen dienen te worden. Er wordt verzocht hierover inzicht te geven in de toelichting, de bestemmingsplankaart en de planvoorschriften.

Commentaar

De betreffende brandstofleiding is niet meer in gebruik en is tevens niet meer opgenomen op de kaart "leidingen gevaarlijke vloeistoffen in Zuid-Holland" (kaart opgenomen in het Sectordocument externe veiligheid provincie Zuid-Holland, 1998). De leiding is dan ook uit toelichting, plankaart en voorschriften verwijderd.

- e. Van de op de plankaart aangegeven aardgasleiding is de druk onbekend. De toelichting vermeldt een druk tussen de 20 en 50 bar. In de voorschriften van het bestemmingsplan is sprake van een leiding met een druk van 66,2 bar. Ook is er een verschil tussen de minimale bebouwingsafstand van 14 m die in de toelichting is aangegeven en de minimale bebouwingsafstand van 5 m die in de doeleindenomschrijving van de bestemming "Leidingen" in artikel 28 van de bestemmingsplanvoorschriften is opgenomen. Op basis van de druk van 20 tot 50 bar uit de toelichting, dient voor een leiding met een diameter van 12 inch een minimale bebouwingsafstand van 14 m in de planvoorschriften opgenomen te worden voor categorie I-objecten en een afstand van 4 m voor categorie II-objecten. Indien de druk hoger is, zoals aangegeven in de voorschriften, dan zal de minimale bebouwingsafstand ook toenemen. In de planvoorschriften is verder geen bepaling opgenomen die invulling geeft aan de toetsingsafstand van 30 m zoals deze is opgenomen in de toelichting.

Commentaar

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de exacte ligging en gegevens van de verschillende aardgasleidingen niet opgenomen. Met behulp van de in het vooroverleg ex artikel 10 Bro verkregen informatie, worden de ruimtelijk relevante gegevens van deze leidingen in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Er is tevens aandacht besteed aan het in ontwikkeling zijnde beleid met betrekking tot aardgasleidingen. Verwezen wordt naar de reactie onder ad.8.

- f. De vrijstellingsbepaling in artikel 28 lid 3 roept vragen op. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het oprichten van bouwwerken binnen de minimale bebouwingsafstand. Op grond van de circulaire zonering langs hogedrukaardgasleidingen dient de minimale bebouwingsafstand in acht te worden genomen en kan alleen vrijstelling worden verleend van de toetsingsafstand. Op grond daarvan zou het logisch zijn dat burgemeester en wethouders slechts vrijstelling kunnen verlenen voor bouwwerken in de zone tussen de minimale bebouwingsafstand en de toetsingsafstand. Bij de afweging of hier vrijstelling wordt verleend, dienen dan de planologische, technische of economische argumenten afgewogen te worden tegen de belangen van veiligheid.

Commentaar

Het is inderdaad zo dat binnen de minimale veiligheidsafstand geen gebouwen mogen worden opgericht. Binnen de zakelijk rechtstrook van de leidingen dienen bouwwerken achterwege te blijven.

Aan het vrijstellingsartikel zit overigens wel een adviesprocedure artikel 28 lid 4 vast die verplicht contact op te nemen met de beheerder(s) van de leiding(en). De opmerking van de VROM-inspectie in dit stadium zal dus overeenkomen met de toekomstige opmerkingen van de Gasunie.

Overigens zijn de ontwikkelingen ter plaatse van de verschillende ontwikkelingslocaties in dit bestemmingsplan getoetst aan de betreffende afstanden en het beleid. Voor het overige deel van het plangebied legt dit bestemmingsplan de huidige situatie vast. Er zal derhalve nauwelijks gebruik worden gemaakt van de betreffende vrijstelling.

- g. De aardgastransportleiding loopt onder een bestaand volkstuincomplex door. In de planvoorschriften is bovendien opgenomen dat het verboden is om binnen de bestemming "Leidingen" zonder aanlegvergunning werkzaamheden uit te voeren als het aanleggen van paden, banen of oppervlakteverhardingen, het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen, etc. Gezien de functie van volkstuincomplex, verzoek ik u aan te geven

hoe op de naleving van deze aanlegvoorschriften toeziet en op welke wijze voorkomen wordt dat hier toch voor de leiding schadelijke werkzaamheden uitgevoerd worden.

Commentaar

Aan de oostrand van het volkstuincomplex langs de Hogeweg liggen twee regionale gastransportleidingen op 0,7 m en 1,1 m diepte. In de contracten van de betreffende volkstuintjes ter plaatse van deze leiding is rekening gehouden met de aanwezigheid van deze leidingen: in de contracten is opgenomen dat de grond niet te diep geroerd mag worden (30 cm) en dat er geen machinale bewerking plaats mag vinden.

Ad. 5 Dienst Landelijk Gebied

De landinrichtingscommissie IJsselmonde geeft aan dat op korte termijn uitzicht is op verwerving van een groot deel van het zuidelijke gebiedsdeel van de Donckse Velden en dat binnen enkele jaren de gefaseerde inrichting van het gebied ter hand kan worden genomen mits de bestemming van de betreffende percelen is aangepast aan de toekomstige recreatieve invulling. Om de grondverwerving van de overige percelen niet te frustreren, is het noodzakelijk dat alle overige nog te verwerven percelen de agrarische bestemming behouden.

De landinrichtingscommissie stelt het volgende voor (met een gekleurde topografische kaart als bijlage):

- a. Alle (geel) gemarkeerde percelen voorzien van de bestemming "Recreatie en natuur" Rn.

Commentaar

In diverse gesprekken met medewerkers van de Dienst Landelijk Gebied (DLG) is prioriteit gegeven aan de natuurontwikkeling ten noorden van de Rotterdamseweg. Nu er door overdracht van gronden zicht is op de ontwikkeling van dit agrarische gebied naar natuurgebied kunnen deze percelen zodanig worden bestemd. Wel zijn de recreatieve functies in dit gebied nog onzeker.

Het is niet de bedoeling om onbeperkt nieuwe functies en daaraan gekoppelde gebouwen in het gebied toe te staan. Onduidelijk is of een percentage (bv. 1% bebouwing) kan volstaan of dat er specifieke bestemmingen (zoals horeca/recreatiecentrum, etc.) nodig zijn. Daarom worden vooralsnog, zoals ook bij de agrarische bestemming, geen bouwmogelijkheden geboden.

- b. Alle overige agrarische percelen (rode arcering): handhaven van de voorgestelde bestemming "Agrarisch (zonder gebouwen)", A(z) met als aanvulling een wijzigingsbevoegdheid hierop om in de toekomst een recreatieve inrichting op deze percelen mogelijk te maken;

Commentaar

De Dienst Landelijk Gebied (DLG) is met de grondeigenaren in overleg over verwerving van de resterende percelen. Met een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om met behoud van de huidige situatie een recreatieve invulling op termijn mogelijk te maken. Ook hier kan op dit moment alleen sprake zijn van een wijziging naar een recreatieve bestemming zonder bouwmogelijkheden.

- c. Bedrijfsperceel (groene arcering): handhaven van de voorgestelde bestemming "Bedrijven categorie 1, 2 en 3.1 maximale hoogte 6 m, B(3.1) met als aanvulling een wijzigingsbevoegdheid hierop.

Commentaar

Het huidige bedrijfspand is aan vervanging toe. De vrijstelling voor het gebruiken ten behoeve van opslag is van toepassing op de huidige planologische situatie (bedrijvigheid). Nieuwbouw is op dit moment niet mogelijk. De agrarische loods kan een recreatieve invulling krijgen, voor opslag, gericht op de recreatieontwikkeling in het gebied. Of de loods kan worden opgekocht en gesloopt. Uitgaande hiervan heeft de loods in het ontwerpbestemmingsplan een recreatieve bestemming (met bebouwing voor opslag ten behoeve van de natuurontwikkeling en recreatie) gekregen.

Ad. 6 Kamer van Koophandel Rotterdam

De Kamer van Koophandel laat weten dat er bijna 300 bedrijven zijn gevestigd in het plangebied en zijn ingeschreven in het Handelsregister. Gezien de relatief beperkte bedrijfsbestemming in het plangebied, valt het grootste deel onder de definitie van een aan-huis-gebonden bedrijf.

Het voorstel is artikel 8 lid 8 van de voorschriften van het bestemmingsplan te redigeren:

- a. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruiken van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen of aan-huis-gebonden bedrijven.

Commentaar

De tekstuele wijziging van het voorschrift kan, gezien het doel van het voorschrift en de definities uit artikel 1 van de voorschriften, worden meegenomen. Aanpassing van het voorschrift heeft plaatsgevonden. Overigens wordt opgemerkt dat een deel van de 300 meldingen naar verwachting juist binnen de GD (Gemengde Doeleinden) bestemming zullen zijn gelegen. Die bestemming komt op een aantal plaatsen in het plangebied op vrij omvangrijke percelen voor. Het betreft daar bijvoorbeeld (commerciële) dienstverlening.

Ad. 8 N.V. Nederlandse Gasunie

De Gasunie meldt dat binnen het plangebied een tweetal hoofdaardgastransportleidingen en een gasdrukregel- en meetstation van het bedrijf aanwezig zijn. Tevens liggen in het gebied een tweetal regionale gastransportleidingen die ook als planologisch relevant moeten worden aangemerkt.

- a. De op de kaartbladen ingetekende gasleidingen, hoofd aardgastransportleidingen (blauw) en regionale transportleidingen (rood), dienen op de plankaart te worden aangevuld.

Commentaar

De leidingen zijn alsnog op de plankaart opgenomen.

- b. Het ministerie van VROM is doende het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voortkomen die afwijken van de circulaire uit 1984. Per brief van 2 februari 2005 worden gemeenten en provincies verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen over veiligheidsafstanden. Het RIVM zal de maximaal aan te houden afstand verstrekken.

Commentaar

Met behulp van de door de Gasunie aangedragen gegevens van het gasleidingnet in het plangebied, is bij het RIVM nagegaan wat de op basis van nieuwe regelgeving de afstand dient te zijn tot gevoelige bestemmingen.

- c. Er wordt verzocht de informatie op te nemen in hoofdstuk 6.4. "Leidingen" van de toelichting van het bestemmingsplan en de aanwezigheid van alle gastransportleidingen te vermelden en daarbij aandacht te besteden aan de schriftelijk vermelde informatie.

Commentaar

De door de Gasunie aangedragen opmerkingen over de gasleidingen zijn ook in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

- d. Voorgesteld wordt om artikel 28 "Leidingen" van de voorschriften voor wat betreft lid 1 aan te vullen met: "c. binnen een afstand van 4 m van de medebestemming: een regionale transportleiding, met een druk van 40 bar."

Commentaar

De vrijwaringzone rondom de gasleidingen hangt af van de diameter en druk ter plaatse. De 5 m uit de voorschriften zijn voor de hoofdaardgastransportleidingen, de 4 m voor die van de regionale transportleidingen. Het voorschrift zal worden uitgebreid.

- e. Binnen de worst case-afstand van de regionale transportleiding W-530-01 bevinden zich ontwikkelingslocaties. Omtrent mogelijke consequenties en eventueel te treffen maatregelen wordt verzocht tijdig overleg te plegen met de afdeling Operations Tracé- en Databeheer West. Het betreft de locatie Fresiastraat, Lagendijk 104-106, Lagendijk 193-197 en Lagendijk 205.

Commentaar

De geplande 3 woningen op vrije kavels langs de Lagendijk 104-106 lagen in het voorontwerp-bestemmingsplan op 9 m afstand vanaf de gasleiding. De Gasunie heeft inmiddels het plaatsgebonden risico (PR) berekend van deze leiding (de 10^{-6} -contour ligt op 0 m vanaf de leiding). Tevens heeft de gemeente bij de VROM-Inspectie het verzoek ingediend om ten behoeve van deze ontwikkeling ontheffing te verlenen van de minimale bebouwingsafstand van 14 m. De VROM-Inspectie heeft aangegeven op grond van de vigerende richtlijn geen ontheffing te kunnen geven. De VROM-Inspectie heeft tevens aan RIVM verzocht om het PR te berekenen. Op grond van de rekenmethodiek van het RIVM (tot op heden de meest gangbare) ligt de PR 10^{-6} -contour op 10 m. De VROM-Inspectie adviseert dan ook om vooralsnog rekening te houden met deze 10 m: de bebouwingsafstand mag van 14 naar 10 m worden teruggebracht. De VROM-Inspectie geeft hierbij aan dat de berekeningsmethodiek voor het PR eind 2006 zal worden vastgesteld en dat dan pas de definitieve afstand kan worden bepaald. Het bestemmingsplan is zodanig aangepast dat de drie woningen op een afstand van minimaal 10 m vanaf de leiding komen te liggen.

De overige ontwikkelingslocaties langs de Lagendijk en de Fresiastraat liggen op minimaal 17 m afstand van de gasleiding én zijn gescheiden door een dijkwal van de Lagendijk of door een waterpartij bij de Fresiastraat. Er wordt voldaan aan de minimale bebouwingsafstand. Voor de overige ontwikkelingslocaties die in dit bestemmingsplan op de plankaart zijn opgenomen, wordt ten opzichte van in de omgeving liggende gasleidingen en overige leidingen minstens voldaan aan de toetsingsafstand uit het vigerende beleid.

Ad. 9 Oasen

In het plan (onderdeel toelichting) op bladzijde 53 alinea 6.4 "Leidingen" mist Oasen enkele essentiële transportleidingen die de gemeenten in het plangebied voorzien van drinkwater.

a. Transportleiding

Langs de Rotterdamseweg ligt aan de zuidzijde vanaf de Populierenlaan richting het oosten een transportleiding met een doorsnede van 500 mm respectievelijk 400 mm, die als transport- en koppelleiding fungeert tussen de zuiveringsstations "Reijerwaard" (gemeente Ridderkerk) en "De Elzengors" (gemeente Zwijndrecht). Voor de juiste ligging en weergave wordt verwezen naar meegezonden tekening. Uiteraard zal voor de waterleidingen ook het artikel 28 van de voorschriften aangepast dienen te worden, zodanig dat boven de waterleidingen geen bebouwing voorkomt.

Commentaar

De betreffende leiding is in het bestemmingsplan opgenomen.

b. Koppelleiding

Vanaf de Populierenlaan ligt langs de noordzijde van de Rotterdamseweg een 300 mm doorsnede leiding richting het westen die als afkoppelleiding fungeert met het waterleidingbedrijf Evides en het zuiveringsstation Reijerwaard. Voor de juiste ligging en weergave wordt verwezen naar meegezonden tekening. Uiteraard zal voor de waterleidingen ook artikel 28 van de voorschriften aangepast dienen te worden, zodanig dat boven de waterleidingen geen bebouwing voorkomt.

Commentaar

De betreffende leiding ligt buiten het plangebied en is niet planologisch relevant. De leiding is derhalve niet in het bestemmingsplan opgenomen.

- c. Aandachtspunt in het plan (onderdeel toelichting) is tevens de paraaf "Waterwingebied" op bladzijde 59. De volgende aspecten dienen naar de mening van Oasen te worden opgenomen in het plan. De geplande woningbouw in dit plan is in het grondwaterbeschermingsgebied verboden op grond van de Provinciale milieuverordening. Bij de provincie moet ontheffing worden aangevraagd.

Commentaar

Voor die ontwikkellocaties die in het grondwaterbeschermingsgebied vallen, zal bij de uitwerking in de vorm van bouwplannen bij de provincie ontheffing worden aangevraagd.

- d. De bestemming Waterwinningswerken heeft geen verdere vertaling gekregen in de voorschriften. Wij willen u aangeven een verdere vertaling juist wel in het plan op te nemen. Het betreft de volgende aspecten:

1. De plankaarten

Het grondwaterbeschermingsgebied en de boringvrije zone dienen ook expliciet te worden aangegeven op de plankaarten. Indien deze gebieden niet als een apart onderdeel op de plankaart worden opgenomen, is de suggestie om gelijk als artikel 29 van de planvoorschriften "archeologische waardevol gebied" bij de voorschriften een tekening van het beschermingsgebied op te nemen.

2. De voorschriften

Voor artikel 27 van de voorschriften wordt een tekstvoorstel gedaan. Als bijlage bijgesloten.

Commentaar

Per brief van 6 januari 2006 (kenmerk 05/22438 afd. SO) is het gemeentelijk standpunt inzake het opnemen van waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones in bestemmingsplannen aan Oasen medegedeeld.

De gemeente Ridderkerk zal vooralsnog in bestemmingsplannen alleen het waterwingebied direct aanduiden en beschermen. Voor de overige beschermingszones (grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone) zal in de toelichting van bestemmingsplannen worden gewezen op deze zones en daarmee geattendeerd worden op de belangen van waterwinning en de rol van de provincie als bevoegd gezag. Het onderhavige plan is conform deze uitgangspunten opgesteld.

Ad. 12 Provincie Zuid-Holland

- a. Het tracé van de door te trekken tramlijn naar Ridderkerk dient als reservering te worden opgenomen op plankaart 4 en in de voorschriften. Tevens wordt u verzocht hier nader op in te gaan in de toelichting. Op termijn kan de lijn doorgetrokken worden naar Hendrik-Ido-Ambacht.

Commentaar

De gemeente Ridderkerk is samen met de Stadsregio Rotterdam begonnen met uitvoering van het Plan van Aanpak tracéstudie Ridderkerklijn. Er zijn op dit moment alleen vele tracévarianten bekend en het is nog onzeker welke tracés de voorkeur genieten. Het is nog helemaal onduidelijk wat het uiteindelijke tracé zal worden. In de toelichting is daarom alleen verwezen naar het afzonderlijke project van de Ridderkerklijn. Het nu opnemen van een mogelijk tracé op de plankaart is uitgaande van het afzonderlijk inspraaktraject rond de Ridderkerklijn niet mogelijk en ook niet zorgvuldig.

- b. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï wordt op een aantal locaties voor nieuwbouw overschreden. Voor de vaststelling van het plan door de gemeenteraad dient uw gemeente de hogere grenswaardenprocedure met goed gevolg te doorlopen.

Commentaar

Op grond van nadere onderzoeken zullen op grond van het ontwerpbestemmingsplan voor enkele ontwikkelingslocaties de procedure hogere grenswaarde tijdig (voor vaststelling) worden doorlopen. De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt aangevuld.

- c. Het plan biedt de mogelijkheid tot ontwikkeling van een achttal locaties. Slechts voor een locatie is een onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit. Uw gemeente dient een luchtkwaliteitonderzoek te verrichten naar de gevolgen van de ontwikkelingen voor het gehele plangebied. Wij verwijzen u naar onze brief van 27 juli 2005 (DGWM/2005/9110).

Commentaar

Voor de ontwikkellocaties zijn alsnog luchtkwaliteitonderzoeken verricht, zodat de beoogde ontwikkelingen getoetst zijn aan het vigerende Besluit luchtkwaliteit (2005). De resultaten hiervan zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

- d. De bodemkwaliteit van de te ontwikkelen locaties dient te worden opgenomen in het voorliggende plan. Van de DCMR is begrepen dat ten aanzien van een tweetal locaties reeds gegevens aanwezig zijn. De toelichting dient op dit punt verder te worden uitgewerkt.

Commentaar

In het bestemmingsplan is nadere aandacht besteed aan de bodemkwaliteit bij de betreffende ontwikkelingslocaties.

- e. In de toelichting staat aangegeven dat er in het plangebied onder andere een brandstofleiding en een aardgasleiding liggen. Uw gemeente wordt aangeraden de tracés van de aanwezige leidingen te controleren. De gevolgen van deze leidingen voor het voorliggende plan worden overigens thans niet inzichtelijk gemaakt. Een en ander dient te worden uitgewerkt.

Commentaar

Ten aanzien van de ligging van de leidingen hebben op grond van artikel 10 Bro de eigenaren gereageerd.

- f. Voor de goede orde wijs ik uw gemeente op het feit dat de regelgeving ten aanzien van de veiligheidsafstanden (tevens relevant voor de aanwezige hoogspanningsleiding) op dit moment wordt aangepast. Tot dat moment kan uw gemeente bij het RIVM een berekening laten maken van de zoneringafstanden. Uw gemeente wordt verzocht deze aanpassingen van de regelgeving nauwlettend in de gaten te houden en zo nodig in het voorliggende plan te verwerken.

Commentaar

Van deze opmerking is kennis genomen. Zo mogelijk zal aanpassing of aanvulling nog voor vaststelling plaatsvinden.

- g. Eveneens wordt er in het voorliggende plan geen aandacht besteed aan het transport van gevaarlijke stoffen en de aanwezigheid van LPG-stations. Een en ander dient eveneens in uw plan te worden verwerkt.

Commentaar

In het bestemmingsplan is nadere aandacht besteed aan het aspect externe veiligheid. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de VROM-inspectie (ad 8) waar hier al op in is gegaan.

 bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

In dit bestemmingsplan is voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten een milieuzonering toegepast, gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze bijlage geeft in algemene zin inzicht in doel, achtergronden en algemene beleidslijnen voor de toepassing hiervan. De specifieke toepassing in het onderhavige plan wordt toegelicht in de hoofdtekst van deze plantoelichting.

Doel van de Staat en gebruikte bronnen

De Staat van Bedrijfsactiviteiten 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. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

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

De in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is primair bedoeld voor lokale en regionale bedrijventerreinen al dan niet in combinatie met verspreid gesitueerde bedrijfsbestemmingen (en dus in mindere mate voor grootschalige industrieterreinen met zware industrie). Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat is gebruikgemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001 (de zogenaamde "Lijst van bedrijfstypen").

In deze lijst zijn voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld (in 10 stappen oplopend van 0 tot 1.500 m). Tevens is met een index aangegeven in welke mate rekening moet worden gehouden met verkeersaantrekkende werking. Toepassing van de richtafstanden is gewenst om het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van Bedrijfsactiviteiten te komen is de Lijst van bedrijfstypen van de VNG (hierna: VNG-lijst) op de volgende punten nader verfijnd en aangevuld:

- De VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de staat zijn alleen die activiteiten geselecteerd die op een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" kunnen voorkomen. Andere activiteiten, zoals horeca of recreatie, krijgen een eigen bestemming; bij het toekennen van deze andere bestemmingen wordt op een andere wijze rekening gehouden met mogelijke milieuhinder van deze functies.
- In de VNG-lijst zijn de 10 richtafstanden ondergebracht in 6 categorieën. Met name voor de categorieën 3 en 4 blijkt dit in de praktijk op lokale en regionale bedrijventerreinen vaak onhandig te zijn. Er moet dan zonder nadere noodzaak altijd worden uitgegaan van de grootste afstand binnen deze categorie. Om een meer gedifferentieerde milieuzonering mogelijk te maken zijn de categorieën 3 en 4 – overeenkomstig de richtafstanden van de basiszoneringslijst – onderverdeeld in 2 subcategorieën (categorieën 3.1 en 3.2 respectievelijk 4.1 en 4.2). Hierdoor wordt meer duidelijkheid gegeven over de aan te houden richtafstanden.
- De VNG-lijst gaat in het algemeen uit van relatief grote bedrijven en houdt daardoor weinig rekening met de specifieke situatie van kleinere en daardoor veelal minder hinderlijke bedrijven die veelvuldig op lokale bedrijventerreinen, in dorpskernen en dergelijke voorkomen. De praktijk leert dat deze kleinere bedrijven, uitgaande van de Lijst van bedrijfstypen, zonder milieuredenen zouden worden uitgesloten van de vestiging op dergelijke locaties; of dat ten behoeve van de vestiging onnodige vrijstellingsprocedures zouden moeten worden doorlopen. Voor de meest voorkomende bedrijfstypen is daarom in deze Staat, op ba-

- sis van andere literatuurbronnen en praktijkervaringen, een nadere differentiatie naar bedrijfsgrootte toegepast¹⁾.
- Incidenteel komt ook het tegenovergestelde voor, namelijk dat de feitelijke hinder/richtafstand bij specifieke activiteiten groter is dan de Lijst van bedrijfstypen aangeeft. Voor de betreffende bedrijven is de categorie-indeling op grond van veelvuldige praktijkervaringen²⁾ aangepast.
 - Ter verduidelijking van de informatie in de VNG-lijst zijn de "geluidshinderlijke inrichtingen", zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, ondergebracht in afzonderlijke categorieën (categorieën 4.1A tot en met 6A). Dit om voor iedereen duidelijk te maken welke activiteiten alleen op terreinen met een vastgestelde geluidszone zijn toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat bedrijven, burgers en handhavers twee afzonderlijke lijsten moeten raadplegen. Als bronnen hiervoor zijn de Lijst van bedrijfstypen en het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer gehanteerd.
 - In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke milieuaspecten (mede) maatgevend zijn voor de categorie-indeling.

Algemeen beleid voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standaardsituaties

De hier gebruikte Staat deelt de bedrijfsactiviteiten conform de VNG-publicatie in 6 gewone categorieën in. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware industrie. Binnen de categorieën 3 en 4 zijn elk twee subcategorieën onderscheiden.

De richtafstanden en de indices voor de verkeersaantrekkende werking uit de VNG-publicatie kunnen ten behoeve van de meest gebruikelijke toepassing in bestemmingsplannen worden 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. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m. |
| categorie 3: | <p>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 in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> · subcategorie 3.1: gescheiden door een weg of een groenstrook (afstandsindicatie 50 m); · subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 m). |
| categorie 4: | <p>bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> · 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 (afstandsindicaties van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 m, categorie 6: 1.500 m). |

¹⁾ Het gaat daarbij vooral om kleinere aannemingsbedrijven, timmer- en constructiewerkplaatsen, transportbedrijven en handelsbedrijven. Voor de aangepaste inschaling zijn de volgende bronnen gebruikt: Publicaties van het Ministerie van VROM over geluidsproductie en richtafstanden van bedrijven en installaties, AmvB's op basis van de Wet milieubeheer, planologische kengetallen, Inspectiewijzer Milieuhygiëne. In alle gevallen waarbij de VNG-lijst is verwijderd of bewerkt, is de ruimtelijk relevante hinder als doorslaggevende factor gehanteerd.

²⁾ Zo heeft de praktijk bijvoorbeeld geleerd dat transportbedrijven waar vrachtauto's met draaiende koelinstallaties worden gestald (aanzienlijk) meer hinder kunnen veroorzaken dan de VNG-lijst vermeldt. Hetzelfde geldt voor grootschalige loonbedrijven.

De bedrijfsactiviteiten uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A hebben betrekking op de "geluidshinderlijke inrichtingen" zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder jo. artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Wat de mate van hinder en gewenste afstand betreft, komen zij overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6, maar zij zijn alleen toelaatbaar indien rond het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 41 of 53 van de Wet geluidhinder is vastgesteld. Indien geen zone is vastgesteld, wordt vestiging van de geluidshinderlijke inrichtingen overigens voor alle zekerheid ook in de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming uitgesloten, tenzij volgens de doeleindenomschrijving geen bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.1 en hoger zijn toegestaan.

Globale beleidslijn voor afwijkende gebiedstypen

De bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid gaan (behalve voor categorie 2) uit van zonering ten opzichte van een "rustige woonwijk". Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan, indien nodig, voor andere omgevingstypen worden afgeweken van de richtafstanden. Daarbij is van belang te constateren dat de VNG-lijst richtafstanden zijn; door hiervan uit te gaan kan het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor worden voorkomen. De praktijk leert echter dat het ontstaan van daadwerkelijke knelpunten voor alle milieuaspecten, door toepassing van gerichte maatregelen in het milieuspoor, ook bij kleinere afstanden kan worden voorkomen.

Bij de toepassing van dit principe met gebruikmaking van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten worden de volgende uitgangspunten bij afwijkende gebiedstypen gehanteerd:

- leidraad is de aanbeveling van de VNG om afwijkingen van richtafstanden naar beneden (dus toepassing van een kortere afstand dan de richtafstand) in beginsel te beperken tot één afstandsstep (dus bijvoorbeeld van 100 naar 50 m);
- de richtafstanden worden met het oog op een praktisch hanteerbare werkwijze voor alle milieuaspecten in gelijke mate verlaagd of verhoogd.

In de onderstaande tabel worden de meest voorkomende gebiedstypen omschreven waar een afwijking van de richtafstanden veelal gewenst of noodzakelijk is¹⁾. De tabel geeft echter alleen een richtsnoer. Elke situatie is anders en vereist maatwerk. Per plan moeten de noodzaak/wenselijkheid van afwijking en de aanpak in de plantoelichting nader worden beoordeeld en gemotiveerd.

gebiedstype	toegestane afwijking	motivering
1a. gebied waar functiemenging wordt nagestreefd (bijv. nieuw woongebied met toevoeging van bedrijvigheid)	verlaging richtafstanden met 1 afstandsstep	kortere afstand is aanvaardbaar in het belang van functiemenging (levendigheid, handhaving bestaande woningen)
1b. verspreid gesitueerde woningen in een gebied met functiemenging en/of op locaties met andere verstoringsbronnen (bijv. gesitueerd langs drukke wegen)	idem	er is al sprake van een verhoogd hinderniveau
2. verstoringsgevoelig natuurgebied/stiltegebied ★)	verhoging richtafstanden met 1 afstandsstep	voor stiltegebieden en (zeer) verstoringsgevoelige natuurgebieden, geldt in beginsel een strengere norm voor geluid (40 dB(A)) dan voor een rustig woongebied (45 dB(A))

★) Voor stiltegebieden kunnen daarnaast nog aanvullende specifieke eisen gelden vanuit provinciaal beleid.

¹⁾ Het betreft hier een algemeen overzicht van relevante gebiedstypen. Dit behoeft dus niet te betekenen dat deze gebiedstypen in het onderhavige bestemmingsplan ook werkelijk voorkomen.

Bedrijfswoningen

Een specifiek geval van een afwijkend omgevingstype vormen daarnaast bedrijfswoningen op bedrijventerreinen. De vestiging van nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen is in beginsel ongewenst, maar kan desgewenst worden toegestaan op terreinen/terreingedeelten waar slechts activiteiten uit maximaal categorie 2 zijn toegelaten. In uitzonderingsgevallen kunnen nieuwe bedrijfswoningen ook worden toegestaan op bestaande terreinen/terreingedeelten waar activiteiten uit maximaal categorie 3.1 zijn toegestaan en reeds bedrijfswoningen aanwezig zijn. Bij de milieuzonering van bedrijventerreinen ten opzichte van bestaande en/of nieuw te vestigen bedrijfswoningen, wordt voor het overige in beginsel uitgegaan van een verlaging van de richtafstanden met 1 afstandsstap. In bestaande situaties kunnen de richtafstanden ten opzichte van bedrijfswoningen in uitzonderingsgevallen op basis van een nadere motivering met 2 afstandstappen worden verlaagd.

Opzet van de Staat

De hier gebruikte Staat kent twee verschillende soorten categorie-indelingen (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, net als in de VNG-publicatie, gebruikgemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. In de praktijk kan het voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In beginsel geldt dan de hoogste categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen/-activiteiten 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. 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 gekoppeld aan de indeling volgens hoofdstuk I en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die vanwege een zeer groot vermogen onder de "geluidshinderlijke inrichtingen" (A-categorieën) vallen en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding * hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijven waar vaak kleinere, weinig hinderlijke activiteiten 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 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)¹⁾. 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 primair te richten op de in de Staat aangegeven maatgevende milieuaspecten. De aanduiding van maatgevende milieuaspecten is hierop afgestemd.

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

¹⁾ Volgens vaste jurisprudentie is het opnemen van een dergelijke vrijstellingsbevoegdheid zelfs verplicht.

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 de bovengenoemde vrijstellingsbevoegdheid 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 is aangetoond dat deze bedrijven wat milieubelasting betreft gelijk kunnen worden gesteld met de 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	SBI-code	categorie SvB	totaal opgesteld motorisch vermogen	algemene toelaatbaarheid	opmerkingen/ bijzonderheden/ eventuele klachten ¹⁾	bestemmings-regeling
Oudelandseweg	59	Autoschade Alderliesten BV, inclusief spuitinrichting	50.1/ 50.2	3.1		2		B(2)sp
	55	Fa Gebroeders Hooymeijer, caravanstalling	63.2	2		2		Acs
Lagendijk	109	Opslag antiek	51.4	2		2		B(2)
	128	Caravanstalling	63.2	2		2		Acs
	130	Broekman Installatiebedrijf	45.3	2		2		B(2)
	134	T.W. Leenheer, caravanstalling	63.2	2		2		Acs
	135	Brood- en banketbakkerij v.d Linden & Zn	15.81/ 15.82	2				WD
	219	Kranendonk automaterialen, groothandel in auto's, auto-accessoires en -onderdelen	50.1/ 50.2/ 50.3	2		2	Geen vrachtauto's, opp. < 2.000 m²	B(2)
Kruisweg	2	Koeriersdienst	64.12	3.1		3.1		Rno
Meester Troelstrastraat	2	Brandweerkazerne	75.25	3.1		1		B(1)bk
Seringenstraat	Nabij 2	Riool- en polderbemaalingsinrichting	-	-		-		Mn
	Nabij 25	Riool- en polderbemaalingsinrichting	-	-		-		Mn
	Naast 25	Riool- en polderbemaalingsinrichting	-	-		-		Mn
Sportlaan	15	Benzineservisestation en garagebedrijf Tamoil	50.5	3.1		1		Bbsl
Hovystraat	1	Hoveniersbedrijf	01.4	3.1		1	Opp. > 500 m²	B(1)ho

Bijlage 3. 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 basiszoneringslijst 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 4. Cultuurhistorische wegen

- **Lagendijk**
De Lagendijk vormde vroeger de hoger gelegen poldergrens tussen de polders Oud- en Nieuw Reijerwaard. De dijk heeft een kleinschalige uitstraling en biedt door haar hoge ligging en het vele groen een duidelijk recreatieve meerwaarde voor de omgeving. Via de buiten het plangebied op de Lagendijk aansluitende dijken (bij Rijsoord en Wevershoek) zijn interessante recreatieve tochten door het landelijk gebied ten noorden van de Oude Maas mogelijk. Aan de noordzijde van de dijk bevinden zich twee oude begraafplaatsen, waarvan één met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Deze laatste ligt echter iets ten oosten van het plangebied (tussen Ridderhof en Frans Halsstraat).
- **Kruisweg**
De Kruisweg was van oudsher een belangrijke agrarische ontsluitingsweg binnen de Polder Nieuw Reijerwaard en verbond de Kievitsweg en de Hogeweg. De weg is nu een vrijliggende parallelweg langs de afslag van de A15/A16. De weg vormt in ruimtelijke zin een scheiding tussen verschillende binnen de Polder Nieuw Reijerwaard gelegen ontginningen. Het verschil in het oorspronkelijke verkavelingspatroon ter weerszijden van de weg is door de hoekverdraaiing in het slotenpatroon van de aanliggende agrarische kavels nog goed zichtbaar. De weg ontsluit een aantal agrarische kavels en het sport- en recreatiegebied aan de westzijde van Ridderkerk-West maar is niet van belang voor de ontsluitingsstructuur van het stedelijk gebied. De weg heeft daarmee haar landelijk karakter weten te behouden.
- **Hogeweg**
De centraal binnen de oorspronkelijke Polder Nieuw Reijerwaard gelegen Hogeweg vormde een verbinding tussen de Lagendijk en de Bolnesser Kade. De weg ligt nu in een brede "stadsrandachtige" overgangszone van het intensief bebouwde woongebied van West naar de agrarische restzone ten noorden van rijksweg A16. De weg is vooral van belang voor de ontsluiting van enkele agrarische kavels en typische stadsrandfuncties (volkstuinten, meet- en regelstation Gasunie, rozenkwekerij en de toekomstige uitbreiding van de begraafplaats).
- **Oudelandseweg**
Deze weg vormde vroeger de lange, centraal gelegen agrarische ontsluitingsweg binnen de Polder Oud Reijerwaard maar heeft nu enkel betekenis als buurtontsluitingsweg vanaf de Lagendijk en loopt dood ter hoogte van het viaduct van de Geerlaan over de A16. Bijzonder zijn het nog steeds landelijke karakter van de weg en het opvallende verschil in de kavelrichting van de ten noordoosten en ten zuidwesten van de weg aanliggende percelen. Dit laatste is terug te herleiden op het oorspronkelijke verkavelingspatroon van de Polder Oud Reijerwaard.
- **Ringdijk/Benedenrijweg**
De Ringdijk vormde in vroeger tijd de scheiding tussen de binnenbedijkte polders (zoals de Riederwaard) en de oorspronkelijk buitendijks gelegen gronden (zoals het huidige bedrijventerrein Donkersloot). Naderhand zijn de buitendijks gelegen gronden veelal eveneens binnendijks komen te liggen. Het belang van de Ringdijk voor de ontwikkeling van Ridderkerk blijkt onder meer uit het dichte bebouwingspatroon bestaande uit drie bouwstroken en uit het voorkomen van onder andere rug aan rugwoningen.
- **Geerlaan**
De Geerlaan is een relatief jonge weg die in het midden van de vorige eeuw werd aangelegd en die de functie van de Kerkweg als verbindingsweg naar Rijsoord moest overnemen. (De Kerkweg vormde van oudsher een belangrijke verbinding tussen de oude kern van Ridderkerk en de Oudelandseweg (de centrale ontsluitingsweg binnen de Polder Oud Reijerwaard). De weg werd naderhand doorgetrokken naar Rijsoord maar na de aanleg van rijksweg A16 afgesneden).

Plangebied in de omgeving

De verschillende ontwikkelingslocaties in het plangebied bestaan vrijwel geheel uit (voormalig) bebouwd gebied. Ook de directe omgeving bestaat uit bebouwd gebied. Binnen de bebouwde kom zijn echter ook natuurwaarden te vinden. In het bijzonder in en bij watergangen, parken en tuinen, maar naar verwachting ook in en om de gebouwen. Hierbij kan men denken aan vleermuizen en broedende vogels.

Omdat het gebied intensief voor bewoning wordt gebruikt, is reeds sprake van enige mate van verstoring van de aanwezige natuurwaarden in het gebied door geluid en beweging. De aanwezige natuurwaarden zijn daarom gewend aan een hogere mate van activiteit. Bovendien komen natuurwaarden in kernen vaak juist voor naast menselijke activiteiten (vleermuizen in spouwmuren, diverse vogelsoorten onder de dakpannen, muurvegetaties of merels in een tuin), het is daarom niet per definitie zo dat alle natuurwaarden aangetast of verstoord worden door menselijk handelen.

Ontwikkelingen in het plangebied

In het plangebied zullen op meerdere locaties concrete ontwikkelingen plaatsvinden. Deze zijn onder meer beschreven in hoofdstuk 5. In de meeste gevallen betreffen de ontwikkelingen het bebouwen van een stedelijke locatie. De werkzaamheden die hiermee gepaard gaan, betreffen:

- slopen van bebouwing;
- verwijderen van beplanting;
- grondwerkzaamheden voor het bouwrijp maken;
- bouwen woningen en aanleggen infrastructuur.

De werkzaamheden kunnen in het plangebied de bestaande natuurwaarden aantasten en (tijdelijk) een versturende werking hebben op de in en in nabijheid van het plangebied aanwezige te beschermen soorten als gevolg van de Flora- en faunawet.

Beschermde gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van en is niet gelegen nabij een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een speciale beschermingszone ingevolge de Vogel- of Habitatrichtlijn. Een bestaand natuurgebied waar zich "Het Huys ten Donk" in bevindt, grenst – gescheiden door de Rotterdamseweg – aan de noordelijke zijde van het plangebied. Daarom zullen geplande ontwikkelingen binnen het plangebied geen negatieve effecten hebben en geen belemmeringen vormen aangaande het functioneren van dit natuurgebied. Verder zijn in de omgeving van het plangebied geen provinciale ecologische verbindingzones aanwezig.

Beschermde soorten

Flora

Het plangebied herbergt plantensoorten van zeer voedselrijke graslanden, ruigtes, oevers, sloten, bossen en struwelen. Bijzondere (Rode Lijst)soorten zijn, vanwege dit voedselrijke karakter, naar verwachting niet aanwezig. De in het plangebied aanwezige flora beperkt zich tot enkele in Nederland zeer algemene plantensoorten. De wettelijk beschermde zwanebloem, die overigens regionaal zeer algemeen voorkomt, kan voorkomen in watergangen. Andere beschermde soorten zijn niet bekend.

Vogels

Het openbare en privé-groen vormen het leefgebied voor verschillende soorten struweelvogels zoals merel, zanglijster, houtduif, roodborst, koolmees, winterkoning, heggemus, zwartkop, tiftjaf en boomkruiper. De gebouwen bieden broedgelegenheid aan soorten als huismus, spreeuw, witte kwikstaart en kauw. De oevers van watergangen vormen het broedgebied voor meerkoet, wilde eend en waterhoen. Het plangebied vormt in de herfst, winter en vroege voorjaar de tijdelijke verblijfplaats van vogels die broeden in noord- en oost Europa.

De beplantingen herbergen in de trektijd soorten als koperwiek, kramsvogel, staartmees, gaai en sijs. Ook is het gebied in de winter een aantrekkelijk jachtterrein voor sperwers.

Zoogdieren

Binnen het plangebied komen naar verwachting egel, mol, gewone bosspitsmuis, wezel, konijn, haas, veldmuis en bosmuis voor.

Verder kunnen passerende en foeragerende gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuizen en laatvliegers voorkomen. Deze dieren vliegen langs de boomkronen, bij lantaarnpalen, in parken en boven het water. De binnen de ontwikkelingsgebieden aanwezige gebouwen en bomen zijn ongeschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen.

Amfibieën en reptielen

Vanwege het vele open water en de begroeide oevers is het plangebied naar verwachting van betekenis voor amfibieën. Algemeen voorkomend zijn kleine watersalamander, gewone pad, groene kikker en bruine kikker. Deze soorten zullen naar verwachting vooral in en langs de watergangen van het sportcomplex en het weideland in de Reijerwaard voorkomen. Verder kan de meer zeldzame rugstreeppad in het plangebied voorkomen. Alle amfibieën zijn wettelijk beschermd. De rugstreeppad is een zwaar beschermde soort vanwege de vermelding in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Enkele amfibieën gebruiken groenvoorzieningen en tuinen om in te overwinteren.

Overige diersoorten

In het plangebied is een aandeel open water aanwezig. Hier kan de door de Flora- en faunawet beschermde kleine modderkruiper voorkomen.

Wettelijk beschermde insectensoorten zijn in het plangebied of in de directe omgeving naar verwachting niet aanwezig. Dergelijke soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied. Het plangebied voldoet daar niet aan.

Flora- en faunawet

Binnen de Flora- en faunawet heeft een groot aantal planten- en diersoorten een beschermde status. Voor alle ruimtelijke ingrepen die mogelijk leiden tot verstoring of vernietiging van beschermde soorten, dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Flora- en faunawet. Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit stelt eventueel aan ontheffingen nadere eisen waarbij voor het al of niet verlenen en voor de eisen het criterium de gunstige staat van instandhouding van de soorten is.

Per 23 februari 2005 geldt het gewijzigde *Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten* (Staatsblad 2004, 501) op de Flora- en faunawet. Dit besluit van 10 september 2004 maakt onderscheid in drie categorieën beschermde soorten. Ten aanzien van categorie 1 (algemene soorten) en ruimtelijke ontwikkelingen het volgende:

Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 1 voor artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

De meeste soorten in het plangebied vallen onder deze categorie.

Een aantal zeldzamere soorten (zoals de kleine modderkruiper) en alle vogels vallen in categorie 2 (overige soorten) Hiervoor geldt het volgende:

Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 2 voor artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten.

Er van uitgaande dat de initiatiefnemer ten tijde van de uitvoering nog niet beschikt over een goedgekeurde gedragscode, betekent dit dat voor deze soorten ontheffing moet worden aangevraagd. In de benodigde gedragscode zullen naar verwachting overigens bepalingen moeten worden opgenomen inzake het vermijden van verstoring van broedende vogels, het zo mogelijk verplaatsen van beschermde soorten naar veilige gebieden etc.

Tenslotte is er categorie 3 die bestaat uit soorten van bijlage IV (zoals alle soorten vleermuizen) en een aantal overige zeldzame soorten. Voor deze soorten dient bij ruimtelijke ontwikkelingen

altijd ontheffing aangevraagd te worden, indien vaste rust-, verblijfs- en voortplantingsplaatsen worden verstoord. Ook worden er eisen gesteld aan mitigatie en compensatie, dat aangetoond moet worden dat er sprake is van een zwaarwegend belang, dat alternatieven ontbreken en dat de gunstige staat van instandhouding van de te beschermen soorten niet in gevaar komt.

Met uitzondering van de aanwezige vogels en de kleine modderkruiper vallen alle soorten in het plangebied in categorie 1; hiervoor hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Indien de werkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen hoeft ook voor de vogels geen ontheffing te worden aangevraagd.

Relatie Flora- en faunawet met het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend. In veel gevallen zullen bij ingrepen slechts algemene soorten worden verstoord (egels, padden, muizen, etc); hiervoor hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Indien de initiatiefnemer beschikt over een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode, behoeft ook voor vogels en de kleine modderkruiper geen ontheffing te worden aangevraagd, indien deze gedragscode wordt nageleefd.

Voor de relevante soorten uit categorie 3 (vleermuizen en de rugstreeppad) zal per ingreep moeten worden vastgesteld of deze dieren op de betreffende locatie aanwezig zijn en of eventuele vaste rust-, verblijfs- en voortplantingsplaatsen worden geschaad. Het kan daarbij gaan om grootschalige herinrichting of nieuwbouw, maar ook om het aanpassen van gebouwen, ingrepen in de tuinen (verhardingen, bouw van schuurtjes, etc.) of het kappen van bomen. Indien vleermuizen of rugstreepvossen aanwezig blijken, dan dient voor een ingreep ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV. Voor deze soorten geldt dan een relatief zware procedure waarbij onder meer eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Indien de vereiste maatregelen worden genomen, zal de gunstige staat van instandhouding van geen van de soorten in gevaar komen, te meer daar deze soorten regionaal en landelijk vrij algemeen zijn.

De Flora- en faunawet zal de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

Effecten als gevolg van ontwikkelingen

Het slopen van gebouwen, de grondwerkzaamheden en het verwijderen van beplanting tasten naar verwachting de volgende soorten aan:

- vogels van bebouwing, struweel en beplanting, zoals spreeuw, roodborst, merel, koolmees, tjiftjaf en winterkoning;
- zoogdieren: egel, mol, gewone bosspitsmuis, wezel, konijn, haas, veldmuis en bosmuis;
- amfibieën: kleine watersalamander, gewone pad, groene kikker en bruine kikker.

Het leefgebied van de vogels wordt tijdelijk verkleind, na afloop van de werkzaamheden zal het plangebied en de omgeving wederom geschikt zijn voor de soorten. Indien de werkzaamheden worden gestart buiten de broedperiode (maart tot en met eind juli), is geen sprake van verstoring.

Het leefgebied van de amfibieën wordt tijdelijk verkleind, nieuwe tuinen en groen zal nieuw overwinteringsgebied bieden.

Het leefgebied van de zoogdieren wordt verkleind, zij kunnen echter in de nabijheid van het plangebied gelijkwaardig leefgebied vinden. Na afloop van de werkzaamheden zullen enkele van deze soorten een leefgebied vinden in (de tuinen van) de ontwikkelingslocaties.

Redelijkerwijs mag worden aangenomen dat de Flora- en faunawet de uitvoering van de beoogde ontwikkelingen niet in de weg staat.

B6.1. Beleidskader en normstelling

In hoofdstuk 6 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In deze bijlage worden enkele aanvullende punten uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Hierna: Blk) nader benoemd.

Besluit luchtkwaliteit

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit veroorzaakt¹⁾. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. Andere stoffen uit het Blk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Meetregeling luchtkwaliteit 2005

Op grond van het Blk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Meetregeling is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Ridderkerk bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 5 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

Beleid provincie Zuid-Holland

De provincie heeft een Plan van aanpak fijn stof opgesteld (provincie Zuid-Holland, februari 2005). In dit plan van aanpak geeft de provincie aan dat de concentratie fijn stof in de gehele provincie boven de grenswaarde voor het 24-uurgemiddelde van fijn stof ligt (zonder aftrek van de bijdrage van zeezout) en dat op sommige plaatsen ook de grenswaarde voor het jaargemiddelde voor fijn stof wordt overschreden. Het Plan van aanpak vermeldt reeds genomen en voorgenomen maatregelen die de luchtkwaliteit in de provincie zullen verbeteren, zoals financiële ondersteuning bij het plaatsen van roetfilters op bussen van het openbaar vervoer. Ook zijn er diverse maatregelen om de productie van fijn stof van bedrijven en industrie te beperken, met name via vergunningverlening. Ten slotte zijn er stimulerende maatregelen om de uitstoot van de scheepvaart en het overige verkeer te beperken, onder meer door het opstellen van plannen van aanpak in samenwerking met gemeenten.

Van de maatregelen met betrekking tot bedrijven en industrie wordt een reductie van 1/3 van de uitstoot van fijn stof verwacht in 2010 (ten opzichte van 2000), wat neerkomt op een afname van ongeveer 2 µg/m³ (jaargemiddelde). De effecten van maatregelen met betrekking tot verkeer worden vooral na 2010 verwacht; hierdoor zal de achtergrondconcentratie fijn stof lager worden.

De provincie Zuid-Holland heeft recent haar beleid voor het beoordelen van ruimtelijke plannen op het punt van luchtkwaliteit aangepast²⁾: voor woningbouwplannen van minder dan 90 woningen kunnen volgens de provincie de luchtkwaliteitsberekeningen achterwege blijven. Aanleiding voor dit aangepast beleid is onderzoek van DHV/TNO waaruit blijkt dat bij een dergelijke ontwikkeling de toename van de concentratie NO₂ ter hoogte van de berm van de weg minder dan 0,1 µg/m³ is en de bijdrage daarbuiten eigenlijk niet meer is te bepalen³⁾.

-
- 1) Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m³. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het plangebied en uit onderstaande berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.
 - 2) Provincie Zuid-Holland, DGWM/2006/7006, Besluit luchtkwaliteit 2005; herziening brief van 27 juli 2005.
 - 3) DHV/TNO heeft voor woningen gerekend op 5 meter uit de wegas en voor wegtype 2 en 3b.

B6.2. Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

Binnen het plangebied worden verschillende ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Geen van deze ontwikkelingen betreft de realisatie van meer dan 90 woningen zoals de provincie in haar beleid heeft aangegeven. Omdat de gemeente Ridderkerk in haar ruimtelijke plannen zorgvuldig met het aspect luchtkwaliteit om wil gaan, heeft zij toch onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit (bijdrage van de betreffende ontwikkelingen). Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkelingen onderzocht om te bezien of ter plaatse aan de grenswaarden uit het Blk wordt voldaan.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma¹⁾. Dit programma is opgesteld door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) in opdracht van Directoraat-Generaal Milieubeheer, Directie Lucht en Energie. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit. Het programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Het CAR II-programma is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het immissiepunt (bijvoorbeeld woningen) tot de wegas van minimaal 5 en maximaal 30 m (voor snelwegen tot 300 m). De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden. Het CAR II-programma kan niet voor het jaar 2016 rekenen. Voor het berekenen van de luchtkwaliteit in 2016 worden de geschatte verkeersintensiteiten voor 2016 gebruikt met het scenario van 2015.

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

Relevant voor de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit in de omgeving is de verkeersproductie van de verschillende ontwikkelingen. Deze verkeersproductie is in bijlage 7 aangegeven.

Om de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving inzichtelijk te maken, zijn de ontsluitende wegen Rotterdamseweg, Populierenlaan, Sportlaan en Burgemeester de Zeeuwstraat onderzocht. Ook is de luchtkwaliteit direct langs de Lagendijk inzichtelijk gemaakt. Bij deze laatste weg is tevens als worst case-situatie de invloed van de A15/A16 expliciet in de berekeningen meegenomen (cumulatie A15/A16 en Lagendijk). Hierbij is geen rekening gehouden met dubbeltellingen die optreden (de bijdrage van de A15/A16 zit ook deels in de achtergrondconcentratie verdisconteerd).

De luchtkwaliteit is berekend op de rand van de betreffende wegen (met uitzondering van de A15/A16). Voor het begrip "wegrand" is de volgende definitie gehanteerd (conform jurisprudentie en de Meetregeling 2005 behorend bij het Besluit luchtkwaliteit 2005): "de wegrand bevindt zich 4 m uit het midden van de dichtst bij gelegen (buitenste) rijstrook". Indien aangetoond kan worden dat de ontwikkeling niet leidt tot overschrijdingen van de grenswaarden uit het Blk langs deze wegen, is daarmee aangetoond dat dit ook geldt voor de verdere omgeving.

Onderzoek luchtkwaliteit ter plaatse

De luchtkwaliteit ter plaatse van de verschillende ontwikkelingslocaties is alleen nader in beeld gebracht, als uit de berekeningen blijkt dat langs de wegen zelf in 2010 of 2016 een van de geldende grenswaarden uit het Blk wordt overschreden. Indien direct langs de wegrand reeds voldaan wordt aan de grenswaarden, dan kan zonder verdere berekeningen worden geconcludeerd dat ter plaatse van de betreffende ontwikkelingslocaties ook voldaan wordt aan de grenswaarden.

Invoergegevens

De verkeersintensiteiten op de verschillende relevante wegen zijn weergegeven in tabel B6.1. Hierbij zijn per weg de hoogste verkeersintensiteiten genomen zoals aangegeven in bijlage 7. Voor de voertuigverdeling is gebruik gemaakt van standaard verdelingen voor de betreffende soort wegen. Voor de A15/A16 is deze voertuigverdeling overgenomen uit cijfers van RWS.

1) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 5.0, maart 2006.

Tabel B6.1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

straatnaam	2006	2010		2016	
		excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
Rotterdamseweg	34.200	35.110	35.940	36.820	37.650
Populierenlaan	12.340	12.220	13.050	12.270	13.100
Sportlaan	8.350	8.270	8.690	8.450	8.750
Burg. de Zeeuwstraat	12.190	12.420	12.600	12.920	13.100
Lagendijk	1.110	1.010	1.160	1.250	1.390
A15/A16	186.450	195.970	n.v.t.	221.970	n.v.t.

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de voertuigverdeling op de relevante wegen, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het weg-profiel (wel/niet veel bomen en/of gebouwen). Deze invoergegevens zijn weergegeven in tabel B6.2.

Tabel B6.2 Invoergegevens

straatnaam	afstand wegrand tot middelste wegas	voertuigverdeling (licht/ middelzwaar/ zwaar verkeer)	wegtype	snelheidstype	bomenfactor
Rotterdamseweg	12	0,926/0,056/0,018	2	buitenweg	1,25
Populierenlaan	11	0,926/0,056/0,018	4	buitenweg	1,25
Sportlaan	6	0,926/0,056/0,018	4	doorstromend stadsverkeer	1,25
Burg. de Zeeuw- straat	6	0,926/0,056/0,018	3a	doorstromend stadsverkeer	1
Lagendijk	6	0,095/0,03/0,02	3a	normaal stadsverkeer	1,25
A15/A16	300	0,08282/0,07/0,102	1	autoweg	1

Berekeningsresultaten

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

In tabel B6.3 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing in de omgeving van het plangebied weergegeven voor 2006, 2010 en 2016. Op grond van het Besluit luchtkwaliteit 2005 mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden. Een toename van de concentratie/aantal overschrijdingsdagen als gevolg van de beoogde ontwikkelingen is vet gedrukt weergegeven.

Tabel B6.3 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit verkeersaantrekkende werking*

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)**		fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³)*		fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdings- dagen per jaar)*	
	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
In 2006						
Rotterdamseweg	49	n.v.t.	29	n.v.t.	41	n.v.t.
Populierenlaan	47	n.v.t.	28	n.v.t.	40	n.v.t.
Sportlaan	46	n.v.t.	28	n.v.t.	38	n.v.t.
Burg. de Zeeuwstraat	44	n.v.t.	27	n.v.t.	34	n.v.t.
Lagendijk (incl. invloed A15/A16)	41	n.v.t.	25	n.v.t.	25	n.v.t.

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)**		fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³)*		fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen per jaar)*	
	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.

In 2010						
Rotterdamseweg	44	44	26	26	28	28
Populierenlaan	42	42	25	25	26	26
Sportlaan	42	42	25	25	25	26
Burg. de Zeeuwstraat	40	40	24	24	24	24
Lagendijk	37	37	23	23	20	21
In 2016						
Rotterdamseweg	39	39	24	24	22	22
Populierenlaan	37	37	23	23	20	20
Sportlaan	37	37	23	23	20	20
Burg. de Zeeuwstraat	35	35	23	23	19	19
Lagendijk	33	33	22	22	18	18

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

** Deze grenswaarde is in 2006 nog niet in werking getreden.

Uit de tabel blijkt dat de beoogde ontwikkelingen in het algemeen geen bijdrage leveren aan de luchtkwaliteit in de omgeving (de uitkomsten met en zonder ontwikkeling zijn overal gelijk). Uitzondering hierop vormt de Sportlaan en de Lagendijk in 2010 (het aantal overschrijdingsdagen voor de grenswaarde van de 24-uurgemiddelde concentratie neemt met 1 dag toe); de betreffende grenswaarde voor fijn stof wordt echter niet overschreden.

Weliswaar treedt in de huidige situatie (wanneer de ontwikkelingen nog niet gerealiseerd zijn) en in 2010 langs verschillende wegen een overschrijding van de grenswaarde op. Deze overschrijdingen neemt echter niet meetbaar toe als gevolg van de beoogde ontwikkelingen.

Toetsing ter plaatse van de beoogde ontwikkeling

Alleen langs de Rotterdamseweg, Populierenlaan en Sportlaan vindt in de toekomstige situatie, in dit geval alleen in 2010, een overschrijding van de grenswaarde voor stikstofdioxide plaats. Direct langs de andere wegen en in 2015 wordt aan alle grenswaarden voldaan. Langs de Populierenlaan en Sportlaan liggen een aantal ontwikkelingslocaties. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt derhalve de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkelingslocaties langs de Populierenlaan en de Sportlaan in beeld gebracht. Voor de overige ontwikkelingslocaties geldt dat deze zijn gelegen langs wegen waar op de wegrand zelf reeds voldaan wordt aan de grenswaarden in de toekomstige situatie.

Voor de Populierenlaan is uitgegaan van een minimale afstand tot de wegas van 18 m voor beide ontwikkelingslocaties en de hoogste verkeersintensiteit langs de Populierenlaan¹⁾. Voor de Sportlaan is uitgegaan van een minimale afstand van 10 m tot aan de wegas voor de ontwikkelingslocatie.

1) De ontwikkelingslocaties liggen langs wegvakken van de Populierenlaan waar sprake is van lagere verkeersintensiteiten. De ontwikkelingslocaties liggen op een afstand van 18 m of meer vanaf de wegas.

In tabel B6.4 zijn de resultaten van de berekeningen ter plaatse van deze ontwikkelingslocaties weergegeven. Op grond van het Besluit luchtkwaliteit 2005 mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden.

Tabel B6.4 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit ter plaatse van ontwikkeling*

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)**	fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³)*	fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen per jaar)*
In 2006			
Populierenlaan	42**	26	29
Sportlaan	44**	27	33
In 2010			
Populierenlaan	39	24	22
Sportlaan	40	24	24
In 2016			
Populierenlaan	34	22	19
Sportlaan	35	23	19

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

** Deze grenswaarde is in 2006 nog niet in werking getreden.

Uit de tabel blijkt dat ter plaatse van alle ontwikkelingslocaties voldaan wordt aan de in de betreffende prognosejaren geldende grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit.

Bijlage 7. Verkeersproductie ontwikkelingslocaties

B7.1. Verkeersproductie

Algemeen

Voor elke ontwikkelingslocatie wordt de verkeersproductie berekend. Vervolgens wordt bepaald over welke wegen dit verkeer zal worden afgewikkeld. Hierbij wordt uitgegaan dat 70% van het verkeer extern verkeer betreft dat als bestemming de A15/A16 heeft. De overige 30% betreft intern verkeer, waarbij wordt aangenomen dat dit verkeer richting het centrum van Ridderkerk rijdt.

Voor het onderzoek luchtkwaliteit zijn bepaalde wegvakken maatgevend, waardoor voor deze wegen het onderzoek wordt uitgevoerd. Indien blijkt dat op deze wegvakken wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit, kan worden geconcludeerd dat ook op de andere wegen wordt voldaan. Zodoende wordt in onderstaande tekst ingegaan op een beperkt aantal wegvakken.

Fresiastraat

Voor de locatie aan de Fresiastraat wordt uitgegaan van realisatie van 12 woningen. Uitgaande van een verkeersproductie per woning van 6 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etmaal), genereert deze ontwikkeling maximaal 75 mvt/etmaal. Naar verwachting wordt 50% van dit verkeer afgewikkeld via de Burgemeester de Zeeuwstraat. Dit verkeer rijdt via de Populierenlaan en de Rotterdamseweg om de A15/A16 te bereiken. De overige 20% extern verkeer rijdt via de Vondellaan-Vlietlaan naar de afslag 21 van de A15 (Hendrik-Ido-Ambacht). De 30% intern verkeer rijdt via de Geerlaan richting het centrum van Ridderkerk.

Lagendijk 104-106

Op de locatie Lagendijk 104-106 worden volgens het stedenbouwkundig plan 27 woningen gebouwd. Dit leidt tot een verkeersproductie van circa 160 mvt/etmaal. In de berekeningen is ervan uitgegaan dat de helft van dit verkeer over de Lagendijk zal worden afgewikkeld en de andere helft over de Ferdinand Bolstraat. Op beide wegen is dus sprake van een verkeerstoename van 80 mvt/etmaal. In totaal zal naar verwachting 50% in noordwestelijke richting via de Burgemeester de Zeeuwstraat worden afgewikkeld in de richting van de A15/A16. De overige 20% extern verkeer rijdt in zuidoostelijke richting via de Burgemeester de Zeeuwstraat-Vondellaan-Vlietlaan naar afslag 21 van de A15. De 30% intern verkeer rijdt in noordoostelijke richting via de Lagendijk en de Rembrandtweg naar het centrum van Ridderkerk.

Lagendijk 193-197

Voor deze voormalige bedrijfskavel wordt een bouwplan ontwikkeld voor de bouw van 6 twee-onder-een-kapwoningen. Deze woningen genereren circa 35 mvt/etmaal. Voor de afwikkeling van dit verkeer wordt ervan uitgegaan dat 50% via de Burgemeester de Zeeuwstraat wordt afgewikkeld in de richting van de A15/A16. De overige 20% extern verkeer rijdt in zuidoostelijke richting via de Burgemeester de Zeeuwstraat-Vondellaan-Vlietlaan naar afslag 21 van de A15. De 30% intern verkeer rijdt in noordoostelijke richting via de Lagendijk naar het centrum van Ridderkerk.

Lagendijk 205

Voor de locatie aan de Lagendijk 205 wordt uitgegaan van de bouw van 4 woningen. Dit leidt tot een verkeersproductie van circa 25 mvt/etmaal. Van dit verkeer wordt 50% in noordwestelijke richting via de Burgemeester de Zeeuwstraat afgewikkeld in de richting van de A15/A16. De overige 20% extern verkeer rijdt in zuidoostelijke richting via de Burgemeester de Zeeuwstraat-Vondellaan-Vlietlaan naar afslag 21 van de A15. De 30% intern verkeer rijdt in noordoostelijke richting via de Lagendijk naar het centrum van Ridderkerk.

Boksdoornstraat

Op deze locatie zal een nieuw hoofdgebouw voor het zorgcentrum "De Riederborgh" worden gebouwd. Het aantal zorgeenheden neemt in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie iets af van 124 naar 113. Naast het zorgcentrum komt een woontoren met 74 appartementen voor senioren.

De verkeersproductie van de zorgeenheden wordt gebaseerd op de parkeerbehoefte en een bijbehorende turnover (het aantal keer dat een parkeerplaats in een bepaalde periode wordt bezet). De parkeerbehoefte van de zorgeenheden zal afnemen vanwege een daling van het aantal zorgeenheden van 124 naar 113. Uitgaande van 0,6 parkeerplaatsen per zorgeenheid (zie paragraaf 5.2) en een gemiddelde turnover van 3 per etmaal, leidt dit tot een afname van de verkeersproductie van circa 40 mvt/etmaal. De verkeersproductie van de appartementen in de woontoren bedraagt 6 mvt/etmaal per woning, oftewel circa 440 mvt/etmaal. De totale verkeersproductie van deze ontwikkeling aan de Boksdoostraat bedraagt zodoende circa 400 mvt/etmaal.

De locatie wordt ontsloten via de Boksdoostraat. Naar verwachting rijdt 40% via de Populierenlaan en de Rotterdamseweg naar de A15/A16. Circa 20% van het extern verkeer wordt afgewikkeld via de Verbindingsweg naar Barendrecht en de overige 10% van het extern verkeer rijdt via de route Burgemeester de Zeeuwstraat-Vondellaan-Vlietlaan naar afslag 21 van de A15. De 30% intern verkeer rijdt naar verwachting via de route Boksdoostraat-Burgemeester de Zeeuwstraat.

Prunusplantsoen

Op de locatie Prunusplantsoen is ruimte voor de bouw van maximaal 60 woningen. Deze genereren circa 360 mvt/etmaal. Dit verkeer wordt afgewikkeld via de Prunuslaan. Naar verwachting rijdt 45% van het verkeer via de Populierenlaan en de Rotterdamseweg naar de A15/A16. Circa 20% wordt afgewikkeld via de Verbindingsweg naar Barendrecht en de overige 5% van het extern verkeer rijdt via de route Burgemeester de Zeeuwstraat-Vondellaan-Vlietlaan naar afslag 21 van de A15. De 30% intern verkeer afgewikkeld via de Sportlaan in de richting van het centrum van Ridderkerk.

Koninginneweg

Aan de Koninginneweg wordt een school voor 240 leerlingen mogelijk gemaakt. Naar verwachting zullen op een gemiddelde werkdag circa 20 personen op de school werkzaam zijn. Ervan uitgaande dat maximaal 75% per auto naar de school komt, leidt dit op een gemiddelde werkdag tot een verkeersproductie van maximaal 30 mvt/etmaal. Het aantal leerlingen dat zelfstandig met de auto komt of door derden met de auto wordt gebracht, is te verwaarlozen. Voor het maximale aantal van 32 woningen die op deze locatie gerealiseerd kunnen worden, wordt wederom uitgegaan van een verkeersproductie van 6 mvt/etmaal. Dit leidt tot een totale verkeersproductie van circa 220 mvt/etmaal. Van dit verkeer rijdt 50% via de Sportlaan-Populierenlaan-Rotterdamseweg naar de A15/A16, 20% via de Kievitsweg naar de A15/A16. De overige 30% wordt via de Koninginneweg in zuidelijke richting afgewikkeld.

Sportlaan (Van den Bruggenstraat)

De locatie aan de Sportlaan biedt ruimte voor de bouw van 40 appartementen. Deze genereren circa 240 mvt/etmaal. Naar verwachting rijdt 50% hiervan via de Sportlaan-Populierenlaan naar de A15/A16, 20% via de Kievitsweg naar de A15/A16, de overige 30% betreft intern verkeer en wordt in zuidelijke en oostelijke richting afgewikkeld in de richting van het centrum.

Totaal

De totale verkeersproductie van de verschillende ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, bedraagt circa 1.500 mvt/etmaal. Dit verkeer wordt afgewikkeld zoals hierboven beschreven. In onderstaande tabel is de toename van het verkeer op een aantal wegen inzichtelijk gemaakt.

Tabel B7.1 Toename verkeer op wegen ten gevolge van nieuwe ontwikkelingen

wegnaam/wegvak	toename (mvt/etmaal)
Rotterdamseweg tussen de Rijnsingel en de Populierenlaan	960
Populierenlaan tussen de Sportlaan en de Rotterdamseweg	960
tussen de Sportlaan en de Burgemeester de Zeeuwstraat	590
Sportlaan tussen de Populierenlaan en Groen van Prinstererweg	570

wegnaam/wegvak	toename (mvt/etmaal)
Burgemeester de Zeeuwstraat tussen de Populierenlaan en De Savornin Lohmanstraat	280
Lagendijk tussen de Burg. de Zeeuwstraat en de Hogeweg	150

B7.2. Verkeersintensiteiten

De verkeersintensiteiten zijn gebaseerd op de RVMK 2004 en de RVMK 2015. Voor de luchtkwaliteitsberekeningen zijn de jaren 2006, 2010 en 2016 relevant. Hierbij is het van belang om voor de jaren 2010 en 2016 inzicht te geven in de verkeersintensiteiten inclusief en exclusief het verkeer dat wordt gegenereerd door de nieuwe ontwikkelingen, zoals mogelijk gemaakt in de bestemmingsplan. De RVMK geeft verkeersintensiteiten voor werkdagen.

Bij het opstellen van de RVMK 2015 is rekening gehouden met een groei van het verkeer ten gevolge van verschillende ruimtelijke ontwikkelingen. Ook de nieuwe ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn in de RVMK 2015 opgenomen. Om de gevolgen van de nieuwe ontwikkelingen voor de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken, wordt de verkeersproductie van de nieuwe ontwikkelingen op de ontsluitende wegen dan ook afgetrokken van de verkeersintensiteit voor 2015 zoals weergegeven in de RVMK. Op deze manier is de verkeersintensiteit voor 2015 exclusief de nieuwe ontwikkelingen verkregen. Van 2015 naar 2016 is de verkeersintensiteit geëxtrapoleerd met 1,5% (worst-case).

De verkeersintensiteiten exclusief de nieuwe ontwikkelingen in de jaren 2006 en 2010 zijn gebaseerd op de verkeersintensiteiten van de RVMK 2004 en op de berekende verkeersintensiteiten exclusief de nieuwe ontwikkelingen in 2015 (zoals hierboven beschreven). Door het verschil tussen deze verkeersintensiteiten in 2004 en 2015 te bepalen, is per wegvak de gemiddelde groei per jaar berekend, om de verkeersintensiteiten exclusief de nieuwe ontwikkelingen voor 2006 en 2010 te berekenen. Door bij deze verkeersintensiteit in 2010 de verkeersproductie van de nieuwe ontwikkelingen op te tellen, is de verkeersintensiteit in 2010 inclusief de nieuwe ontwikkelingen verkregen.

Op basis van het bovenstaande zijn de verkeersintensiteiten als weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel B7.2 Verkeersintensiteiten exclusief en inclusief de nieuwe ontwikkelingen¹⁾

wegnaam/wegvak	2006 excl. ontw.	2010 excl. ontw.	2010 incl. ontw.	2016 excl. ontw.	2016 incl. ontw.
A15/A16* Ter hoogte van de Populierenlaan-Lagendijk	186.450		195.970		221.970*
Rotterdamseweg tussen de Rijnsingel en de Populierenlaan	34.200	35.110	35.940	36.820	37.650
Populierenlaan tussen de Sportlaan en de Rotterdamseweg	12.340	12.220	13.050	12.270	13.100
tussen de Sportlaan en de Burg. de Zeeuwstraat	10.030	10.080	10.430	10.300	10.650

1) Vanwege de (on)nauwkeurigheid van het verkeersmodel en verschil in aannames en verwachtingen is de verkeersintensiteit op enkele wegvakken in 2006 hoger dan in 2010 (exclusief ontwikkelingen). Dit verschil is echter minimaal.

wegnaam/wegvak	2006 excl. ontw.	2010 excl. ontw.	2010 incl. ontw.	2016 excl. ontw.	2016 incl. ontw.
Sportlaan					
tussen de Populierenlaan en Groen van Prinstererweg					
Burgemeester de Zeeuwstraat	8.350	8.270	8.690	8.450	8.750
tussen de Populierenlaan en De Savornin Lohmanstraat	12.190	12.420	12.600	12.920	13.100
Lagendijk					
tussen de Burg. de Zeeuwstraat en de Hogeweg	1.110	1.010	1.160	1.250	1.390

* De verkeersintensiteiten voor de A15/A16 betreffen weekdays.

** Voor 2016 is gerekend met de beschikbare prognose van Rijkswaterstaat voor 2020 (januari 2006).

De verkeersintensiteiten voor de A15/A16 zijn gebaseerd op tellingen en het verkeersmodel van Rijkswaterstaat. De tellingen hebben plaatsgevonden in 2005 en het verkeersmodel heeft als prognosejaar 2020. Op basis van extrapolatie zijn de verkeersintensiteiten voor de tussenliggende jaren bepaald.

Bijlage 8. Brieven overleginstanties

DATUM **23 JAN. 2006**
UW BRIEF VAN **17 november 2005**
UW KENMERK **05/18903-SO/nb**
ONS KENMERK **SPbl/U 0601J46**

CONTACTPERSOON **J. Brand**
DOORKIESNUMMER **078 639 72 14**
E-MAILADRES **j.brand@wshd.nl**
AANTAL BIJLAGEN



INGEKOMEN NR. **I0510818**
ONDERWERP **reactie art 10 voorontwerpbestemmingsplan Ridderkerk-West**

waterschap
**Hollandse
Delta**

Burgemeester en wethouders van
de gemeente Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

2006/ 1728		Datum		Par.
		50		
		Afd.		
		beslisdatum		
		ontv. bev.		arch.
				Kopie Best.

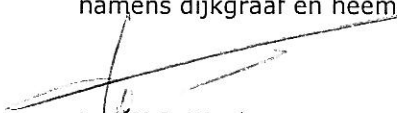
Geacht college,

Onlangs ontvingen wij van u het voorontwerpbestemmingsplan Ridderkerk-West in het kader van art. 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

Dit plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Er heeft in een vroegtijdig stadium overleg met de waterbeheerders plaatsgevonden. De resultaten van deze overleggen zijn op een juiste manier verwerkt in het plan. Ook op het gebied van onze wegen, waterkeringen en zuiveringstaak hebben wij geen opmerkingen.

Wij gaan ervan uit u voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
namens dijkgraaf en heemraden,


ir. J.M.J. Waals
afdelingshoofd Beleid

Johan de Wittstraat 40
3311 KJ Dordrecht
Postbus 469
3300 AL Dordrecht
078 639 71 00
078 631 18 71
www.wshd.nl
info@wshd.nl



Aan

Gemeente Ridderkerk
T.a.v. R.A.A. Boom
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Datum

16 NOV 2005

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Bijlage(n)

O/REB/Zuidvleugel/
dc

Onderwerp

Voorontwerp bestemmingsplan "Ridderkerk-West"

Geachte heer, mevrouw,

In het kader van het artikel 10 BRO-overleg ontvingen wij van u op 16 november 2005 het voorontwerp bestemmingsplan "Ridderkerk-West" 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

Hoofdkantoor
Bezuidenhoutseweg 30
Postbus 20101
2500 EC 's-Gravenhage

Telefoon (070) 379 89 11
Telefax (070) 347 40 81
Email ezpost@minez.nl
Website www.minez.nl

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



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

Gemeente Ridderkerk				Datum	Par.
2005/ 22192		Ref.	SO/R.v.Tngt		
		Afd.			
		Afd.			
		Streefdatum			
27 DEC. 2005		Ontv. bev.	ja	nee	arch. Kopie Best.

Contactpersoon
mw. K.M. Lemmens
Datum

Doorkiesnummer
010 402 64 50
Bijlage(n)

Ons kenmerk
VIB/2005.13796
Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan 'Ridderkerk-West'.

Uw kenmerk
05/18903-SO/nb

Geacht College,

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Ridderkerk-West', 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.

Milieu

Ik acht het van belang dat u mij, als wegbeheerder van de A15 en A16, inzage verstrekt in de resultaten van het onderzoek met betrekking tot Luchtkwaliteit, dat nog uitgevoerd gaat worden.

Voorts wijs ik u dat bij het ontwikkelen van locaties, die binnen de invloedssfeer van de A15 en A16 liggen volgens de standaardmethode met juiste cijfers dient te worden gerekend. Ik verzoek u mij op de hoogte te brengen in het geval van een hogere waarde procedure, zodat ik gelegenheid krijg de vast te stellen hogere waarden te toetsen aan mijn belangen.

Rijksweg 38

Ik hecht er belang aan dat u in figuur 4 'ontsluiting' van het bestemmingsplan voor rijksweg 38 de limiet aanpast. Op de rijbaan richting de Rotterdamseweg geldt namelijk voor een deel een limiet van 70 km/h en voor een deel een limiet van 50 km/h.

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

Rijkswaterstaat Zuid-Holland
Postadres Postbus 556, 3000 AN Rotterdam
Bezoekadres Boompjes 200

Telefoon 010 402 62 00
Fax 010 402 60 29
E-mail k.m.lemmens@dzh.rws.minvenw.nl



Hoogachtend,

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,

namens deze,

DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR RWS-ZUID-HOLLAND,

namens deze,

het hoofd van de afdeling Verkeer- en Vervoerbeleid,

drs A. van der Bend

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

2006/ 3184	P.afd.	60	Datum	Par.
	Afd.			
	Afd.			
	Streefdatum			
10 Feb. 2006	Ontv.bev.		arch.	Kopie Best.
	ja	nee		

Voorontwerp-bestemmingsplan Ridderkerk-West

10 FEB. 2006

Datum 9 februari 2006 Kenmerk 2006231416-MAR

Uw brief 17 november 2005 Uw kenmerk 05/18903-SO/nb

Geacht College,

In het kader van het vooroverleg ex. artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft u mij verzocht te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan Ridderkerk-West. Het plan geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Luchtkwaliteit

In de toelichting op het voorontwerp-bestemmingsplan heeft u aangegeven dat er nog geen concreet onderzoek naar de luchtkwaliteit in het plangebied is uitgevoerd en dat dit in elk geval plaats zal moeten vinden voor de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontbreken van deze gegevens maakt het voor mij niet mogelijk om te bepalen of de nieuwe ontwikkelingen die u met dit plan voor ogen heeft met betrekking tot de luchtkwaliteit aanvaardbaar zijn. Voor de afgifte van een eventuele specifieke verklaring van geen bezwaar, vooruitlopend op de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan, dient u dan ook inzicht te bieden in de luchtkwaliteit in het plangebied en de bijdrage die de voorgenomen ontwikkelingen op de luchtkwaliteit hebben.

Geluid

In de toelichting op het bestemmingsplan bent u ingegaan op wegverkeerslawaaï. Niet duidelijk is of in of grenzend aan het plangebied zich andere bronnen van geluid bevinden die van invloed zijn op de nieuwe geplande geluidsgevoelige bestemmingen. Ik verzoek u daar ook inzicht in te geven in de toelichting.

Externe veiligheid

U heeft inzicht geboden in een in het plangebied aanwezig kleinschalig bedrijf waar vuurwerk wordt verkocht en opgeslagen. Niet duidelijk is of er zich in of grenzend aan het plangebied andere bedrijven bevinden waar mogelijk i.v.m. externe veiligheid afstanden aangehouden dienen te worden. Tevens is niet duidelijk of in of nabij het plangebied vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ik verzoek u aan te geven of hier sprake van is en of dit eventueel leidt tot aanpassing van het plan.

Leidingen

Door het plangebied lopen volgens de toelichting naast een bovengrondse hoogspanningsleiding een brandstofleiding en een aardgasleiding.

De regelgeving voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden wordt momenteel aangepast. Deze aanpassing leidt er naar alle waarschijnlijkheid toe dat de aan te houden veiligheidsafstanden niet meer gebaseerd zullen zijn op de circulaire "zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van VROM uit 1984. Op grond van methodieken die ook worden gehanteerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen,



zal naar alle waarschijnlijkheid de 10^{-6} veiligheidscontour met betrekking tot het plaatsgebonden risico berekend dienen te worden. Afhankelijk van onder meer de druk, de dikte van de buiswanden en de getransporteerde (brand)stof kan de aan te houden afstand flink afwijken van de afstanden zoals die tot nu toe zijn aangehouden.

De mogelijke aanpassing van de regelgeving, waarvan nog onduidelijk is hoe deze precies zal gaan luiden en wanneer deze van kracht zal gaan worden, laat onverlet dat op basis van de nu nog geldende circulaire een aantal opmerkingen te maken is.

Van de brandstofleiding is niet duidelijk waar deze loopt, welke brandstof wordt getransporteerd, welke druk op deze leiding staat, welke diameter deze leiding heeft en welke veiligheidsafstanden in acht genomen dienen te worden. Ik verzoek u daar inzicht in te geven en de toelichting, de bestemmingsplankaart en de planvoorschriften daar op aan te passen.

De aardgasleiding is wel op de plankaart aangegeven. Onduidelijk is echter welke druk op deze leiding staat. In de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven dat het hier een leiding betreft met een druk van tussen de 20 en 50 bar. In de bestemmingsplanvoorschriften is sprake van een leiding met een druk van 66,2 bar. Ook is er een verschil tussen de minimale bebouwingsafstand van 14 meter die in de toelichting is aangegeven en de minimale bebouwingsafstand van 5 meter die in de doeleindenomschrijving van de bestemming "Leidingen" in artikel 28 van de bestemmingsplanvoorschriften is opgenomen. Op basis van een druk van tussen de 20 en de 50 bar, zoals aangegeven in de toelichting op het bestemmingsplan, dient op basis van de circulaire "zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" voor een leiding met een diameter van 12 inch een minimale bebouwingsafstand van 14 meter in de planvoorschriften opgenomen te worden voor categorie I objecten en een afstand van 4 meter voor categorie II objecten. Indien de druk hoger is, zoals aangegeven in de voorschriften, dan zal de minimale bebouwingsafstand ook toenemen. In de planvoorschriften is verder geen bepaling opgenomen die invulling geeft aan de toetsingsafstand van 30 meter, zoals deze is opgenomen in de toelichting.

Naast deze onduidelijkheden over de bestemmingsplanvoorschriften roept ook de vrijstellingsbepaling onder lid 3 van artikel 18 vragen bij mij op. Deze vrijstellingsbepaling biedt Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid om binnen de minimale bebouwingsafstand bouwwerken op te richten. Op grond van de circulaire zonering langs hogedruk aardgasleidingen kan alleen van de minimale toetsingsafstand afgeweken worden en dient de minimale bebouwingsafstand in acht genomen te worden.

Op grond daarvan zou het logisch zijn dat Burgemeester en Wethouders slechts vrijstelling kunnen verlenen voor bouwwerken in de zone tussen de minimale bebouwingsafstand en de toetsingsafstand. Bij de afweging of hier vrijstelling wordt verleend dienen dan de planologische, technische of economische argumenten afgewogen te worden tegen de belangen van veiligheid.

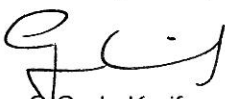
De aardgastransportleiding loopt onder een bestaand volkstuincomplex door. In de planvoorschriften is bovendien opgenomen dat het verboden is om binnen de bestemming "Leidingen" zonder aanlegvergunning werkzaamheden uit te voeren als het aanleggen van paden, banen of oppervlakteverhardingen, het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen etc.. Gezien de functie van volkstuincomplex verzoek ik u aan te geven hoe u op de naleving van deze aanlegvoorschriften toeziet en op welke wijze voorkomen wordt dat hier toch voor de leiding schadelijke werkzaamheden uitgevoerd worden.

Gezien bovenstaande opmerkingen kan ik op voorhand niet instemmen met de afgifte van een specifieke verklaring van geen bezwaar. Hiervoor is aanvullend onderzoek en aanvullende informatie noodzakelijk. Mijn medewerkers zijn graag bereid deze brief eventueel toe te lichten.

Voor het overige verwijs ik u naar de reacties van de provincie Zuid-Holland en de overige overlegpartners.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan de secretaris van de PPC in Zuid-Holland.

Hoogachtend,
de wnd. inspecteur,



mr. G.G. de Kruif

Gemeente Ridderkerk			Datum	Par.
2006/	3038	P.afd.		
		Afd.		
		Afd.		
		Streefdatum		
		Ontv.bev.	arch.	Kopie
		ja	nee	Best.

College van Burgemeester en Wethouders
van Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK



dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer

VERZONDEN 9 FEB 2006

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
17 nov. 2005	05/18903-SO/nb	YS/06/6102/ES/II	25 januari 2006
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
Reactie op voorontwerp bestemmings- plan Ridderkerk-west op grond van art. 10 BRO. PWE nr. 5174-815		070-3371 205	1

Geacht College,

Graag reageert de Landinrichtingscommissie IJsselmonde op het door u toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan Ridderkerk-West.

Aangezien er uitzicht is op de verwerving van een groot gedeelte van het zuidelijke gebiedsdeel van de Donckse Velden, is het mogelijk om op redelijk korte termijn (binnen enkele jaren) tot een gefaseerde inrichting van dit gebied over te gaan. Voorwaarde is dan echter dat ook de bestemming van de betreffende percelen is aangepast aan de toekomstige recreatieve invulling.

Om de grondverwerving van de nog resterende percelen niet te frustreren, is het echter noodzakelijk dat alle overige nog te verwerven percelen de agrarische bestemming behouden.

Daarom stelt de commissie het volgende voor (zie bijlage):

- Alle gemarkeerde percelen voorzien van de bestemming "Recreatie en natuur", Rn
- Alle overige agrarische percelen: handhaven van de voorgestelde bestemming "Agrarisch (zonder gebouwen)", A(z) met als aanvulling een wijzigingsbevoegdheid hierop om in de toekomst een recreatieve inrichting op deze percelen mogelijk te maken.
- Bedrijfsperceel: handhaven van de voorgestelde bestemming "Bedrijven cat.1, 2 en 3.1, max hoogte 6 m. , B(3.1) met als aanvulling een wijzigingsbevoegdheid hierop.

Wellicht is het raadzaam om ook voor de percelen met de bestemming "Recreatie en natuur" aanvullend een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om op die manier de komst van aanvullende recreatieve voorzieningen mogelijk te maken.

Dit is zinvol aangezien er op dit moment nog niet duidelijk is op welke wijze het gebied zal worden ingericht ten behoeve van recreatie en natuur.

Dienst Landelijk Gebied
regio west
Burg. Feithplein 2
Postadres: postbus 3010
2270 JB Voorburg
Telefoon: 070-3371200
Fax: 070-3694485

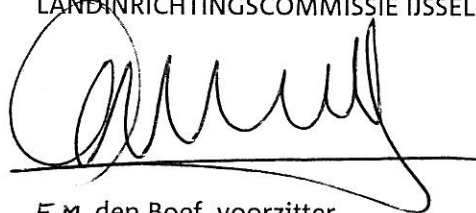
Datum
25 januari 2006

Kenmerk
YS/06/6102/ES/II

Vervolgblad
2

Indien u vragen heeft over bovengenoemde voorstellen kunt u contact opnemen met mevrouw E.M. Snoek van de Dienst Landelijk Gebied, tel.nr: zie bovenstaand.

Met vriendelijke groet,
LANDINRICHTINGSCOMMISSIE IJSSELMONDE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large initial 'C' followed by several loops and a long horizontal stroke at the end.

E.M. den Boef, voorzitter

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'A' followed by a long horizontal stroke.

Ir. A.W. Sleeking, secretaris

Gemeente	Datum	Par.
2006/ 4189	SO/R.A.A. Boom	
27 FEB 2006	Ontv. bev.	arch.
	ja nee	Kopie Best.

**KAMER VAN KOOPHANDEL
ROTTERDAM**

Gemeente Ridderkerk
Stedelijke Ontwikkeling
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-06.0153/TN/mh

BETREFFENDE

Voorontwerpbestemmingsplan
Ridderkerk-West

UW KENMERK

05/18903-SO/nb

BIJLAGEN

DATUM

21 februari 2006

DOORKIESNUMMER

010 – 402 7715

► Geachte heer Boom,

In antwoord op uw brief 05/18903-SO-nb van 22 november 2005 delen wij u mede in te stemmen met het bovengenoemde voorontwerp, met uitzondering van het volgende.

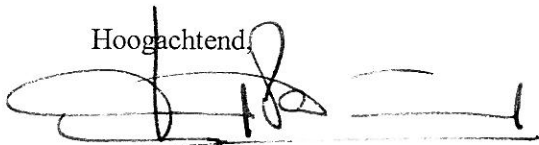
Bedrijfsuitoefening aan huis

Volgens artikel 8 lid 8 is het toegestaan gedeelten van woningen voor kantoor- en praktijkruimte te gebruiken ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven. Als definitie (art. 1) voor kantoorruimte (lid 22) wordt echter gegeven: ruimte "die dient voor het *beroepsmatig* verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch en/of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied." Voor praktijkruimte (lid 23) geldt de zelfde definitie, zij het dat de diensten tevens mogen worden verleend op medisch, paramedisch en therapeutisch gebied. Hierdoor is het onduidelijk in hoeverre nu bedrijfsuitoefening aan huis mogelijk is. Wij adviseren u het eerste deel van artikel 8 lid 8 als volgt te redigeren:

"8. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruiken van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen of aan-huis-gebonden bedrijven,"

Wellicht ten overvloede maken wij u er op attent dat volgens ons Handelsregister bijna 300 bedrijven zijn gevestigd in het plangebied. Hieronder zijn niet begrepen de beroepsuitoefenaars. Deze bedrijven zijn namelijk niet verplicht zich in het Handelsregister in te schrijven. Gezien het relatief beperkte aantal bedrijven dat op een locatie met een bedrijfsbestemming is gevestigd, valt het grootste deel daarvan onder de definitie van een aan-huis-gebonden bedrijf. Een goede regeling van deze materie is dus noodzakelijk.

Hoogachtend,



Mr. P.W.F. Pajmans
Directeur Economische Stimulering



Aan Gemeente Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Bezoekadres:
Luitenant-generaal
Knoopkazerne
Mineurslaan 500
Postadres:
Postbus 8002
3503 RA Utrecht
Nederland
www.dgwt.nl

Steller:
C.M. de Groot
Telefoon +31 30 2366304
Fax +31 30 2366294
MDTN (557) 63 04

Datum 20 januari 2006
Ons kenmerk 2006000929
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan Ridderkerk-West

Geachte heer/mevrouw,

U heeft mij – in het kader van het vooroverleg ex.art.10 BRO – het voorontwerp bestemmingsplan Ridderkerk-West toegezonden.

De in dit gebied aanwezige DPO-leiding is buitengebruik gesteld.

Verder zijn er bij dit plan geen defensiebelangen betrokken.

Onder dankzegging voor de toezending stuur ik u hierbij het ontwerp-plan retour.

Hoogachtend,

Hoofd Ruimtelijke Ordening en Milieu
van de Directie West DGW&T,
voor deze:


M.C. Toornstra-Corver
Adviseur Ruimtelijke Ordening

Bijlage: 1

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

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

N.V. Nederlandse Gasunie

Kantoor Waddinxveen
Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
Coenecoop 7
T (0182) 62 33 33
F (0182) 62 33 90
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
6 februari 2006

Doorkiesnummer
(0182) 62 34 30

Ons kenmerk
TOGW 06.0595

Uw kenmerk
05/18903-SO/nb

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan "Ridderkerk-West"

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 17 november jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat het plan ons aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Zoals ook op de plankaart is aangegeven, ligt binnen het plangebied een tweetal hoofd aardgastransportleidingen en een gasdrukregel- en meetstation van ons bedrijf. Tevens ligt in het gebied een tweetal regionale gastransportleidingen van ons bedrijf die niet als zodanig op de plankaart is aangegeven. Hiertoe merken wij op dat ook een regionale gastransportleiding dient te worden aangemerkt als een planologisch relevant gegeven uit hoofde waarvan aanduiding op de plankaart verplicht is gesteld.

Wij doen u hierbij de kaartbladen weer toekomen waarop de ligging van de hoofd aardgastransportleidingen in blauw en de regionale gastransportleiding in rood is aangegeven alsmede de locatie het gasdrukregel- en meetstation. Wij verzoeken u de plankaart dienovereenkomstig aan te vullen. Ter uwer informatie is tevens ons buiten bedrijf zijnde leidingdeel in oranje aangegeven.

Wanneer u voor het onderhavige gebied over digitale informatie van onze leidingen wenst te beschikken, kunt u hieromtrent een schriftelijk verzoek indienen bij ondergetekende; m.w.roest@gasunie.nl

Tot voor kort gaven wij u omtrent aan te houden veiligheidsafstanden in de omgeving van bestaande gastransportleidingen een advies op basis van de circulaire VROM getiteld "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. Het ministerie van VROM is echter doende het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voortkomen die afwijken van de circulaire uit 1984.

Gemeente Ridderkerk		Datum		Par.
2006/ 2865	Plaats	50		
	Afd.			
	Afd.			
		Streefdatum		
		Ontv. bev.	arch.	Kopie Best.
8 FEB 2006		je	ree	

Datum: 6 februari 2006

Ons kenmerk: TOGW 06.0595

Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan "Ridderkerk-West"

Teneinde te kunnen anticiperen op dit nieuwe externe veiligheidsbeleid heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat de gemeenten en provincies per brief van 2 februari 2005 kenmerk DGG/V-05/000698/VL verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen over veiligheidsafstanden. Het RIVM zal u de maximaal aan te houden afstand verstrekken. (contactpersoon RIVM: Gerald Laheij, Postbus 1, 3720 BA Bilthoven, tel: 030-2743829, e-mail: Gerald.Laheij@rivm.nl)

Bijgaand treft u de leidinggegevens aan die het RIVM hiervoor nodig heeft.

Leidingnummer: A-517	Diepteligging: 3.0 meter
Diameter: 30"	Staalsoort: TRS40kg/mm
Wanddikte: 12.86 mm	Kerfslagwaarde:
Ontwerpdruk: 66,2 bar	Worst case afstand: 325 meter

Leidingnummer: A-518	Diepteligging: 1.8 meter
Diameter: 30"	Staalsoort: X56
Wanddikte: 16.07 mm	Kerfslagwaarde:
Ontwerpdruk: 66,2 bar	Worst case afstand: 325 meter

Leidingnummer: W-530-01	Diepteligging: 0.7 meter
Diameter: 12"	Staalsoort: 5L Grade B
Wanddikte: 9.5 mm	Kerfslagwaarde:
Ontwerpdruk: 40 bar	Worst case afstand: 100 meter

Leidingnummer: W-530-09	Diepteligging: 1.1 meter
Diameter: 16"	Staalsoort: 5L Grade B
Wanddikte: 12.7 mm	Kerfslagwaarde:
Ontwerpdruk: 40 bar	Worst case afstand: 120 meter

Wij verzoeken u binnen hoofdstuk 6.4, "Leidingen" van de toelichting de aanwezigheid van alle gastransportleidingen te vermelden en hierbij aandacht te besteden aan bovenstaande regeling.

In artikel 28 "Leidingen" van de voorschriften is aan een strook grond ter breedte van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de gastransportleiding met een druk van 66,2 bar de medebestemming "leidingen" toegekend. Binnen deze vrijwaringzone is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden niet zonder meer toegestaan.

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is het naar onze beoordeling voldoende de belemmering voor regionale gastransportleidingen te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de onderhavige leidingen. Wij verzoeken u dan ook lid 1 "Doeleindenomschrijving" van artikel 28 "Leidingen" uit te breiden met:

- c. binnen een afstand van 4 m van de medebestemming: een regionale gastransportleiding, met een druk van 40 bar.

Datum: 6 februari 2006

Ons kenmerk: TOGW 06.0595

Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan "Ridderkerk-West"

Gezien het feit dat zich binnen de worst case afstand van de regionale gastransportleiding W-530-01 ontwikkelingslocaties bevinden, verzoeken wij u omtrent mogelijke consequenties en eventueel te treffen maatregelen tijdig overleg te plegen met de heer W. Rijnveld van onze afdeling Operations Tracé- en Databeheer West, tel. (0182) 62 45 55. Het betreft hier de locatie Fresiastraat, Lagendijk 104-106, Lagendijk 193-197 en Lagendijk 205.

Daarnaast dient er te allen tijde een KLIC-melding (tel: 0800-0080 www.klic.nl) plaats te vinden; daarmee wordt u ook informatie verschaft over de ligging van andere kabels en leidingen.

Mocht een en ander nog vragen oproepen dan kunt u zich voor nadere informatie met betrekking tot de technische aspecten tevens wenden tot de heer W. Rijnveld. Voor wat betreft de planologische en juridische aspecten kunt u zich wenden tot ondergetekende.

Hoogachtend,

M.W. Roest

Medewerker Rechten & Vergunningen en Ruimtelijke Ordening
Operations Tracé- en Databeheer West

Bijlage: Kaartbladen 1 t/m 4

Gemeente Ridderkerk			Datum	Par.
2006/ 3909	Pafd.			
	Afd.	So t Trigt		
	Afd.			
	Streefdatum			
22 FEB. 2006	Ontv.bev.		arch.	Kopie Best.
	ja	nee		

Gemeente Ridderkerk
meneer R.H. van Trigt
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Voorontwerpbestemmingsplan Ridderkerk-West

Geachte meneer Van Trigt,

Op 17 november 2005 stuurde u ons het voorontwerp bestemmingsplan Ridderkerk-West van uw gemeente. Op voorhand laten wij u weten het zeer op prijs dat u ons vroegtijdig gelegenheid heeft gegeven om commentaar te leveren. Onze aanvullingen en opmerkingen op het plan treft u in deze brief aan.

Waterleidingen

In het plan (onderdeel Toelichting) op bladzijde 53 alinea 6.4 'Leidingen' missen wij enkele essentiële transportleidingen die de gemeenten in het plangebied voorzien van drinkwater:

1. Transportleiding

Langs de Rotterdamseweg ligt aan de zuidzijde vanaf de Populierenlaan richting het oosten een transportleiding 500 mm resp. 400 mm Ø, die als transport- en koppelleiding fungeert tussen de zuiveringstations 'Reijerwaard' (gemeente Ridderkerk) en 'De Elzengors' (gemeente Zwijndrecht). Dit leidingtracé loopt van Ridderkerk, langs rand van gemeente Hendrik Ido Ambacht, naar Zwijndrecht. Voor de juiste ligging en weergave, treft u hierbij van ons de tekening aan waarop de transportleiding is opgenomen. Niet alleen is deze transportleiding van belang voor de watervoorziening, ook speelt deze een belangrijke rol in geval van calamiteiten. Bij storing van één van deze zuiveringstations wordt via deze transportleiding de betreffende voorzieningsgebieden van drinkwater voorzien.

2. Koppelleiding

Vanaf de Populierenlaan ligt langs de noordzijde van de Rotterdamseweg een 300 mm Ø leiding richting het westen, die als koppelleiding fungeert met het waterleidingbedrijf Evides en het zuiveringstation Reijerwaard. Daarnaast is de aanwezigheid van deze leiding van belang bij calamiteiten. Bij storing van het zuiveringstation Reijerwaard levert deze leiding drinkwater aan Ridderkerk.

Uiteraard zal voor de waterleidingen ook het artikel 28 van de Voorschriften aangepast dienen te worden, zodanig dat boven de waterleidingen geen bebouwing voorkomt.

Waterwingebied

Aandachtspunt in het plan (onderdeel Toelichting) is tevens paraaf 'Waterwingebied' op bladzijde 59. Wij maken u hierbij attent op de volgende aspecten, die naar onze mening onderdeel uit dienen te maken van het plan:

- De geplande woningbouw in dit plan is in het grondwaterbeschermingsgebied verboden op grond van de Provinciale milieuverordening. Bij de provincie moet ontheffing worden aangevraagd.
- De bestemming Waterwinningswerken heeft geen verdere vertaling gekregen in de Voorschriften. Wij willen u aangeven dat wij er, omwille van eenduidigheid en helderheid, de voorkeur aangeven om een verdere vertaling juist wel in het plan op te nemen. Graag zien wij in dit kader graag de volgende aspecten terug in het plan:

21 februari 2006

Uw kenmerk
05/18903-SO/nb

Bijlagen
2

Voor informatie:
T (0900) 8410 vraag
naar (0182) 59 34
47
aleida.koot@
oasen.nl

Oasen N.V.

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

T 0182 59 35 30
www.oasen.nl

KvK 290.10639
BTW 001998079 B01

1. Bij de plantekening

Hierop is alleen het waterwingebied, dat is een kleine strook rondom de bronnen, aangegeven als 'Waterwinwerken'. Dit suggereert dat deze bestemming uitsluitend hierop betrekking heeft. Dat is echter geenszins het geval. In een eerder schrijven hebben wij de gemeente daarop geattendeerd. Graag zien wij dan ook het grondwaterbeschermingsgebied en de boringvrije zone expliciet aangegeven op de plantekening. Met name gezien het feit dat in dit bestemmingsplan nieuwe woninglocaties staan aangegeven in het relevante gebied. Mocht u er voor willen kiezen dit niet apart als onderdeel in de plantekening te willen opnemen, dan doen wij graag de suggestie van de hand dat u dit dan mogelijk wel kunt vermelden op de wijze zoals artikel 29 in de planvoorschriften is opgenomen voor het archeologisch waardevol gebied: voorschriften met betrekking tot de wijze van bebouwing inclusief een daarbij behorende tekening van het beschermingsgebied.

2. Bij de voorschriften

Voor artikel 27 willen wij graag een tekstvoorstel doen. Deze vindt u als bijlage bij deze brief.

Tot slot

Graag zien wij dat onze opmerkingen worden opgenomen in het plan en worden we graag op de hoogte gehouden van de verdere planontwikkelingen. Mocht u vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact op nemen met mevrouw A.G. Koot-Vermaat. Zij is als volgt te bereiken: bel (0900) 84 10 en vraag naar (0182) 59 34 47.

Met vriendelijke groet,
Oasen



Herik Ardesch
bedrijfsdirecteur

21 februari 2006

Voorschriften

Artikel 27 Milieubeschermingsgebieden voor grondwater

Algemeen

De milieubeschermingsgebieden voor grondwater bestaan uit:

- A. waterwingebieden
- B. grondwaterbeschermingsgebieden en
- C. boringvrije zones

De gebieden zijn bestemd voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Op deze gebieden is de Provinciale Milieuverordening van kracht.

Definities

1. Schadelijke stoffen:

Stoffen in welke vorm dan ook, waarvan redelijkerwijs kan worden verwacht dat ze de bodem kunnen verontreinigen.

2. Bodem:

zoals wordt beschreven in de Wet bodembescherming: Het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen.

A. Waterwingebied

1. Doeleinden

Het waterwingebied valt onder het grondwaterbeschermingsgebied en de boringvrije zone. Er is geen ander gebruik toegestaan dan:

- a. het exploiteren van grondwater
- b. het beschermen van grondwater
- c. eventueel agrarisch medegebruik
- d. natuur

2. Gebruik

Constructies in of op de bodem kunnen worden opgericht ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten van het waterleidingbedrijf. Alle overige constructies in of op de bodem van welke aard dan ook kunnen in uitzonderlijke gevallen worden verricht na ontheffing van de Gedeputeerde Staten.

Handelingen met schadelijke stoffen is alleen toegestaan als het gaat om bodemsanering, of om bodemonderzoek op grond van de Wet Bodembescherming.

B. Grondwaterbeschermingsgebied

1. Doeleinden

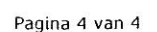
Het grondwaterbeschermingsgebied valt onder de boringvrije zone en overkoepelt het waterwingebied. Het gebied is bestemd voor:

- a. het beschermen van grondwater

2. Gebruik

In de Provinciale Milieuverordening staat beschreven wat wel en niet is toegestaan. In ieder geval gelden er verboden voor:

- woningen in de zin van de woningwet,
- buisleidingen,
- licht verontreinigde grond,
- verhardingen en gebouwen,
- boorputten en boringen,
- grond- en funderingswerken en constructies,
- vloeistofinjectie,
- warmte- en koudeopslag,
- begraafplaatsen en uitstrooivelden,
- bestrijdingsmiddelen,
- zuiveringsslib, en
- meststoffen, niet zijnde kunstmeststoffen, dierlijke meststoffen, compost, zuiveringsslib of zwarte grond.



Gemeente Ridderkerk			Datum	Par.
2006/ 2110	P.afd.	SO		
	Afd.			
	Afd.			
		Streefdatum		
30 JAN 2006	Ontv.bev.		arch.	Kopie Best.
	ja	nee		

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Grondwaterwingebied in bestemmingsplannen

Geacht college,

In uw brief van 6 januari heeft u duidelijk uw keuze uiteengezet ten aanzien van de wijze waarop u het grondwaterwingebied in Ridderkerk vastlegt in bestemmingsplannen. U begrijpt dat we hierin van mening verschillen. Er is een direct verband tussen de bescherming van het grondwaterwingebied en de drinkwatervoorziening in uw gemeente. Het is daarom van groot belang dat in bestemmingsplannen helder en inzichtelijk wordt aangegeven hoe ver de invloed van het grondwaterbeschermingsgebied strekt en welke voorwaarden daarbinnen gelden. We hebben sterk behoefte om toch kort op uw argumentatie te reageren.

Het bestemmingsplan moet duidelijk zijn.

Waar wij op aandringen is een duidelijker markering van de beschermingszones rondom het waterwingebied. Een ieder die het bestemmingsplan beoordeelt en de plankaart inziet moet hierop geattendeerd worden. Vandaar dat wij het belangrijk vinden dat niet alleen in tekst maar ook op de kaart de beschermingszones in het bestemmingsplan wordt aangegeven. Door alleen het waterwingebied aan te geven en verder te verwijzen naar de provincie als bevoegd gezag wordt die duidelijkheid niet bereikt.

Provinciaal beleid

Het is juist dat de provincie het bevoegde gezag is waar het de bescherming van de belangen van de grondwaterwinning betreft. Uw bewering dat wij, in de formuleringen zoals die in onze brief van 5 oktober 2005 zijn aangegeven, een strenger beleid voorstaan dan de provincie, is volgens ons niet juist. Ook wij verwijzen naar de Provinciale Milieuverordening. Het doel van ons tekstvoorstel is om kort in hoofdlijnen een aantal belangrijke beperkingen aan te geven. Overigens hebben wij ook de provincie van deze teksten op de hoogte gesteld.

Wij hopen dat u uw standpunt nog wilt overwegen. In het bestemmingsplan Ridderkerk-West zullen wij overeenkomstig reageren.

Als u nog vragen heeft kunt u daarmee terecht bij de heer Glerum. Hij is bereikbaar op (0182) 59 33 45.

Met vriendelijke groet,
Oasen

Henk Ardesch
bedrijfsdirecteur

23 januari 2006

Ons kenmerk
HGM/cvf/17331/06

Bijlagen
geen

Voor informatie:
T 0182 59 33 45
huib.glerum@
oasen.nl

Oasen N.V.

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

T 0182 59 35 30
www.oasen.nl

KvK 290.10639
BTW 001998079 B01

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Hydron Zuid-Holland
Postbus 122
2800 AC Gouda

22438

ambtenaar : Hr. A. Preesman
doorkiesnr : 0180 451 216
fax : 0180 451 740
email : a.preesman@ridderkerk.nl
bijlage(n) :

uw brief d.d. : 5 oktober 2005
uw kenmerk : HGM/cvf/16467/05
ons kenmerk : 05/20611 afd. SO

Ridderkerk, - 6 JAN. 2006

Onderwerp: Grondwaterwingebied in bestemmingsplannen

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben uw bovengenoemd verzoek om in de voorschriften van bestemmingsplannen regels op te nemen ter bescherming van de waterwinning beoordeeld. Daarbij hebben wij tevens betrokken onze ervaringen bij het toepassen van warmte-koudeopslag in de bodem ten behoeve van de klimaatinstallatie van het nieuwe gemeentehuis van Ridderkerk.

Zoals u in uw brief aangeeft is voor de bescherming van de belangen van de grondwaterwinning de provincie Zuid-Holland het bevoegde gezag. De provincie verleent vergunningen op grond van de Grondwaterwet en in de Provinciale Milieuvordering zijn regels gesteld betreffende de bescherming van waterwingebieden. De aanduidingen "waterwingebied", "grondwaterbeschermingsgebied" en "boringvrije zone" worden door de provincie gehanteerd om de belangen van de drinkwatervoorziening te beschermen tegen andere, mogelijk strijdende belangen. De provincie bepaalt daarbij welke activiteiten en voorzieningen toelaatbaar zijn binnen de verschillende beschermingsgebieden.

Uit de ervaringen bij de bouw van het gemeentehuis weten wij dat u als vergunninghouder op grond van de Grondwaterwet en leverancier van drinkwater ten aanzien van het toelaten van activiteiten en voorzieningen in de boringvrije zone een strenger beleid voorstaat dan de provincie hanteert. In uw brief vraagt u ons om dit strenge beschermingsbeleid in bestemmingsplannen vast te leggen. Hiermee worden op voorhand voor een groot deel van de gemeente grote beperkingen opgelegd. Zo wordt bijvoorbeeld het toepassen van warmte-koudeopslag, waarvoor uit oogpunt van duurzaam energiegebruik veel te zeggen is, in meer dan de helft van Ridderkerk niet langer toegestaan.

Naar onze mening is het opleggen van dergelijke vergaande beperkingen niet wenselijk. Als bevoegd gezag voor de grondwaterwinning dient de provincie de bescherming van de drinkwatervoorziening te regelen. Wanneer de provincie op grond van een inhoudelijke risicobeoordeling zou besluiten tot een strenger beleid ten aanzien van de toelating van activiteiten en voorzieningen zullen wij ons daaraan uiteraard conformeren.

Vooralsnog zullen wij in bestemmingsplannen alleen het waterwingebied direct aanduiden en beschermen. Voor de overige beschermingszones zullen wij in de toelichting van bestemmingsplannen wijzen op deze zones en daarmee attenderen op de belangen van de waterwinning en de rol van de provincie als bevoegd gezag.

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp: Grondwaterwingebied in bestemmingsplannen
(vervolg)

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

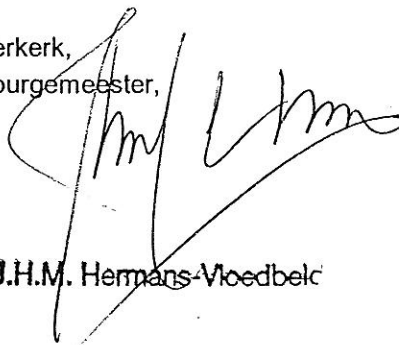
Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
~~de secretaris,~~



ir. M.H.J.C. van Doremaele, i.s.

de burgemeester,



J.H.M. Hermans-Vloedbeek

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.



's Gravenlandseweg 290
3125 BK SCHIEDAM
Postbus 33
3100 AA SCHIEDAM
Telefoon : (010) 4888110
Telefax : (010) 4888382

www.nam.nl

Gemeente Ridderkerk
T.a.v. de heer R.H. van Trigt
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Gemeente Ridderkerk			Datum	Par.
2005/ 20243	Afd.	SO/R. v. Trigt		
	Afd.			
	Afd.			
	Streefdatum			
28 NOV. 2005	Ontv. bev.		arch.	Kopie Best.
	ja	nee		

Uw ref:

Onze ref:

Doorkiesnr: (010) 4888257

Schiedam, 24 november 2005

Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan Ridderkerk West

Geachte heer Van Trigt

Met referte aan uw schrijven d.d. 17 november jl., uw kenmerk 05/18903-SO/nb, delen wij u mede dat het voorontwerp-bestemmingsplan Ridderkerk West ons geen aanleiding heeft gegeven tot het maken op- of aanmerkingen.

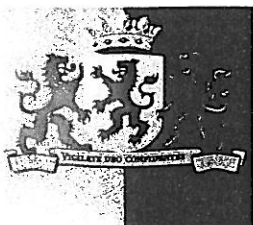
Het van u ontvangen bestemmingsplan zenden wij u hierbij retour.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij,

hoogachtend,
Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.


R. J. Harssema
Afd. Vergunningen & Grondzaken

Bijlage: Als geadviseerd.



provincie **HOLLAND**
ZUID

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimtelijk Beheer
Contact
mr.J. du Pont
T 070 - 441 66 89
j.du.pont@pzh.nl

Provinciehuis
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 441 66 11
F 070 441 78 63
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van RIDDERKERK

Gemeente Ridderkerk		Datum	Par.
2006/	5723	P.afd. 50	
		Afd.	
		Afd.	
		Streefdatum	
		Ontv.bev.	arch. Kopie
		ja nee	Best.

Datum **9 MAART 2006**
Ons kenmerk
DRM/ARB/05/13103
Uw kenmerk
05/21173-SO/nb
Bijlagen

Onderwerp

Overleg ex artikel 10 van het Bro;
voorontwerpbestemmingsplan "Ridderkerk-West".

Geacht college,

Het door u toegezonden plan geeft aanleiding tot de volgende reactie. Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is op een onderdeel strijdig met het streekplan.

Streekplan

Het tracé van de door te trekken tramlijn naar Ridderkerk dient als reservering te worden opgenomen op plankaart 4 en in de voorschriften. Tevens wordt uw gemeente verzocht hier nader op in te gaan in de toelichting. Op termijn kan de lijn doorgetrokken worden naar Hendrik-Ido-Ambacht.

Voor het overige wordt het volgende opgemerkt.

Geluidskwaliteit

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt op een aantal locaties voor nieuwbouw overschreden. Voor de vaststelling van het plan door de gemeenteraad dient uw gemeente de hogere grenswaardeprocedure met goed gevolg te doorlopen.

Luchtkwaliteit

Het plan biedt de mogelijkheid tot ontwikkeling van een achttal locaties. Slechts voor een locatie is een onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit. Uw gemeente dient een luchtkwaliteitsonderzoek te verrichten naar de gevolgen van de ontwikkelingen voor het gehele plangebied. Wij verwijzen u naar onze brief van 27 juli 2005 (DGWM/2005/9110).

Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit van de te ontwikkelen locaties dient te worden opgenomen in het voorliggende plan. Van de DCMR is begrepen dat ten aanzien van een tweetal locaties reeds gegevens aanwezig zijn. De toelichting dient op dit punt verder te worden uitgewerkt.

Tram 9 en bus 65
stoppen bij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

TVC num2

Externe veiligheid

In de toelichting staat aangegeven dat er in het plangebied onder andere een brandstofleiding en een aardgasleiding liggen. Uw gemeente wordt aangeraden de tracés van de aanwezige leidingen te controleren. De gevolgen van deze leidingen voor het voorliggende plan worden overigens thans niet inzichtelijk gemaakt. Een en ander dient te worden uitgewerkt.

Voor de goede orde wijs ik uw gemeente op het feit dat de regelgeving ten aanzien van de veiligheidsafstanden (tevens relevant voor de aanwezige hoogspanningsleiding) op dit moment wordt aangepast. Tot dat moment kan uw gemeente bij het RIVM een berekening laten maken van de zoneringsafstanden. Uw gemeente wordt verzocht deze aanpassingen van de regelgeving nauwlettend in de gaten te houden en zo nodig in het voorliggend plan te verwerken.

Eveneens wordt er in het voorliggende plan geen aandacht besteed aan het transport van gevaarlijke stoffen en de aanwezigheid van LPG-stations. Een en ander dient eveneens in uw plan te worden verwerkt.

Advies

Ten aanzien van de hierboven genoemde punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciaal ruimtelijk beleid. Naast het oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze brief de basis vormen voor de goedkeuringsprocedure ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Gelet op de gemaakte opmerkingen, komt het plan niet in aanmerking voor een specifieke verklaring van geen bezwaar.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie en de stadsregio Rotterdam.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,



C. Verwijs
plv.hoofd afdeling Ruimtelijk Beheer

Afschrift aan:

- de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland;
- stadsregio Rotterdam, de heer K. van Staalduine, Postbus 21051, 3001 AB Rotterdam.