

Ridderkerk

Lift appartementengebouw Louise
de Coligny laan (3e wijziging van het
bestemmingsplan Slikkerveer)



wijzigingsplan

Ridderkerk

Lift appartementengebouw Louise de Coligny laan (3e wijziging van het bestemmingsplan Slikkerveer)

wijzigingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0597.WPSLIK2012COLIGNYF-VG01

projectnummer:

0597.17247.00

projectleider:

ir. L.C. Snel

planstatus

datum:

06-07-2012

30-07-2012

20-11-2012

status:

concept

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk beleidskader	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	8
2.4	Conclusie	9
Hoofdstuk 3	Planbeschrijving	11
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Water	13
4.3	Ecologie	15
4.4	Wegverkeerslawaaï	15
4.5	Luchtkwaliteit	15
4.6	Externe veiligheid	16
4.7	Leidingen	16
4.8	Bodem	17
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	17
4.10	Eindconclusie	17
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	19
5.1	Verantwoording planvorm	19
5.2	Juridische vormgeving	19
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	21
6.1	Economische uitvoerbaarheid	21
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
Bijlagen		
Bijlage 1	Zienswijzen en staat van wijzigingen	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend wijzigingsplan is de wens om een lift te realiseren aan het bestaande appartementengebouw aan de Louise de Colignylaan in Slikkerveer. De geplande liftschacht valt buiten het bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Slikkerveer'.

Op grond van dit bestemmingsplan wordt de liftschacht met een algemene wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Deze wijzigingsbevoegdheid moet vergezeld gaan van een onderbouwing. Deze staat in het voorliggend wijzigingsplan.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van dit wijzigingsplan bevat het toepasselijke beleidskader. Hoofdstuk 3 gaat in op het bouwplan. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van het benodigde onderzoek naar onder andere milieuaspecten. Een toelichting op de juridische regeling van het plan is opgenomen in hoofdstuk 5. De economische uitvoerbaarheid is beschreven in hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader

2.1 Inleiding

Het wijzigingsplan moet worden getoetst aan het nu geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is dit beleid nader beschreven. Er geldt geen specifiek rijks- of regionaal beleid voor dit plan.

2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (2010)

In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. De visie is opgebouwd uit vijf hoofdpogaven, namelijk:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

In de Visie op Zuid-Holland is voor de ontwikkeling in het wijzigingsgebied geen toepasselijk beleid opgenomen. Op de functiekaart van de structuurvisie is het wijzigingsgebied aangewezen als Stads- en dorpgebied. Hierdoor is het plan niet in strijd met de provinciale structuurvisie.

Verordening Ruimte (2010)

In samenhang met de structuurvisie is ook de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke (bestemmings)plannen. Het volgende artikel is relevant voor het wijzigingsgebied:

Artikel 2: Contouren

'Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan.'

Het wijzigingsgebied valt binnen de aangegeven bebouwingscontouren en is hiermee in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ridderkerk 2020

Als belangrijke kernkwaliteit van Ridderkerk wordt aangegeven dat de Ridderkerker in de gemeente zelf kan wonen en werken. Alle wijken in Ridderkerk dienen levensloopbestendig en geschikt te zijn voor alle leeftijden. Voor de liftschaft zelf is in de structuurvisie geen relevant beleid opgenomen. Wel is het initiatief in lijn met de ambitie tot het levensloopbestendig maken van de bestaande woningvoorraad.

Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan 'Slikerveer' heeft het wijzigingsgebied de bestemming 'Verblijfsgebied' (zie figuur 2.1).



Figuur 2.1 uitsnede vigerend bestemmingsplan (wijzigingsgebied rood omcirkeld)

In artikel 7 (Wijzigingsbevoegdheden) lid 4 van dit bestemmingsplan is echter de mogelijkheid opgenomen om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag niet meer dan 10% worden vergoot".

De gewenste liftschacht past binnen de bovengenoemde vereisten en kan op basis van dit artikel mogelijk worden gemaakt.

2.4 Conclusie

Voor de nieuw te realiseren liftschacht is geen relevant rijks- en regionaal beleid. Het plan past binnen het provinciaal- en gemeentelijk beleid en is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Slikkerveer'. De lift past wel binnen de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan 'Slikkerveer' is opgenomen.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Woningbouwvereniging Woonvisie is voornemens om het flatgebouw aan de Louise de Coligny laan beter toegankelijk te maken. Hiervoor zal een nieuwe (energiezuinige)lift worden gerealiseerd naast de ingang aan de Juliana van Stolbergstraat.

Het betreft een lift die zal worden geplaatst in een liftschacht van circa 4,1 meter diep en 3 meter breed. Met een hoogte van maximaal 24 meter zal de lift ook de bovenste verdiepingen van het complex gaan bedienen.



Figuur 3.1 bestaande en nieuwe situatie (nieuwe liftschacht rood aangegeven)

Onderstaand figuur geeft een impressie van de bestaande en de nieuwe situatie.



Figuur 3.2. impressie van bestaande en nieuwe situatie

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor dit wijzigingsplan relevante milieuaspecten beschreven. Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van de benodigde onderzoeken met de daarbijbehorende conclusies.

4.2 Water

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden voorkomen dat deze in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Bij ontwikkelingen dient genoeg oppervlaktewaterberging te zijn en moet rekening worden gehouden met infiltratie en afvoer van schoon water om vervuiling van bodem en het milieu te voorkomen. Bij het realiseren van meer verhard oppervlak dient dit te worden gecompenseerd in oppervlaktewater.

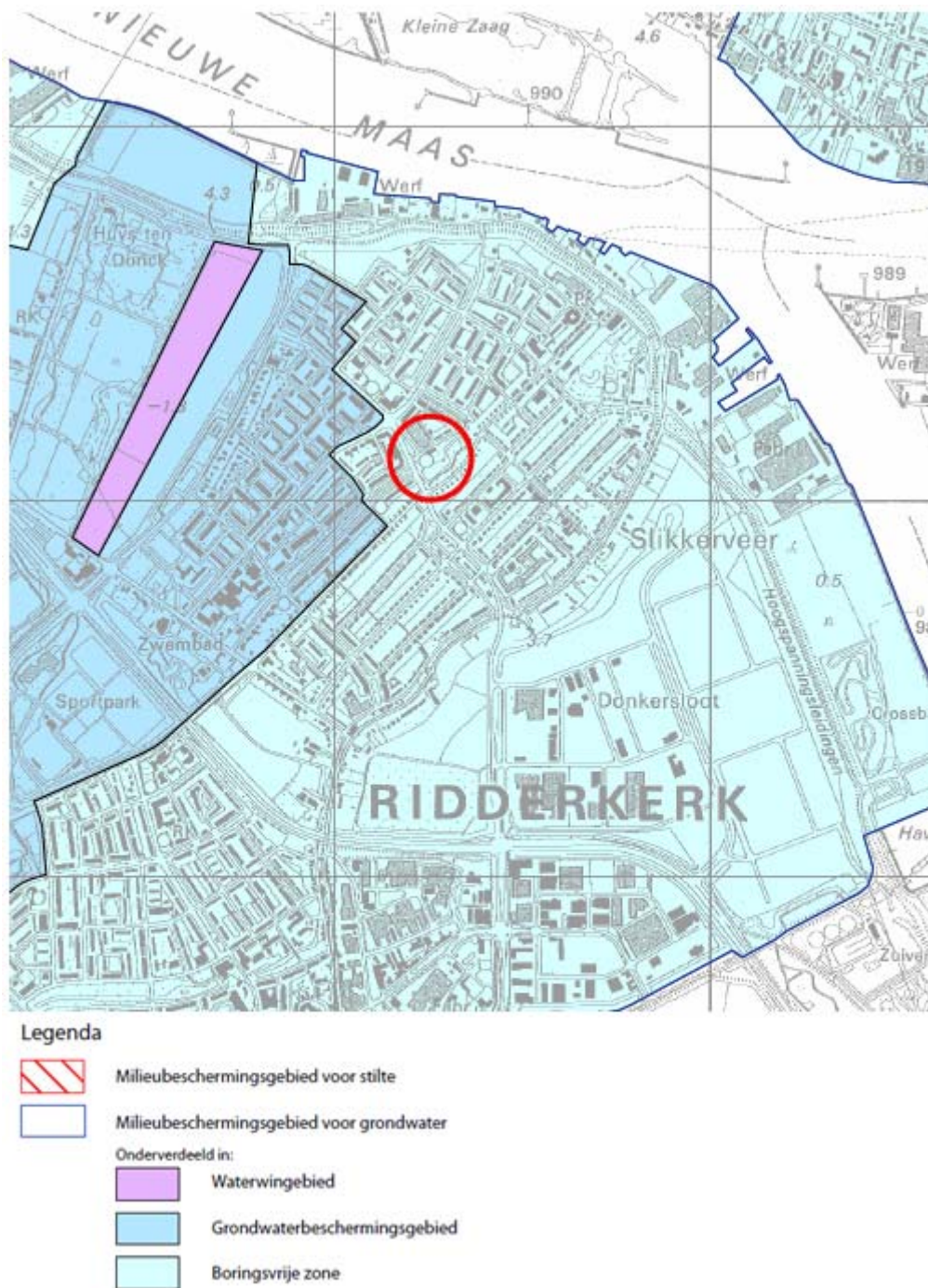
Milieubeschermingsgebied voor het grondwater

Het wijzigingsgebied is gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater zoals vastgesteld in de provinciale milieuverordening. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen gelden er regels om het grondwater te beschermen. Afhankelijk van de zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime.

Boringsvrije zone

Het wijzigingsgebied valt in een boringsvrije zone. Dit is een ruime zonering rondom de grondwaterwinning. Ter bescherming van het toekomstig drinkwater is het in deze zone verboden om zonder vergunning/ toestemming putten te slaan of gaten te maken (het roeren van de bodem) dieper dan 2,5 m. Het heien van palen zonder verzwaarde voet is toegestaan.

De ontwikkeling die met voorliggend plan wordt mogelijk gemaakt is niet strijdig met bovenstaande. Voor zover nodig zal in het kader van de omgevingsvergunning verdere toetsing plaats vinden.



Figuur 4.1 Milieubeschermingsgebieden voor grondwater (uitsnede kaart 8 Krimpenerwaard/Alblasserwaard behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland)

Onderzoek en conclusie

Voor een ontwikkeling waarbij de oppervlakte aan verharding met minder dan 250 m² toeneemt, hoeft geen watercompensatie plaats te vinden. Het soort en de omvang van de extra verharding (liftschacht) is dusdanig kleinschalig (maximaal 20 m²) dat oppervlaktewatercompensatie niet nodig is. Daarnaast wordt de liftschacht gerealiseerd op reeds verhard oppervlak. Hierdoor zorgt de liftschacht niet voor een hogere belasting van het oppervlaktewater- en hemelwaterafvoer netwerk. Voor deze ontwikkeling heeft afstemming plaatsgevonden met het Waterschap Hollandse Delta. Hierbij heeft het waterschap aangegeven dat er geen belemmeringen zijn.

4.3 Ecologie

Beleid en normstelling

Een wijzigingsplan is een besluit dat ruimtelijke 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 moet daarom zeker zijn of ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna Ffw) nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Onderzoek en conclusie

In het wijzigingsgebied wordt een liftschacht tegen een bestaande flat gerealiseerd. Aangezien ter plaatse reeds bebouwing aanwezig is en er niet in een groenstrook wordt gebouwd, worden er geen ecologische waarden verstoord. De huidige bebouwing is evenmin geschikt voor vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Mogelijk dat algemeen voorkomende, 'licht' beschermde soorten soort, zoals veldmuis, huisspitsmuis gebruik maken van het wijzigingsgebied. Er zal geen ontheffing nodig zijn voor deze tabel 1-soorten van de Ffw aangezien voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw geldt.

4.4 Wegverkeerslawaaai

Omdat er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt is onderzoek naar de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaai niet noodzakelijk.

4.5 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen moet de luchtkwaliteit worden onderzocht. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit nibm, en de bijbehorende regeling, is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Onderzoek en conclusie

Het plan valt binnen een categorie die is vrijgesteld van toetsing aan de Wlk. Gelet op het kleinschalige karakter van het plan, draagt het plan niet in betekenende mate bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Er wordt dan ook voldaan aan de Wlk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse toch in beeld gebracht. Uit informatie van de zogenoemde Saneringstool, en de achtergrondconcentratie van het meest recente CAR-programma, blijkt dat ter plaatse wordt voldaan aan de normen uit de Wlk.

Het aspect luchtkwaliteit staat daarom de vaststelling van dit wijzigingsplan niet in de weg.

4.6 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 weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico 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 plaatsgebonden risico wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het groepsrisico 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. De norm voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het groepsrisico toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Onderzoek en conclusie

In de directe omgeving van het wijzigingsgebied zijn geen inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In de omgeving van het plangebied vindt eveneens geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, zodat er geen sprake is van invloed van externe veiligheidsrisico's binnen het wijzigingsgebied. Verder zijn in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen aanwezig voor transport van gevaarlijke stoffen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

4.7 Leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het wijzigingsgebied rekening moet worden gehouden.

4.8 Bodem

Normstelling en beleid

Bij bestemmingswijzigingen moet op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden onderzocht of de bodemkwaliteit voldoende is voor de wijziging. Ook moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, als de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de bestemming, de grond zodanig moet worden gesaneerd dat het mag worden gebruikt (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

Voor het wijzigingsplan is geen bodemonderzoek uitgevoerd. Gezien het huidige gebruik en gezien de zeer kleine oppervlakte, is er weinig tot geen sprake van een kans op ernstige verontreiniging. Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de vaststelling van het plan niet in de weg staat.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Regelgeving en beleid

Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta is in 1992 ondertekend en in 1995 in werking getreden. Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag moet worden onderzocht of er geen archeologische restanten worden beschadigd.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, het Structuurschema Groene Ruimte 2, de Nota Ruimte, de Wijziging van de Monumentenwet 1988 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Onderzoek en conclusie

Ter plaatse van het wijzigingsgebied geldt, op basis van de provinciale archeologische verwachtingskaart, een kleine kans op het aantreffen van archeologische en cultuurhistorische sporen. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er geen archeologische- en cultuurhistorische waarden zullen worden verstoord. Geconcludeerd wordt dat de archeologische- en cultuurhistorische waarden de vaststelling van het plan niet in de weg staan.

4.10 Eindconclusie

Op basis van de onderzochte aspecten worden geen bijzondere belemmeringen verwacht voor de vaststelling van het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Verantwoording planvorm

De liftschacht in het wijzigingsgebied wordt voorzien van de juiste bestemmingsregeling uit het moederplan 'Slikkerveen'. Deze bestemmingsregeling is exact afgestemd op het beoogde bouwplan en geeft daarom rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden. Door deze wijze van bestemmen is de ontwikkeling ruimtelijk begrensd.

Het wijzigingsplan bestaat uit deze toelichting, en een plankaart. Artikel 8.1.2 Bro geeft voor wat betreft de vormgeving en opmaak van het wijzigingsplan overgangsrecht. Dit houdt in dat het wijzigingsplan mag worden vormgegeven zoals het moederplan (bestemmingsplan 'Slikkerveen'). Kennisgeving moet echter wel (conform artikel 3.9a Wro) langs elektronische weg plaatsvinden.

5.2 Juridische vormgeving

Het wijzigingsplan bestaat uit een kaart, voorzien van nummer 0597.17247.00, waarop de gronden waar de lift is toegestaan, is aangegeven. De ligging van het bestemmingsvlak is afgestemd op het bouwplan zoals opgenomen in hoofdstuk 3.

Het artikel 8 (Woondoeleinden), de algemene bepalingen en de overgangs- en slotbepalingen - zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan 'Slikkerveen' - zijn hierbij van toepassing.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Met dit wijzigingsplan wordt de realisatie van een liftschacht mogelijk gemaakt. De gronden behorende bij het wijzigingsplan zijn in eigendom van Stichting Woonvisie. Met Stichting Woonvisie is een overeenkomst afgesloten. Alle kosten, evenals eventuele planschadevergoedingen, zullen voor rekening komen van Stichting Woonvisie. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan voldoende verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van het wijzigingsplan heeft vooroverleg plaatsgevonden in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna heeft het ontwerpwijzigingsplan vanaf 14 september gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt in een publicatie in De Combinatie, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Iedereen kon gedurende die periode een zienswijzen indienen. In deze periode is één zienswijze ontvangen. De samenvatting en beantwoording van deze zienswijze is opgenomen in Bijlage 1. De zienswijze heeft geleid tot een aanvulling van de toelichting. Voor de overige delen is het wijzigingsplan naar aanleiding van de zienswijze niet gewijzigd (zie ook Bijlage 1 van deze toelichting).



bijlagen

Bijlage 1 Zienswijzen en staat van wijzigingen

1.1 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 14 september 2012 gedurende 6 weken inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt in een publicatie in De Combinatie, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Iedereen kon gedurende die periode een zienswijzen indienen.

In deze periode is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is hieronder kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Tevens is aangegeven op welke wijze de zienswijze heeft geleid tot een bijstelling van het wijzigingsplan.

Oasen N.V.

Samenvatting zienswijze

Oasen N.V. geeft in de zienswijze aan dat het plan binnen het milieubeschermingsgebied ligt, behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland. Aangegeven wordt dat contact met de provincie opgenomen dient te worden voor een benodigde vergunning / ontheffing. Hiernaast wordt gevraagd om het milieubeschermingsgebied en de voorschriften die Oasen voorstelt op te nemen in het wijzigingsplan. Tot slot wordt gevraagd of de gemeente Oasen N.V. op de hoogte kan houden van de verdere procedure.

Gemeentelijke reactie

Voorliggend plan betreft een wijzigingsplan van het bestemmingsplan Slikkerveer. In het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning zal voor zover nodig een vergunning / ontheffing worden aangevraagd bij de provincie.

Naar aanleiding van de zienswijze zal de toelichting van het wijzigingsplan worden aangevuld waarbij wordt opgenomen dat het wijzigingsgebied is gelegen in het milieubeschermingsgebied voor grondwater. Hierbij wordt een afbeelding opgenomen waaruit blijkt dat het wijzigingsgebied is gelegen in de zogenaamde boringsvrije zone.

Ridderkerk neemt vooralsnog alleen voor het waterwingebied zelf een beschermende regeling op in de regels en de verbeelding van de bestemmingsplannen. Voor de overige beschermingzones (grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone) wordt in de toelichting van bestemmingsplannen gewezen op deze zones waardoor er geattendeerd wordt op de belangen van waterwinning en de rol van de provincie als bevoegd gezag. Dit standpunt is per brief op 6 januari 2006 (05/22438/SO) aan Oasen meegedeeld.

Hierbij wordt nog opgemerkt dat het opnemen van een eventuele regeling ten aanzien van grondwaterbescherming niet past binnen de wijzigingsbevoegdheid zoals gegeven in het bestemmingsplan Slikkerveer.

1.2 Staat van wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijze van Oasen N.V. is de toelichting gewijzigd. De overige delen van het plan zijn niet gewijzigd.

In paragraaf 4.2 Water zijn onderstaande tekstdelen toegevoegd.

Milieubeschermingsgebied voor het grondwater

Het wijzigingsgebied is gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater zoals vastgesteld in de provinciale milieuverordening. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen gelden er regels om het grondwater te beschermen. Afhankelijk van de zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime.

Boringsvrije zone

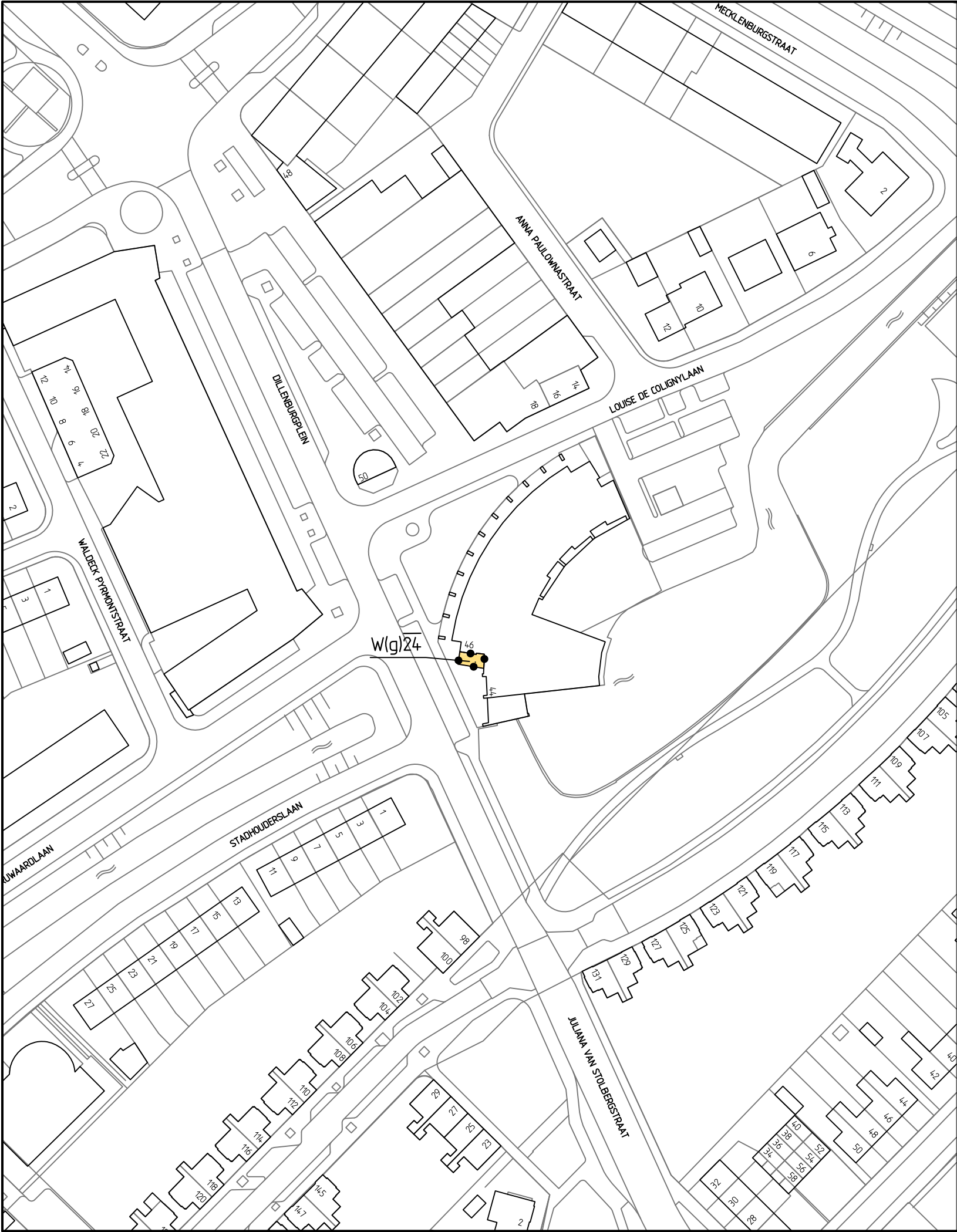
Het wijzigingsgebied valt in een boringsvrije zone. Dit is een ruime zonering rondom de grondwaterwinning. Ter bescherming van het toekomstig drinkwater is het in deze zone verboden om zonder vergunning/ toestemming putten te slaan of gaten te maken (het roeren van de bodem) dieper dan 2,5 m. Het heien van palen zonder verzwaarde voet is toegestaan.

De ontwikkeling die met voorliggend plan wordt mogelijk gemaakt is niet strijdig met bovenstaande. Voor zover nodig zal in het kader van de omgevingsvergunning verdere toetsing plaats vinden.

Tevens is een afbeelding opgenomen waarop de globale ligging het wijzigingsgebied en de ligging van het *Milieubeschermingsgebied voor grondwater* en de *Boringsvrije zone* is weergegeven.



verbeelding



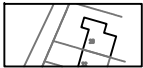
BESTEMMINGEN

W WOONDOELEINDEN

Nadere aanwijzingen

(g) gestapeld

OVERIGE AANDUIDINGEN



topografische en kadastrale informatie

24

cijfer bij letteraanduiding is max. bouwhoogte van hoofdgebouwen in meters



grens van het plan

gemeente

Ridderkerk

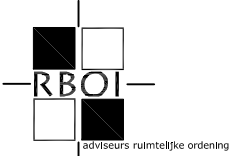
wijzigingsplan

Lift appartementengebouw Louise de Colignylaan
(3e wijziging van het bestemmingsplan Slikerveer)



noordpijl

identificatie		planstatus		tekening	
identificatiecode		datum	status	schaal	: 1:1000
NL.IMRO 0597.WPSLIK2012COLIGNYF-VG01		06-07-2012	concept	afmeting	: A3
		30-07-2012	ontwerp	bladnummer	: 1
projectnummer		20-11-2012	vastgesteld	aantal bladen	: 1
059700.17247.00				bestand	: 0WSD-wp1



adviseurs ruimtelijke ordening

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-2018555

info@rboi.nl
www.rboi.nl

referte
getekend

: Ir. L.C. Snel
: M.V

VASTSTELLING
Wijzigingsplan Lift appartementengebouw Louise de Colignylaan
(3e wijziging van het bestemmingsplan Slikkerveer)

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk;

overwegende dat:

- de raad op 5 juni 2008 het bestemmingsplan Slikkerveer heeft vastgesteld en het bestemmingsplan bij besluit van 27 januari 2009 door het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland gedeeltelijk is goedgekeurd;
- het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden vanaf 25 november 2009;
- Stichting Woonvisie Ridderkerk heeft verzocht om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een tweede lift aan het appartementengebouw in de Louise de Colignylaan;
- de betreffende gronden in het ter plaatse geldende bestemmingsplan de bestemming "Verblijfsgebied" hebben;
- de realisatie van de lift in strijd is met de bestemmingsplanbepalingen behorende bij de bestemming "Verblijfsgebied";
- artikel 7, lid 4 van het bestemmingsplan Slikkerveer het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid biedt het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het overschrijden van bestemmingsgrenzen, waarmee de realisatie van de lift niet meer in strijd is met het bestemmingsplan;
- het ontwerp van de 3e wijziging van het bestemmingsplan met ingang van 14 september 2012 voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn voor belanghebbenden gelegenheid bestond zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan naar voren te brengen;
- dat over de stukken, zoals deze ter inzage hebben gelegen, één zienswijze is ingediend;
- dat deze zienswijze is samengevat en van een gemeentelijke reactie is voorzien in de toelichting van het wijzigingsplan;
- dat deze zienswijze heeft geleid tot een wijziging van de toelichting van het wijzigingsplan;
- dat deze zienswijze niet heeft geleid tot een wijziging van de regels of verbeelding van het wijzigingsplan;

gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 7 van het bestemmingsplan Slikkerveer;

besluit:

De 3e wijziging van het bestemmingsplan Slikkerveer vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken.

20-11-2012
Ridderkerk, ...2012

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris,

de burgemeester,