

 **Gemeente Ridderkerk**

 Bestemmingsplan “Driehoek Het Zand”

 Toelichting

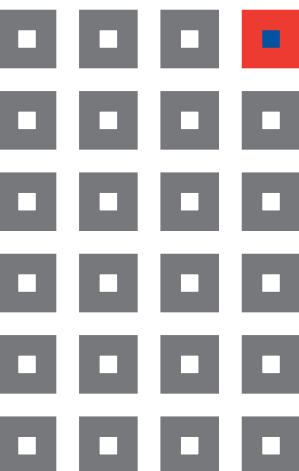


10 december 2020

Gemeente Ridderkerk

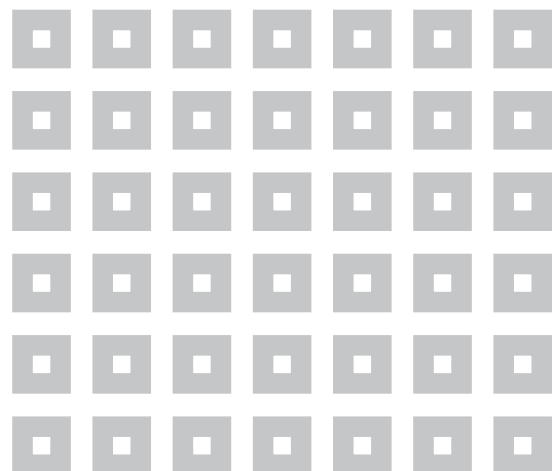
Bestemmingsplan 'Driehoek Het Zand'

Vastgesteld



Inhoud:

- toelichting
- regels
- verbeelding



werknummer: 618.142.10
datum: 10 december 2020
bestand: J:\618\141\10\3.projectresultaat\c. vaststelling
imro-code: NL.IMRO.0597.BPZANDDRIEHOEK2019-VG01

Procedureoverzicht

| Fase | Datum |
|-------------------------|--|
| Concept | 18 maart 2019 |
| Voorontwerp | 28 maart 2019 |
| <i>Terinzagelegging</i> | <i>10 mei 2019 tot en met 29 juni 2019</i> |
| Concept-ontwerp | 12 mei 2020 |
| Ontwerp | 2 juni 2020 |
| <i>Terinzagelegging</i> | <i>5 juni 2020 tot en met 16 juli 2020</i> |
| Vastgesteld | 10 december 2020 |

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave

| | | |
|--------------------|---|-----------|
| Hoofdstuk 1 | Inleiding | 5 |
| 1.1 | Aanleiding en doel | 5 |
| 1.2 | Plangebied | 6 |
| 1.3 | Vigerend bestemmingsplan | 6 |
| 1.4 | Leeswijzer | 7 |
| Hoofdstuk 2 | Planbeschrijving | 8 |
| 2.1 | Inleiding | 8 |
| 2.2 | Bestaande situatie | 8 |
| 2.3 | Ontwikkelingen | 9 |
| Hoofdstuk 3 | Ruimtelijk beleidskader | 14 |
| 3.1 | Inleiding | 14 |
| 3.2 | Rijksbeleid | 14 |
| 3.2.1 | <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i> | 14 |
| 3.2.2 | <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i> | 15 |
| 3.2.3 | <i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI), ontwerp juni 2019</i> | 16 |
| 3.3 | Provinciaal en regionaal beleid | 17 |
| 3.3.1 | <i>Omgevingsbeleid Zuid-Holland</i> | 17 |
| 3.3.2 | <i>Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020</i> | 24 |
| 3.4 | Gemeentelijk beleid | 24 |
| 3.4.1 | <i>Omgevingsvisie Ridderkerk 2035</i> | 24 |
| 3.4.2 | <i>Wijkprogramma</i> | 25 |
| 3.4.3 | <i>Woningbouwstrategie Ridderkerk</i> | 27 |
| 3.4.4 | <i>Welstandsnota 2009</i> | 27 |
| 3.4.5 | <i>Integraal Accomodatie Plan 2016 (IAP)</i> | 28 |
| 3.4.6 | <i>Ruimtelijke uitgangspunten en beeldkwaliteit Driehoek het Zand</i> | 28 |
| 3.5 | Toetsing en conclusie | 30 |
| Hoofdstuk 4 | Sectorale aspecten | 32 |
| 4.1 | Inleiding | 32 |
| 4.2 | M.e.r.-beoordeling | 32 |
| 4.2.1 | <i>Kader</i> | 32 |
| 4.2.2 | <i>Onderzoek en conclusie</i> | 32 |
| 4.3 | Water | 33 |
| 4.3.1 | <i>Kader</i> | 33 |
| 4.3.2 | <i>Onderzoek</i> | 35 |
| 4.3.3 | <i>Conclusie</i> | 38 |
| 4.4 | Bedrijven en milieuzonering | 39 |
| 4.4.1 | <i>Kader</i> | 39 |
| 4.4.2 | <i>Onderzoek</i> | 39 |
| 4.4.3 | <i>Conclusie</i> | 41 |
| 4.5 | Akoestische aspecten | 41 |
| 4.5.1 | <i>Kader</i> | 41 |
| 4.5.2 | <i>Onderzoek</i> | 42 |
| 4.5.3 | <i>Conclusie</i> | 43 |
| 4.6 | Parkeren | 43 |
| 4.6.1 | <i>Kader</i> | 43 |

| | | |
|--------------------|-----------------------------------|-----------|
| 4.6.2 | <i>Onderzoek</i> | 43 |
| 4.6.3 | <i>Conclusie</i> | 44 |
| 4.7 | Bodem | 45 |
| 4.7.1 | <i>Kader</i> | 45 |
| 4.7.2 | <i>Onderzoek</i> | 46 |
| 4.7.3 | <i>Conclusie</i> | 48 |
| 4.8 | Externe veiligheid | 48 |
| 4.8.1 | <i>Kader</i> | 48 |
| 4.8.2 | <i>Onderzoek</i> | 49 |
| 4.8.3 | <i>Conclusie</i> | 49 |
| 4.9 | Kabels en leidingen | 49 |
| 4.10 | Luchtkwaliteit | 50 |
| 4.10.1 | <i>Kader</i> | 50 |
| 4.10.2 | <i>Onderzoek</i> | 50 |
| 4.10.3 | <i>Conclusie</i> | 52 |
| 4.11 | Flora en fauna | 52 |
| 4.11.1 | <i>Kader</i> | 52 |
| 4.11.2 | <i>Onderzoek</i> | 52 |
| 4.11.3 | <i>Conclusie</i> | 56 |
| 4.12 | Archeologie | 56 |
| 4.12.1 | <i>Kader</i> | 56 |
| 4.12.2 | <i>Onderzoek</i> | 57 |
| 4.12.3 | <i>Conclusie</i> | 58 |
| 4.13 | Cultuurhistorie | 58 |
| 4.13.1 | <i>Kader</i> | 58 |
| 4.13.2 | <i>Onderzoek</i> | 59 |
| 4.13.3 | <i>Conclusie</i> | 59 |
| 4.14 | Duurzaamheid | 59 |
| 4.14.1 | <i>Kader</i> | 59 |
| 4.14.2 | <i>Onderzoek</i> | 60 |
| 4.14.3 | <i>Conclusie</i> | 63 |
| Hoofdstuk 5 | Uitvoerbaarheid | 65 |
| 5.1 | Economische uitvoerbaarheid | 65 |
| 5.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 65 |
| Hoofdstuk 6 | Juridische plantoelichting | 68 |
| 6.1 | Verantwoording planvorm | 68 |
| 6.2 | Opbouw regels | 68 |
| 6.3 | De bestemmingen | 68 |

Bijlagen

- Bijlage 1** Stedenbouwkundige verkaveling, RROG stedenbouw en landschap in samenwerking met Heren 5 architecten, d.d. oktober 2020
- Bijlage 2** Ruimtelijke uitgangspunten & Beeldkwaliteit Driehoek Het Zand, Urban Synergy, d.d. 5 december 2017
- Bijlage 3** Parkeerbalans, Gemeente Ridderkerk, d.d. 26 november 2019
- Bijlage 4** Quicksan Flora en Fauna, Elzerman Ecologisch Advies, d.d. 3 oktober 2017
- Bijlage 5** Aanvullend vleermuizenonderzoek, Elzerman Ecologisch Advies, d.d. 6 december 2018
- Bijlage 6** Indicatief geotechnisch advies, GeoBest, d.d. 24 januari 2018
- Bijlage 7** Milieuhygiënisch (water)bodem onderzoek, Cauberg-Huygen, d.d. 6 april 2012
- Bijlage 8** Verkennend asbestonderzoek Driehoek Het Zand, CRUX, d.d. 15 december 2017
- Bijlage 9** Archeologisch bureauonderzoek, IDDS Archeologie, d.d. 6 februari 2012
- Bijlage 10** Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder (wegverkeerslawaaï), KuiperCompagnons, d.d. 6 oktober 2020
- Bijlage 11** Duurzame ontwikkeling Driehoek Het Zand, Gemeente Ridderkerk, d.d. 7 december 2017
- Bijlage 12** Aanmeldnotitie mer, KuiperCompagnons, d.d. 13 maart 2019
- Bijlage 13** Onderzoek stikstofdepositie, Tauw, d.d. 20 november 2019
- Bijlage 14** Inventariserend veldonderzoek archeologie, IDDS Archeologie, d.d. maart 2020
- Bijlage 15** Nota inspraak en vooroverleg
- Bijlage 16** Akoestisch onderzoek industrielawaai sportvoorziening, KuiperCompagnons, d.d. 5 oktober 2020
- Bijlage 17** Rapportage gecumuleerde geluidbelasting buitenruimtes wegverkeerslawaaï en industrielawaai (buitensportvoorziening), KuiperCompagnons, d.d. 6 oktober 2020
- Bijlage 18** Nota zienswijzen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

"Driehoek Het Zand" maakt onderdeel uit van de wijk Drievliet – het Zand te Ridderkerk. Het perceel is centraal gelegen tussen de wijken Het Zand en Drievliet, aan de noordzijde van winkelcentrum Vlietplein (afbeelding 1.1). Het gebied ligt momenteel braak, en heeft een tijdelijke functie als parkeerterrein en speelvoorziening. De driehoekige kavel vormt het afrondende deelgebied van het stedenbouwkundig masterplan voor de wijk Drievliet – het Zand.

De gemeente Ridderkerk heeft de afgelopen jaren gezocht naar een haalbare gebiedsontwikkeling van Driehoek Het Zand. Voorheen is gekeken of het perceel mogelijk oplossingen kon bieden voor een deel van de ruimtelijke problemen van het winkelcentrum Vlietplein. Een van de mogelijkheden was om het deelgebied in te vullen met een multifunctionele accommodatie, waarbij sporthal Drievliet zou verdwijnen en in Driehoek het Zand een gymzaal terug zou komen in combinatie met (zorg)woningen, een buitensportvoorziening en parkeerplaatsen. Met de komst van het aangepast Integraal Accommodatieplan (AIAP) is de komst van een gymzaal niet meer wenselijk. Inmiddels is het gewenst om de leefbaarheid en uitstraling van het gebied voor alle omwonenden en betrokkenen te verbeteren. Ook is er ruimtevraag naar een buitensportvoorziening en parkeerplaatsen. Hiertoe heeft de gemeente in januari 2016 een nieuw perspectief voor Driehoek Het Zand verkend. Middels een aanbestedingsprocedure is in maart 2018 een ontwikkelpartij gekozen. Het concept is uitgewerkt in een nieuw stedenbouwkundig plan.

Het stedenbouwkundig plan (Bijlage 1) voorziet in 133 woningen en sport- en speelvoorzieningen in de buitenruimte. Het vigerende bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling op deze locatie niet mogelijk. Een nieuw planologisch-juridisch kader dient daarom te worden opgesteld. Hiertoe is een nieuw bestemmingsplan benodigd; het voorliggende.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in Ridderkerk (plangebied is rood omkaderd)

1.2 Plangebied

Deelgebied 'Driehoek Het Zand' ligt centraal in het midden tussen het Zand en Drievliet, ingeklemd tussen de Middenmolendijk, Hugo de Grootlaan, de Erasmuslaan en de Vlietlaan (afbeelding 1.2). De Erasmuslaan heeft een gebogen verloop door de wijk. De Vlietlaan vormt een belangrijke as die ruimtelijk gezien de wijken Het Zand en Drievliet van elkaar scheidt. Ten zuiden van het plangebied, direct aan de overzijde van de Vlietlaan, bevindt zich de bestaande sporthal Drievliet met daarachter het wijkwinkelcentrum.



Afbeelding 1.2: Situering van het plangebied in woonwijk 'Drievliet – het Zand'

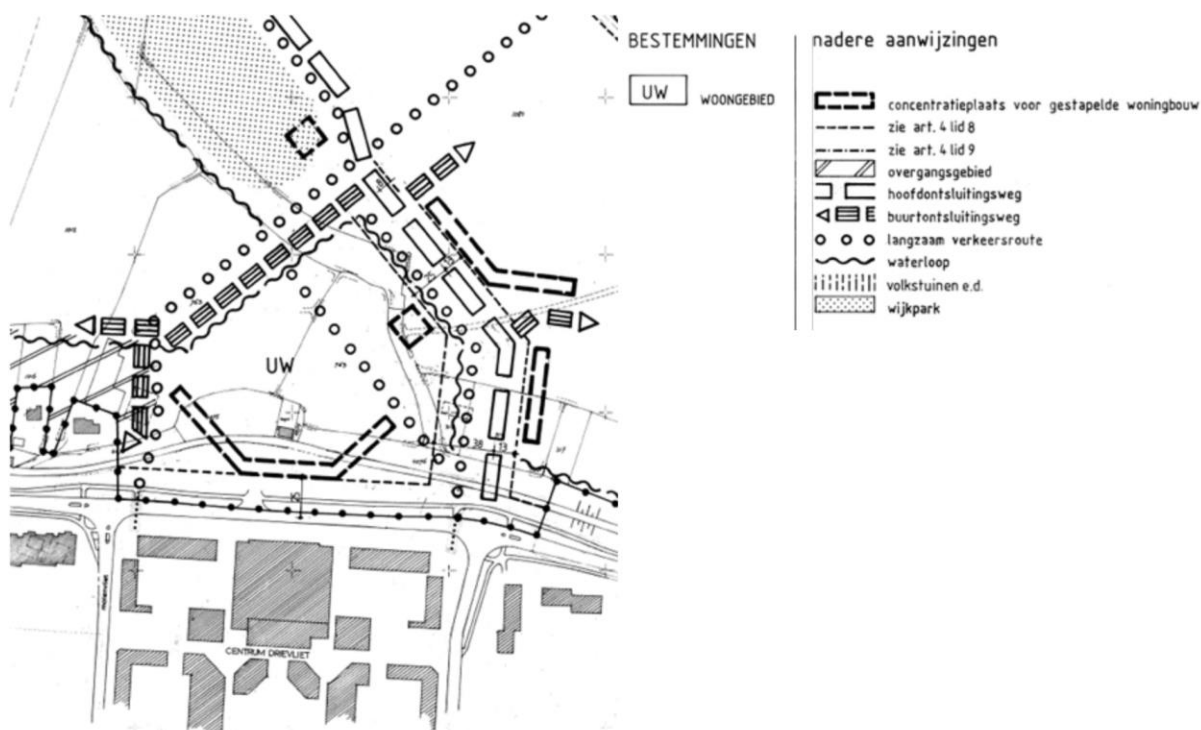
1.3 Vigerend bestemmingsplan

In 2013 is voor de wijken Het Zand en De Gorzen een nieuw, overwegend conserverend bestemmingsplan opgesteld. Gezien de beoogde ontwikkelingen voor Driehoek Het Zand is dit deel niet opgenomen in dat bestemmingsplan. Er vigeert nog een oud plan, namelijk het bestemmingsplan 'Het Zand' (afbeelding 1.3). Dit plan is op 30 januari 1992 onherroepelijk geworden. Voor het plangebied is destijds een uit te werken bestemming "woongebied" opgenomen. Deze bestemming maakt woningen, praktijkruimten, maatschappelijke doeleinden en recreatieve doeleinden (zowel veldsporten als binnensporten) reeds mogelijk. Binnen deze bestemming zijn nadere aanduidingen opgenomen ten behoeve van de realisatie van gestapelde woningbouw (tot een hoogte van maximaal 27 m), een waterloop en een langzaamverkeersroute. Woningen mogen op basis van het vigerende bestemmingsplan na uitwerking worden gerealiseerd tot een goothoogte van maximaal 9 m.

Strijdigheid

Op basis van het huidige bestemmingsplan is de realisatie van het beoogde ontwerp voor Driehoek het Zand niet mogelijk. In het vigerend plan zijn concentratieplaatsen voor gestapelde woningbouw aangeduid. Het stedenbouwkundig plan (paragraaf 2.3) voorziet in drie eilanden met gestapelde woningbouw, met een sterk afwijkende ligging ten opzichte van de aangeduide contouren. Ook wijkt de ligging van de langzaam verkeersroute en de waterloop sterk af van de aanwijzingen op basis van het vigerende plan.

Voorliggend plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor het beoogde stedenbouwkundig plan.



Afbeelding 1.3: Vigerend bestemmingsplan "Het Zand"

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit de Toelichting, de Regels en de geometrisch bepaalde bestemmingen (de verbeelding). De toelichting bevat de nadere onderbouwing van de bestemmingslegging zoals die in de regels en de verbeelding zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 behandelt de ruimtelijke analyse van het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze toelichting gaat in op de beleidskaders die op het plangebied van toepassing zijn. Dit is gebeurd aan de hand van het wijkontwikkelingsprogramma. Hoofdstuk 4 geeft vervolgens een overzicht van relevant onderzoek naar onder andere milieuaspecten. De economische uitvoerbaarheid is opgenomen in Hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat tenslotte de toelichting op de juridische regeling.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan bod. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan de orde waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ten slotte wordt de methodiek van het bestemmingsplan besproken.

2.2 Bestaande situatie

Het stedenbouwkundig ontwerp voor de wijk Drievliet – het Zand gaat uit van een heldere hoofdstructuur met wegen en openbare ruimtes waaraan de woningen zich presenteren. De structuur van de wijk wordt bepaald door een min of meer geometrische opzet met rechte en gebogen lijnen in de vorm van groene ruimten, singels en wegen.

De directe omgeving van het plangebied is zeer divers: ten westen bevindt zich een historisch dijklint (de Middenmolendijk), ten noordwesten het kenmerkend vormgegeven zorgcomplex 't Ronde Sant, ten oosten appartementencomplexen van 4 tot 7 lagen en ten zuiden de wijkontsluitingsweg Vlietlaan met de bestaande sporthal en daarachter het winkelcentrum Vlietplein (afbeelding 2.1).



Afbeelding 2.1: 3D luchtfoto plangebied met aanduidingen

Het huidige plangebied is in ruimtelijke zin een driehoek. De driehoek kenmerkt zich nu als een groene ruimte met enkele solitaire bomen en een waterstructuur, waar tijdelijke activiteiten als parkeren en sport- en speelvoorzieningen zijn gesitueerd (afbeelding 2.2). Rond het plangebied bevinden zich vrijliggende fietspaden.



Afbeelding 2.2. Huidige situatie van de tijdelijke parkeerplaatsen aan de Hugo de Grootlaan

2.3 Ontwikkelingen

Voor de ontwikkeling van voorliggend plangebied is een definitief stedenbouwkundig ontwerp voorhanden (afbeelding 2.3). Ook de ruimtelijke inpassing en programmatische invulling zijn hierin meegenomen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van maximaal 133 woningen. Het plan omvat zowel appartementen als grondgebonden woningen alsmede een groene parkachtige openbare ruimte met buitensportveld en een natuurspeelplaats.



Afbeelding 2.3. Bovenaanzicht concept inrichtingsplan (Bron: RROG stedenbouw en landschap)

Stedenbouwkundige opzet

Het stedenbouwkundig plan voor “Driehoek Het Zand” heeft als uitgangspunt om het open en groene karakter van de locatie te behouden en versterken. De hoofdopzet bestaat uit drie alzijdige gebouwen in een vloeiend vormgegeven park dat de twee dijken, de twee lanen en de singel met elkaar verbindt (afbeelding 2.4). Het park blijft zo een groen scharnier tussen de bestaande wijken.



Afbeelding 2.4. Concept

Bouwmassa

De bouwblokken worden 4 tot 5 bouwlagen hoog (inclusief parkeergarages) en hebben eenzijdige oriëntatie en afgeronde hoeken. Hierdoor sluit de vormgeving van de architectuur aan op het glooiende landschap. Aan de Vlietlaan komen twee gebouwen. Materialen sluiten aan bij de omgeving in aardtinten van metselwerk en hout. Afgeronde hoeken met buitenruimtes maken het integraal ontwerp van architectuur & landschap tot één geheel.

Programma

In het park komen drie gebouwen met een mix van appartementen en eengezinswoningen. Parkeren voor de bewoners is voorzien onder de woonblokken, op de begane grond. Bezoekersparkeren vindt plaats in de buitenruimte en op loopafstand, zoals opgenomen in de CROW / ASVV.

Openbare ruimte

Door gebruik te maken van wijkende gevelwanden worden doorzichten gegeven op het omliggende groen, en de bestaande boomgroepen. Het sportveld vormt de centraal gelegen ontmoetingsplek, en wordt samen met de hekwerken, de ballenvangers en een luifel op het centraal gelegen pleintje in één vormgeving gerealiseerd. Door het park slingert een brede sloot die het bestaande water uit de omgeving verbindt. Er zijn licht glooiende oevers, steilere oevers en plasbermen met rietlandjes. In het plan komt een waterpartij met daarin een speeleiland: een plek voor kinderen om in een natuurlijke omgeving te spelen. Aan de Vlietlaan krijgen de gebouwen een groene, oplopende plint, als referentie naar de oorspronkelijke dijk. Natuurlijke taluds met de functie van extra waterbuffers geven de wijk kleine speelse hoogteverschillen (zie ook afbeelding 2.5).



Afbeelding 2.5. 3D impressie schetsontwerp, gezien vanaf de Vlietlaan

Duurzaamheid

Driehoek Het Zand is ontworpen als uiterst duurzame wijk: alle gebouwen zijn energieneutraal en gasloos. De bouwmaterialen en –methoden zijn geselecteerd met een zo laag mogelijke milieu-impact: materialen gaan lang mee en verouderen op een mooie manier. Door de toevoeging van veel groen in het plan en daglicht in de woningen wordt een comfortabel woonmilieu gecreëerd. Bij de opzet van de wijk is tevens rekening gehouden met de duurzame materialen, verlichting en de sociale veiligheid van de buitenruimte. Uiteraard wordt rekening gehouden met plaatsing van elektrische laadpalen in het openbaar gebied.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Het plan moet worden getoetst aan het nu geldende relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is dit beleid nader beschreven. Paragraaf 3.2 gaat in op het Rijksbeleid. Paragraaf 3.3 behandelt het provinciale en regionale beleid. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 3.4. Paragraaf 3.5 geeft vervolgens de conclusies.

Het Rijks- en provinciaal beleid zoals hieronder beschreven geven geen aanleiding voor specifieke keuzes of ontwikkelingen in het plangebied. Op gemeentelijk niveau wordt door middel van de omgevingsvisie en verschillende wijkprogramma's richting gegeven aan de gewenste ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan sluit hierbij waar mogelijk aan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor Ridderkerk relevante belangen zijn:

- een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter-)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Deze belangen zijn vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan ruimtelijke plannen, zoals dit bestemmingsplan, moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Het Barro bevat geen specifieke uitspraken met betrekking tot het voorliggende plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Toetsing en conclusie

Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, wordt de ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een binnenstedelijke ontwikkeling. Hierbij is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarbij 133 woningen worden ontwikkeld.

Woningbouw

De beoogde 133 woningen zijn regionaal afgestemd, en zijn gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan is derhalve in lijn met het regionaal en provinciaal beleid. In het gemeentelijke projectenoverzicht is de ontwikkeling van 'Driehoek Het Zand' opgenomen als GREX/Particuliere ontwikkeling.

Het wijkprogramma voor Ridderkerk benoemt de kwalitatieve invulling voor woningbouw in het plangebied. Starters, gezinnen en ouderen moeten hier een woning kunnen vinden die aan hun eisen voldoet. Aandachtspunt daarbij is de ontwikkeling van de buitenruimte, waarbij inwoners, jeugd en de partners in de wijk betrokken worden en veel ruimte is voor sport- en speelvoorzieningen. Voorliggend plan voorziet in 133 woningen, waaronder appartementen en grondgebonden woningen. Het plan is daarmee in lijn met de visie zoals beschreven in het wijkprogramma.

3.2.3 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), ontwerp juni 2019

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, op onze leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet komt er één rijkvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie staat gepland voor de zomer van 2020. Het Ontwerp van deze Nationale Omgevingsvisie is in juni 2019 verschenen.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- **Een klimaatbestendige delta**, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;
- **Duurzaam, concurrerend en circulair**: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;
- **Kwaliteit van leven in stad en dorp**: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.
- **Nabijheid en betrouwbare verbindingen**: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.
- **Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk**: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transitie's. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie;
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;

4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Voorliggend plan voorziet in een nieuwe ruimtelijke kwaliteit op braakliggend terrein, en draagt daarmee bij aan de woon- en leefomgeving in de wijk Het Zand. Er is veel aandacht voor duurzaamheid en de diverse thema's, waaronder milieu, veiligheid, cultuurhistorie, water en bodem worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht. De NOVI krijgt doorwerking op lagere beleidsniveaus. De relevante beleidsstukken op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn in de navolgende paragrafen getoetst. Tot slot zijn op rijksniveau geen belangen benoemd die rechtstreeks van invloed zijn op het plangebied van Driehoek het Zand.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

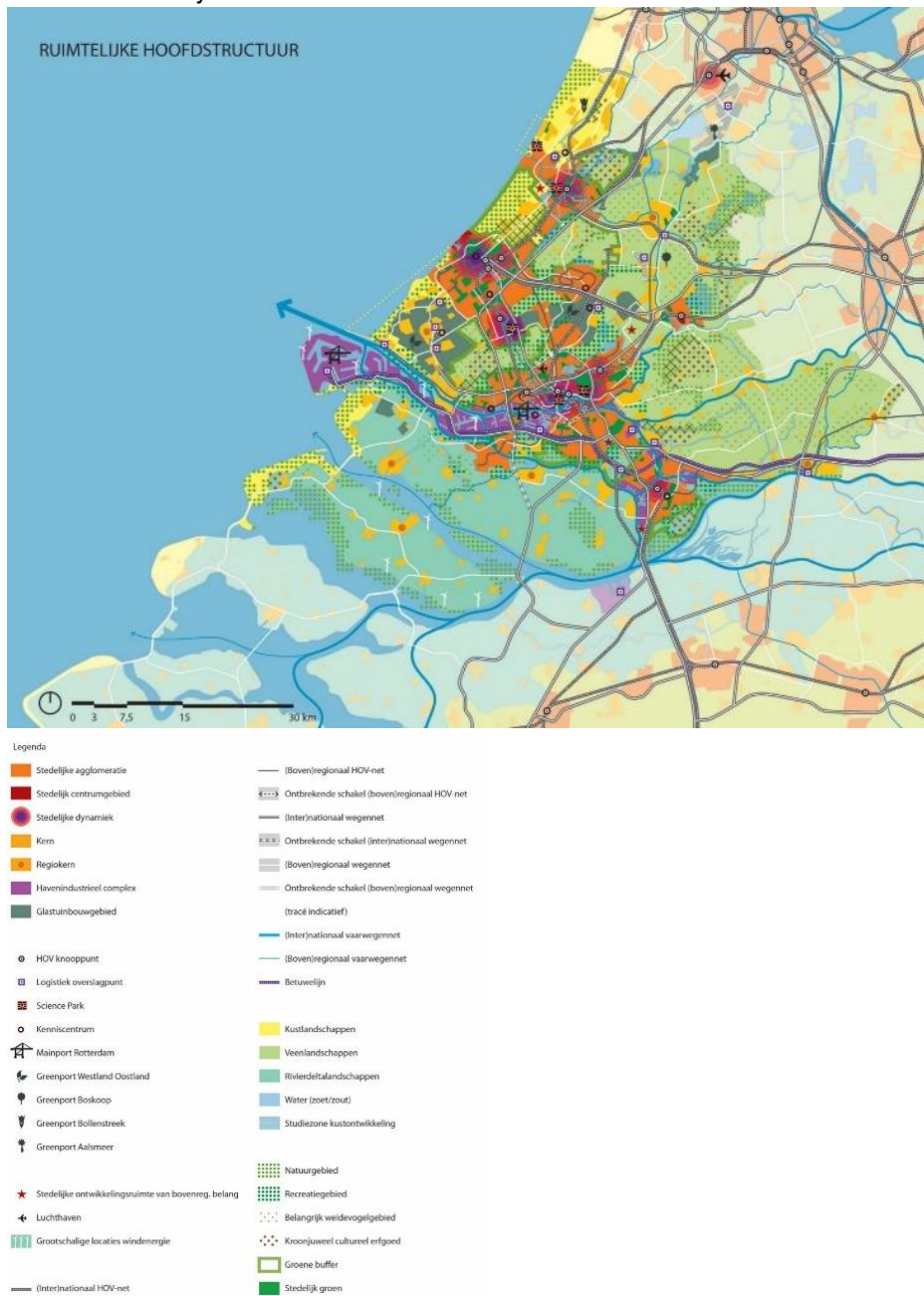
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
- De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing
- Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur



Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De provincie gaat uit van zes richtinggevend ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Ad. 3 Omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

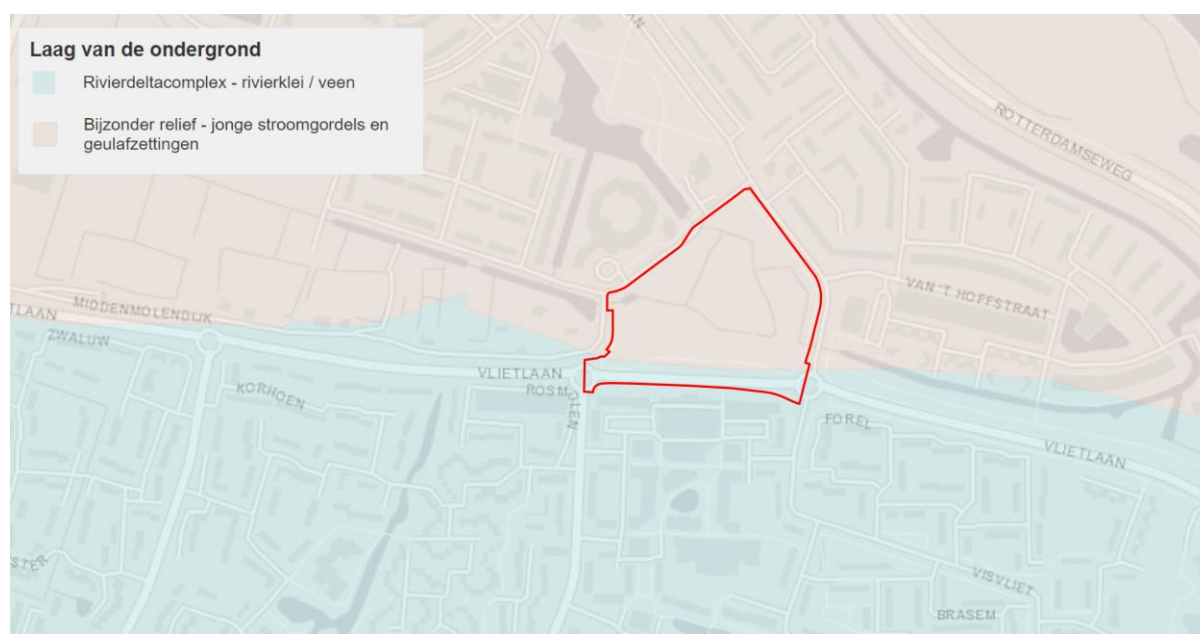
De omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Het plangebied is opgenomen in vier kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het overgrote deel van het plangebied aangeduid als 'Rivierdeltacomplex – rivierklei / veen'. Richtpunt is dat ontwikkelingen in het rivierengebied het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar wordt gehouden. Aan de zuidrand, langs de Vlietlaan krijgen de gebouwen een groene, oplopende plint die doet denken aan de oorspronkelijke dijk. Hiermee refereert het plan aan de cultuurhistorische identiteit van de plek.



Afbeelding 3.1: uitsnede Kwaliteitskaart provincie Zuid-Holland, laag van de ondergrond

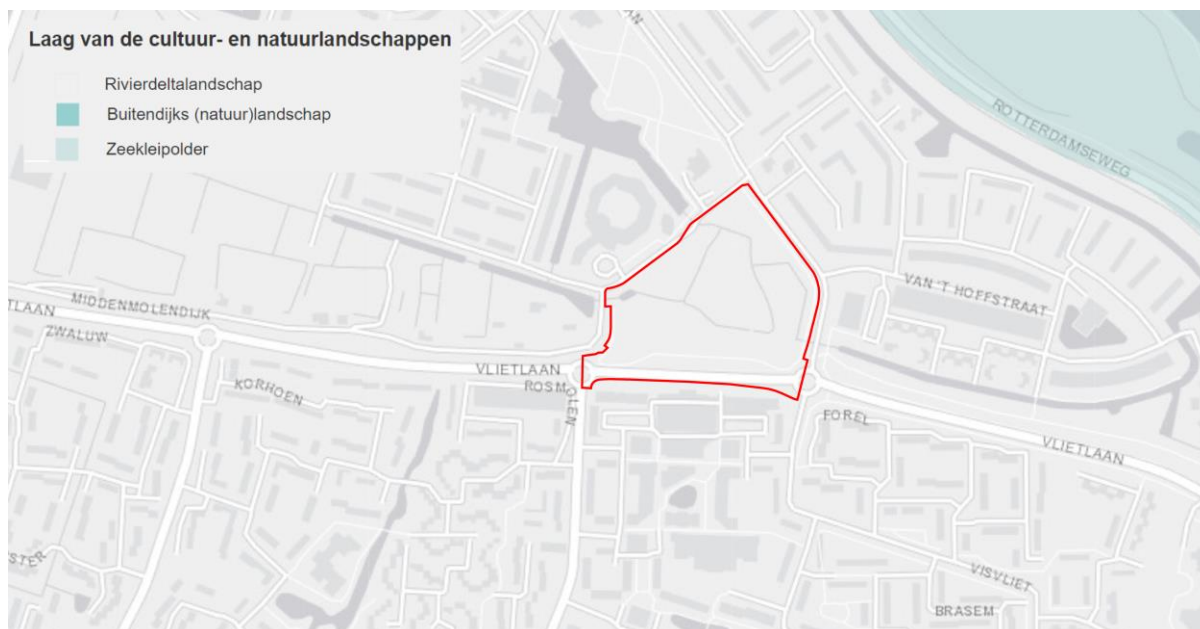


Afbeelding 3.2: uitsnede Kwaliteitskaart provincie Zuid-Holland, laag van de stedelijke occupatie

In de laag van de stedelijk occupatie is het plangebied aangeduid als 'Steden en dorpen'. Relevante richtpunten voor voorgenomen ontwikkeling zijn:

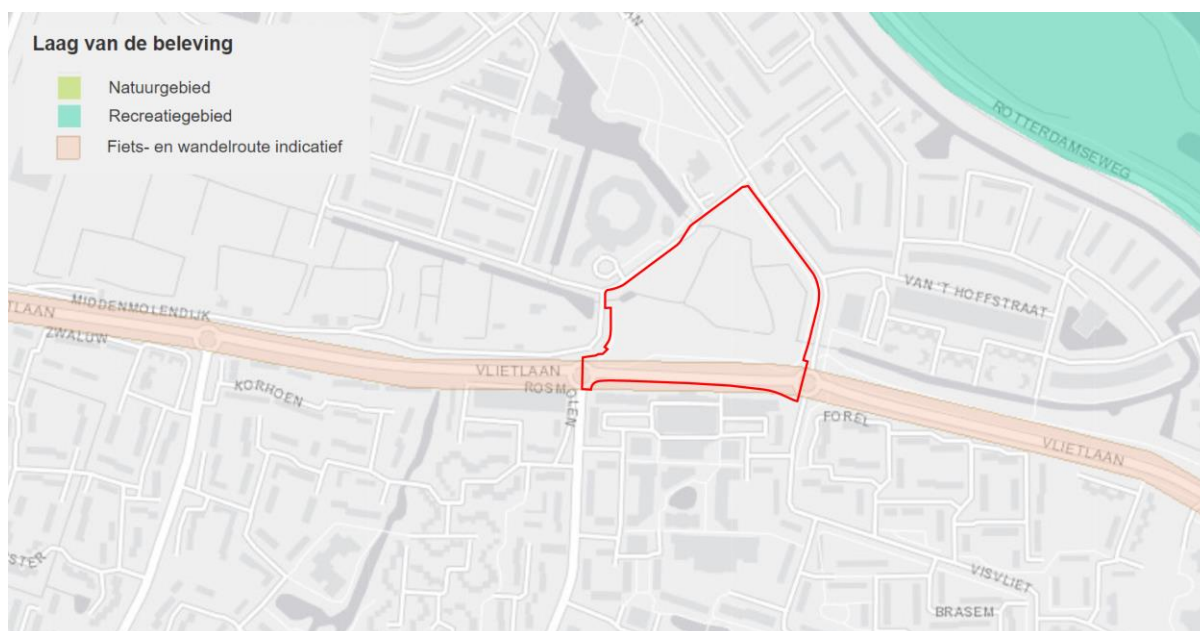
- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.

De nieuwe bebouwing past qua maat en schaal in de bestaande omgeving. Er wordt een mix van gestapelde en grondgebonden woningtypen gerealiseerd wat bijdraagt aan de gevarieerde samenstelling van de wijk. Door het toevoegen van een park als centrale plek in het plan, draagt de realisatie van Driehoek het Zand bij aan de versterking van de bestaande groen- en waterstructuur in de wijk. Het toevoegen van speelvoorzieningen en verblijfsplekken zorgt ervoor dat deze structuren beleefbaar worden voor bewoners uit de omgeving.



Afbeelding 3.3: uitsnede Kwaliteitskaart provincie Zuid-Holland, laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Op deze kaart is het plangebied aangeduid als 'Rivierdeltalandschappen'. Voor rivierdeltalandschappen is bepaald dat de karakteristiek van de Zuid-Hollandse eilanden onderscheidend en behouden blijft. Er zijn geen richtpunten benoemd voor 'Rivierdeltalandschappen'.



Afbeelding 3.4: uitsnede Kwaliteitskaart provincie Zuid-Holland, laag van de beleving

In de laag van de beleving is de zuidelijk gelegen Vlietlaan aangemerkt als 'Fiets- en wandelroute'. De provincie richt zich hier op het voorkomen van (nieuwe) obstakels en omwegen in het recreatief netwerk. Recreatieve voorzieningen worden zoveel mogelijk gekoppeld aan recreatieknooppunten in het recreatieve netwerk. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van het cultuurhistorisch erfgoed of andere recreatief interessante locaties. De fietsroute aan de zuidzijde van het plangebied blijft behouden, en door middel van een groene berm gescheiden van het doorgaand autoverkeer. Hierdoor zullen geen obstakels en/of omwegen in het recreatief netwerk ontstaan. Het perceel betreft geen grote,

recreatief interessante locatie op gemeentelijk niveau, maar door middel van de interne padenstructuur wordt het nieuwe park met speelvoorzieningen beter bereikbaar voor bewoners en bezoekers uit de omgeving.

Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. Hieronder zijn de voor het plangebied relevante opgaven uiteengezet.

Gezondheid en veiligheid

Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.

Ruimte en verstedelijking

Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Bodem en ondergrond

Zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond.

Energievoorziening

Bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik. De diverse relevante milieuaspecten worden in hoofdstuk 7 verder uiteengezet en afgewogen. Voorgenomen ontwikkeling draagt dus bij aan sommige provinciale opgaven en vormt geen belemmering voor de andere provinciale opgaven.

Programma Ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het Programma Ruimte.

Conclusie

De ontwikkeling van Driehoek Het Zand past binnen het provinciale beleid. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

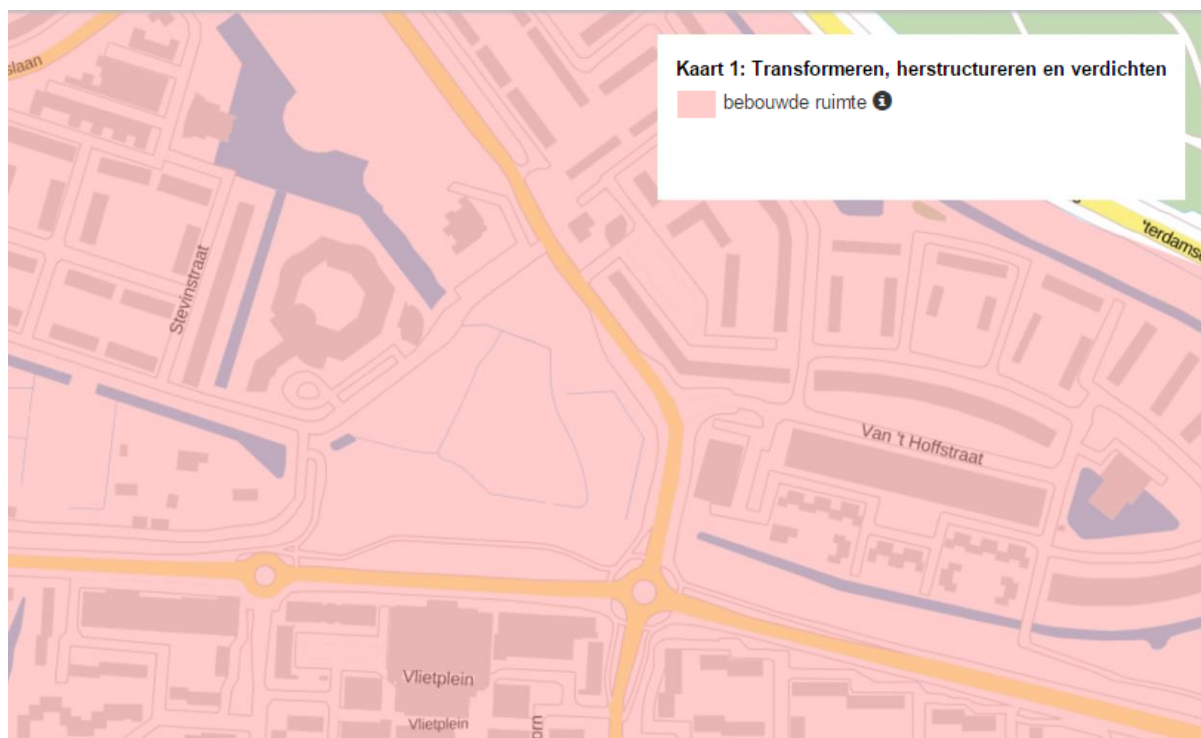
Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een woongebied of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Onderhavig plan maakt de ontwikkeling van maximaal 133 woningen mogelijk binnen de bestaande bebouwde kern van Ridderkerk. Het plangebied is in Kaart 1 (Transformeren, herstructureren en verdichten) van het Programma Ruimte aangeduid als bestaande bebouwde ruimte (zie afbeelding 3.5). Hiermee is in voorliggend bestemmingsplan sprake van een ontwikkeling binnen het bestaand bebouwd gebied. Vanwege de directe ligging aan meerdere hoofdwegen kan het plangebied passend worden ontsloten. De ladder voor duurzame verstedelijking is reeds toegelicht in paragraaf 3.2.2.



Afbeelding 3.5: uitsnede Programma Ruimte (Kaart 1, Transformeren, herstructureren, verdichten)

Voormalige reservering tracé A14 Gemeente Ridderkerk A14-1 Ridderkerklijn

De provincie werkt constructief mee aan de totstandkoming van rijks-infrastructuur waarover tracékeuzes zijn of worden gemaakt. Ze waakt over een goede aansluiting op het onderliggend wegennet en de ruimtelijke inpassing. Voor ontbrekende rijks-infrastructuur waarover nog niet is besloten, treft de provincie een ruimtelijke reservering. Hiervan was sprake in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De Visie ruimte en mobiliteit en de daarbij behorende Verordening ruimte 2014 zijn op 1 april 2019 vervallen, met de inwerkingtreding van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit werd beoogd om in de toekomst een snelle railverbinding mogelijk te maken tussen Ridderkerk en Rotterdam. Bij brief van 31 oktober 2017 heeft de gemeente Ridderkerk verzocht om de Ridderkerklijn te laten vervallen als ruimtelijke reservering voor een railverbinding. Ook de MRDH heeft dit verzoek gedaan bij brief van 7 juni 2017. Het verzoek is door de provincie afgewezen. De reservering was daarom vooralsnog opgenomen in de Wijziging 2018 van de VRM.

De tramreservering, zoals deze door de provincie was opgenomen in de Visie Ruimte en Mobiliteit, is op 3 juni 2020 komen te vervallen. In de plaats daarvan komt er een nieuwe en snellere HOV-verbinding, de bus. Dit alternatief zorgt voor tijdswinst, indien aanpassingen plaatsvinden in het bestaande verkeersnetwerk.

3.3.2 Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

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

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

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Ridderkerk 2035

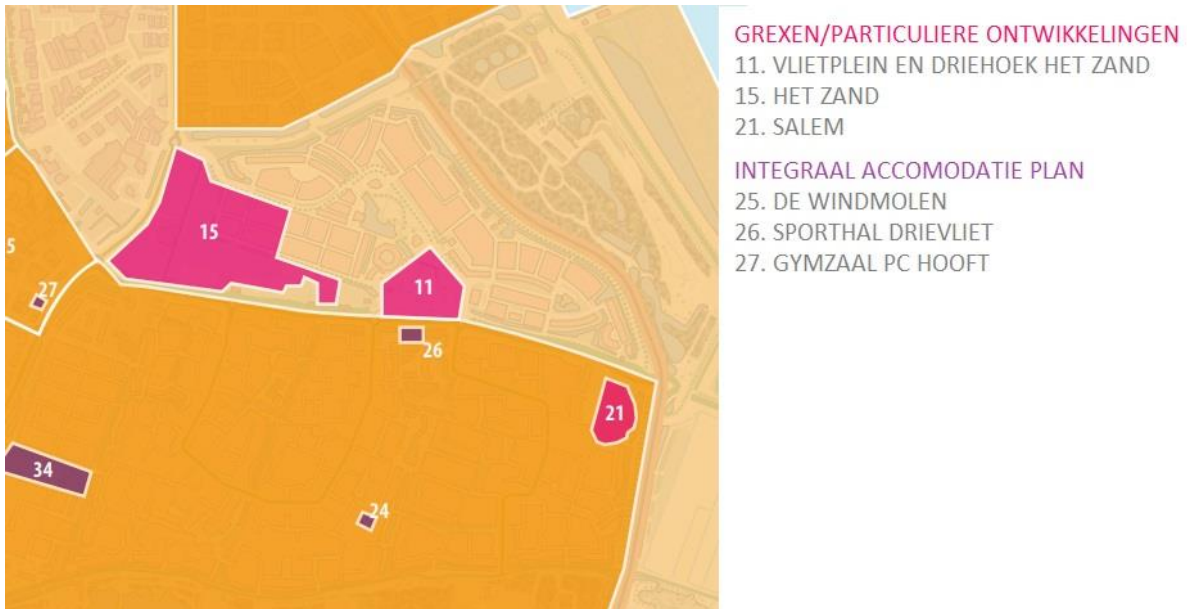
De gemeente Ridderkerk heeft veel verschillende wijken met allemaal een eigen karakter. Samen vormen ze een unieke gemeente om te leven en te werken. Om dit unieke karakter optimaal te benutten legt de gemeente de kaders van het beleid tot 2035 vast in een Omgevingsvisie, vastgesteld in 2017. Deze visie geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen en laat ruimte voor initiatieven vanuit de Ridderkerkse samenleving. De visie is de basis voor alle (gemeentelijke) plannen.

De identiteit, het karakter van Ridderkerk is aansluitend op de structuurvisie uit 2009, in drie kernwaarden samen te vatten: 1. Sterke wijken, goed verbonden; 2. Groenblauwe oase; 3. Kloppend hart.

Nieuwe initiatieven moeten passen binnen de verschillende kwaliteiten die binnen Ridderkerk aanwezig zijn. De kwaliteiten die betrekking hebben op voorliggend plan zijn hieronder toegelicht:

- De verschillende wijken met eigen karakter, schaal en identiteit, die vragen om passende kleinschalige ontwikkelingen.
- De cultuurhistorische lijnen en linten met karakteristieke bebouwing en doorzichten.
- Elke ontwikkeling of elk initiatief wordt positief, ja, mits benaderd. De ontwikkeling of het initiatief moet wel passen bij de aard en het karakter van het gebied. Het gaat daarbij bijvoorbeeld over de verkeersaantrekkende werking, of het geluid of risico's met zich meebrengt, maar ook de vraag of het bestaande evenwicht niet verstoord wordt.
- De identiteit van onze wijken wordt gekoesterd en verder uitgewerkt in de wijkprogramma's. De cultuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden van de wijken vormen de belangrijkste dragers van onze identiteit, nu en in de toekomst. Van initiatieven wordt verwacht dat zij bijdragen aan het behoud en de versterking van deze eigen identiteit.
- Onze ruimte wordt zorgvuldig gekoesterd. Initiatieven die afbreuk doen aan de spaarzame open, groene ruimte in de wijken of in de karakteristieke cultuurhistorische linten worden afgewezen, evenals initiatieven die een onevenredig groot beslag leggen op het open landelijk gebied.

De voorgenomen ontwikkeling van Driehoek Het Zand is tevens opgenomen in het Projectenoverzicht behorende bij het uitvoeringsprogramma van de omgevingsvisie Ridderkerk 2035 (afbeelding 3.6).



Afbeelding 3.6: uitsnede kaart Projectenoverzicht Ridderkerk ter hoogte van de wijk 'Drievliet het Zand'

3.4.2 Wijkontwikkelingsprogramma Drievliet Het Zand 'We kijken vooruit!' 2019-2024

Door de gemeenteraad van Ridderkerk worden voor diverse wijken zogenoemde wijkprogramma's vastgesteld. Het wijkprogramma is een verdere uitwerking van bestaande kaders, zoals de Omgevingsvisie 2035 en de woningbouwstrategie. Het wijkprogramma vormt de basis voor jaarplannen waarin concrete acties zijn opgenomen. Een wijkprogramma is meer gericht op het uitwerken van wensen en plannen voor de wijk in concrete acties.

Het wijkontwikkelingsprogramma heeft geen juridische status. Het is een document dat richting en sturing geeft aan de ontwikkelingen in de wijk voor de komende 5 jaar. Het wijkprogramma Drievliet Het Zand is vastgesteld door de gemeenteraad op 23 mei 2019. In dit bestemmingsplan is aangesloten op de visie zoals deze is neergelegd in het wijkontwikkelingsprogramma voor Drievliet het Zand.

Wijkontwikkelingsprogramma Drievliet - het Zand

Drievliet is een typische bloemkoolwijk uit de zeventiger jaren. De bouw van Het Zand is in de jaren '90 gestart en heeft een versnelling gehad vanaf 2013. De laatste fasen worden momenteel ontwikkeld.

Inwoners in de wijk Drievliet Het Zand overgrote deel tevreden (73,4%) tot zeer tevreden (19%) over het wonen in de wijk. Uit de enquête en de participatieavonden kwam naar voren dat het beheer van de groenstroken, parkeervoorzieningen nabij woningen, speelvoorzieningen in het nieuw gebouwde gedeelte van Het Zand en sportveldjes in aantal en afstand aandachtspunten zijn.

In het wijkontwikkelingsprogramma voor Drievliet - het Zand is vooral aandacht geschonken aan de inbreng van bewoners van Drievliet het Zand. Aan de hand van vijf belangrijke thema's is een visie ontwikkeld op de wijk. In het uitvoeringsprogramma staan de projecten en activiteiten die moeten bijdragen aan de realisatie van de gewenste ontwikkelingen:

1. Sociaal-maatschappelijk: de buitenruimte van de wijk is erg belangrijk. In het nieuwste deel van Het Zand missen de inwoners speelplekken voor de jongste kinderen. Door heel de wijk is er behoefte aan meer sportveldjes. De noodzaak voor de realisatie van de buitensportlocatie in de Driehoek Het Zand is duidelijk. De invulling van dit project verdient de komende jaren van alle partners de nodige aandacht. Verder worden ludieke acties bedacht tegen hondenpoepproblematiek, onkruid in tuinen enz. Ook wordt middels een quickscan de alertheid op verandering van inwoners in de wijk bekeken en brengt de gemeente de zorgbehoefte in de wijk in kaart, in relatie tot de vitaliteit in de wijk. De gemeente wil de wijk 'vergrijzingsproof' maken, door de ruimtelijke en maatschappelijke structuren met elkaar te verbinden. Tot slot gaat de gemeente de zichtbaarheid van de Fuik onderzoeken.
2. Wonen en woonomgeving: er zijn twee belangrijke ontwikkelingen in de wijk: het westelijke deel van Het Zand (totaal 7 fases, vanaf 2015 in ontwikkeling) en Driehoek Het Zand. Het definitief ontwerpen van de buitenruimte in Driehoek het Zand staat op de planning tot 2022. Aandachtspunt daarbij is de ontwikkeling van de buitenruimte, waarbij inwoners, jeugd en de partners in de wijk betrokken worden. Op het gebied van groen en klimaatadaptatie wordt gekeken naar plekken waar bomen worden aangeplant en er worden openbare buitensportlocaties en speelplekken in beeld gebracht. Het Zand met zijn nieuwbouw is deels al zonder aardgas. Voor de wijk Drievliet is de uitdaging groot. Het is een grote opgave om ook bestaande woningen te isoleren en van het gas af te halen. Er vindt samenwerking plaats tussen het wijkoverleg en de gemeente om te werken aan klimaatadaptatie in de wijk. Daar waar hoge parkeerdruk wordt ervaren, wordt samen met inwoners de parkeereisen en parkeercapaciteit geïnventariseerd en naar de benodigde oplossing gezocht.
3. Verkeer en mobiliteit: de inwoners van Drievliet Het Zand maken zich zorgen om de verkeersveiligheid op de wegen binnen Drievliet Het Zand. Er wordt daarom gekeken naar snelheidsremmende maatregelen op de hoofdwegen in en rond de wijk. Daarbij is, samen met inwoners, meer aandacht voor verkeersveiligheid en bewustwording van asociaal gedrag in het verkeer. Ook vergaart de gemeente meer kennis over de mate van fijnstof en geluidsoverlast door de wegen rond Drievliet Het Zand en de mogelijke maatregelen tegen overlast, zoals bijvoorbeeld de mogelijkheden voor een scherm langs de A15 ter hoogte van het Oosterpark.
4. Veiligheid: belangrijk is om de 'overlastplekken' te blijven monitoren en eventuele nieuwe hangplekken in kaart te brengen. Daarnaast is het ook nodig jongeren te stimuleren en te motiveren om gebruik te maken van de sociëteit de Fuik. Het verhogen van de sociale cohesie tussen inwoners en jeugd blijft een aandachtspunt. Op het gebied van inbraakpreventie worden inspanningen verricht en jongerenoverlast wordt beter gemonitord.
5. Groen, blauw en recreatie: de gemeente beoogt het groen in de wijk naar een hoger onderhoudsniveau te brengen. Ook blijft zij betrokken bij herbeplanting door Staatsbosbeheer in het Oosterpark.

Voorliggend plan voorziet in een woningbouwontwikkeling bestaande uit een mix van appartementen en grondgebonden woningen op de locatie Driehoek het Zand, zoals omschreven in het wijkontwikkelingsprogramma. Er wordt veel aandacht besteed aan de inrichting van de buitenruimte, in lijn met het programma. Voor de herinrichting van de Vlietlaan wordt stil asfalt toegepast, en worden maatregelen getroffen die de geluidbelasting op de gevels van de toekomstige woningen aanvaardbaar maken. Het plan is zodoende in lijn met het wijkprogramma zoals hierboven beschreven, en vormt een aanvulling op de bestaande structuur.

3.4.3 Woningbouwstrategie Ridderkerk

Conform de structuurvisie van de gemeente Ridderkerk is een woningbouwstrategie opgesteld. De strategie is op 27 januari 2011 vastgesteld en thans nog in werking. Uit dit strategiedocument blijkt het volgende.

Voor het opstellen van de Woningbouwstrategie zijn de uitgangspunten uit de Structuurvisie als kader genomen. Het gaat kort samengevat voor de Woningbouwstrategie met name om de volgende uitdagingen:

- een gezonde bevolkingsopbouw (jong en oud)
- aantrekkelijke woningen en woonwijken
- een versterkte identiteit en sociale samenhang op wijkniveau

Onderkend is, dat de ruimte, die naast de verstedelijkingsopgave overblijft voor een belangrijk deel bestaat uit aantrekkelijke landschappen. Die ruimte wordt gekoesterd. Dit brengt met zich mee, dat ontwikkelingen op het gebied van wonen met name bestaan uit inbreiding en herstructurering van bebouwd gebied.

Er wordt ingezet op een tweetal bouw-/ontwikkelopgaven om daarmee de doorstroming over de gehele voorraad te verbeteren.

1. levensloopgeschikte woningen voor de oudere doelgroep in de nabijheid van zorg-, ontmoetings- en winkelvoorzieningen. Een gemengd woonmilieu nabij het stadscentrum of de centra in de wijken is daarvoor geschikt;
2. duurdere woningtypen om de uitstroom van de wat koopkrachtiger huishoudens te keren en deze groep zelfs wellicht weer enigszins aan te trekken. Deze duurdere woningtypen, waaronder patiowoningen, bungalows en twee-onder-een-kappers kunnen het best worden gebouwd in de meer luwe woonmilieus.

Daarvoor:

- zal er sprake zijn van een onttrekking aan de voorraad van portieketagewoningen; dit biedt kansen voor een herontwikkeling voor een gemengd woonmilieu per wijk voor met name de doelgroepen senioren en starters;
- zal ingezet worden ingezet op groene luwe woonmilieus, niet direct gekoppeld aan wijken, maar aan geschikte locaties voor de doelgroep koopkrachtige een- en tweeverdieners;
- een selectieve verkoop van huurwoningen plaatsvinden om bij te dragen aan de gewenste wooncarrière in de wijk en aan de sociale samenhang van die wijk.

Met de ontwikkeling van Driehoek het Zand wordt ingezet op groene luwe woonmilieus, waarbij wordt ingezet op inbreiding in het bestaand stedelijk gebied van Ridderkerk. Het toevoegen van een parkachtige omgeving en een sportveld in het plan draagt bij aan het gemengde woonmilieu en de aantrekkelijkheid van het gebied. Hiermee sluit het plan aan op de woningbouwstrategie van de gemeente.

3.4.4 Welstandsnota 2009

Op 28 februari 2009 is de welstandsnota van de gemeente Ridderkerk in werking getreden. In Ridderkerk geldt een uitgebreide welstandsnota waarin de culturele en historische waarden binnen de gemeente worden herkend en zo nodig beschermd. De gemeente acht deze cultuurhistorische waarden van belang voor de identiteit van de gemeente Ridderkerk. Woningen, boerderijen en bedrijfsgebouwen worden als beeldbepalend gezien. Er wordt dan ook waarde gehecht aan het behoud van de kwaliteit van bestaande en nieuwe bebouwing.

Het stedenbouwkundig ontwerp van het nieuwe plan is gelegen op braakliggend terrein. Aan de Vlietlaan krijgen de gebouwen een groene, oplopende plint die doet denken aan de oorspronkelijke dijk. Hiermee refereert het plan aan de cultuurhistorische identiteit van de plek. Het aspect cultuurhistorie wordt nader toegelicht in paragraaf 4.12.

3.4.5 Integraal Accommodatie Plan 2016 (IAP) en Aangepast Integraal Accommodatieplan 2019 (AIAP)

De gemeente Ridderkerk heeft circa 70 accommodaties in eigendom. Dit vastgoed ondersteunt de gemeente bij het realiseren van haar maatschappelijke doelstellingen op diverse beleidsterreinen, zoals onderwijs, kinderopvang, sport, cultuur, welzijn en zorg. In het collegeprogramma 2014-2018 is de uitvoering van een verbreed onderzoek naar alle accommodaties benoemd. Tevens is opgenomen dat de visie op maatschappelijk vastgoed en samenhangend beleid ten aanzien van de gemeentelijke gebouwen wordt ontwikkeld. Om uitvoering te geven aan bovenstaande ambities is het Integraal Accommodatie Plan (IAP) voor het maatschappelijk vastgoed van de gemeente Ridderkerk opgesteld.

Het integraal accommodatieplan zorgt voor vernieuwing en optimalisatie van de accommodaties in de gemeente Ridderkerk. Daarnaast zijn er kansen voor nieuwe gebiedsontwikkelingen. Door samenvoeging van de kennis en visie van de gebruikers, Stichting Sport en Welzijn en de beleidsmedewerkers van de gemeente Ridderkerk zijn we erin geslaagd een optimaal resultaat te bieden. Het IAP toont maatschappelijke kansen en biedt oplossingen voor de knelpunten in voornamelijk de sport- en onderwijsaccommodaties.

Voor alle gymzalen en sporthallen binnen de gemeente zijn overwegingen opgesteld. Bij de scenario ontwikkeling is uitgegaan van het totale capaciteit aan sportvloeren waarbij rekening is gehouden met de staat van onderhoud, stedenbouwkundige visie en spreiding ten opzichte van de scholen. Hierbij zijn de huidige gymzalen Da Costalaan, P.C. Hoofstraat en van den Broekstraat en de sporthallen de Beverbol en Drievliet integraal bekeken.

Gekozen is voor een voorkeursscenario waarbij de gymzaal aan de da Costalaan, sporthal Drievliet, sporthal Beverbol en gymzaal P.C. Hoofstraat zullen worden gesloopt. Daarnaast zal de gymzaal Van der Broekstraat worden gerenoveerd, en zijn er drie nieuwbouwlocaties aangewezen: de Driehoek, P.C. Hooftpark en een nader te bepalen locatie op sportpark Ridderkerk of sportpark Reyerpark.

Het IAP is inmiddels geactualiseerd naar het Aangepast Integraal Accommodatieplan (AIAP). Hieruit is gebleken dat de geplande nieuwbouwlocatie van een gymzaal in Driehoek het Zand is komen te vervallen.

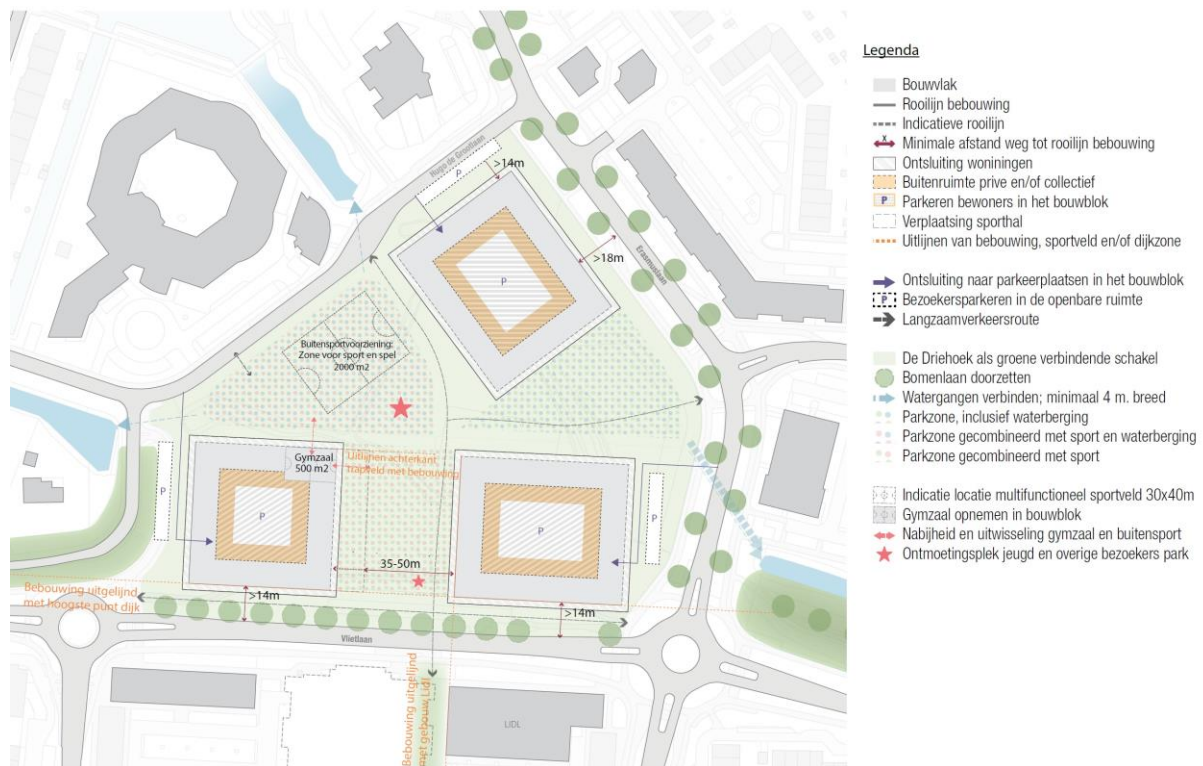
3.4.6 Ruimtelijke uitgangspunten en beeldkwaliteit Driehoek het Zand

Vooruitlopend op de stedenbouwkundige uitwerking is in december 2017 een document opgesteld met ruimtelijke uitgangspunten en beeldkwaliteitseisen ten aanzien van Driehoek Het Zand. Het document geeft de belangrijkste kaders voor de verdere ontwikkeling van het gebied.

Belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van de Driehoek is het behoud van het open en groene karakter van het gebied. Het vormt de schakel tussen de omliggende wijken. De diversiteit van aan bebouwing rondom het gebied vraagt om een heldere invulling van de Driehoek met grote, eenvoudige volumes. Om dit te bewerkstelligen is gekozen voor een model waarin drie grote volumes in de groene ruimte liggen waarbinnen het parkeren is opgelost. De bouwblokken kunnen bestaan uit appartementen, grondgebonden woningen of portiekwoningen. Op deze manier blijft het groene en open karakter behouden. De bouwblokken worden ingepast in een landschappelijke setting, inclusief watergangen, het visueel doortrekken van de dijkstructuur en voldoende maat tussen bebouwing en aangrenzende wegen. Het gebied wordt beleefbaar door langzaamverkeerroutes door het gebied, gekoppeld aan waterverbindingen en verblijfsplekken in het park. De bebouwing is alzijdig georiënteerd op het groen, met levendige gebouwplinten waarin entrees en ramen van woningen zijn opgenomen.

Programma

- Het aantal te realiseren woningen is minimaal 100 en maximaal 120 woningen;
- De bebouwing bestaat uit een mix van grondgebonden woningen en appartementen of portiekwoningen;
- In het plangebied moet een buitensportfaciliteit gerealiseerd worden van 2000 m² met hierin een multifunctioneel sportveld van 30x40 meter en diverse andere sport en spel mogelijkheden. Deze faciliteit moet verbonden worden met de gymzaal zodat overdekte voorzieningen gedeeld kunnen worden;
- Een gymzaal van 500 m² dient geïntegreerd te worden in de bouwblokken en is gekoppeld aan de buitensportfaciliteit



Afbeelding 3.7: kaartbeeld Ruimtelijke uitgangspunten en beeldkwaliteit Driehoek Het Zand

De inpassing van de gymzaal is komen te vervallen met de actualisatie van het Integraal Accommodatie Plan. Het stedenbouwkundig plan (Bijlage 1) voldoet in ruimtelijke zin aan de overige gestelde eisen uit het document 'Ruimtelijke uitgangspunten en beeldkwaliteit' dat voor het gebied is opgesteld. De opzet van drie alzijdige bouwblokken met appartementen en grondgebonden woningen blijft gehandhaafd. De sportvoorzieningen zijn voorzien in de buitenruimten conform bovenstaande maatvoeringen. De bouwblokken worden ingepast in een landschappelijke setting, waarbij de dijkstructuur visueel wordt doorgetrokken. Ook de waterstructuur en langzaamverkeersroutes zijn ingepast.

Het document geeft voor het plangebied een norm van minimaal 100 en maximaal 120 woningen. Voorliggend bestemmingsplan maakt maximaal 133 woningen mogelijk. Het programma wijkt hierdoor in geringe mate af van de gestelde norm. Met het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 3.2.2) is de behoefte aan 133 woningen aangetoond. Hiermee is de afwijking van het aantal opgenomen wooneenheden in het document 'Ruimtelijke uitgangspunten en beeldkwaliteit' voldoende gemotiveerd. Daarnaast blijft het plan ruimtelijk gezien hetzelfde. De gymzaal is weliswaar komen te vervallen, maar op de geplande locatie in het bouwblok worden woningen ingepast.

3.5 Toetsing en conclusie

Het Rijks- en provinciaal beleid geven geen aanleiding voor specifieke keuzes of ontwikkelingen in het plangebied. De Ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen. Op gemeentelijk niveau wordt door middel van de Omgevingsvisie, het Wijkontwikkelingsprogramma, de Woningbouwstrategie, de Welstandsnota en het geactualiseerde Integraal Accommodatie Plan richting gegeven aan de gewenste ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan sluit hierbij waar mogelijk aan.

Voorliggend plan past binnen het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. Op basis van de onderzochte informatie worden geen bijzondere belemmeringen verwacht voor de vaststelling van het bestemmingsplan ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 M.e.r.-beoordeling

4.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kader-stellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten aan. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

4.2.2 Onderzoek en conclusie

Voor zover het voorliggende project kan worden aangemerkt als `de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen` (D-lijst onder 11.2), gelden de volgende drempelwaarden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling omvat de bouw van circa 133 woningen en blijft daarmee ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Dit neemt niet weg dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Deze aanmeldnotitie dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

De aanmeldnotitie is opgenomen in Bijlage 12. In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten water, bedrijven- en milieuzonering, geluid, parkeren, bodemgeschiktheid, externe veiligheid, kabels en leidingen, luchtkwaliteit, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie en duurzaamheid. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

4.3 Water

4.3.1 Kader

Waterbeheer en watertoets

In een vroeg stadium van de planvorming moet overleg worden gevoerd met de waterbeheerder. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Hollandse Delta. Deze is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Rijkswaterstaat is waterbeheerder van de Nieuwe Maas, die ten noorden van de Ringdijk ligt (buiten het bestemmingsplangebied).

Beleid duurzaamstedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen met betrekking tot de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (zowel kwalitatief als kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21^e eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Nationaal Waterplan

Het Rijksbeleid op het gebied van water is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het Rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.
- Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Waterschapsbeleid

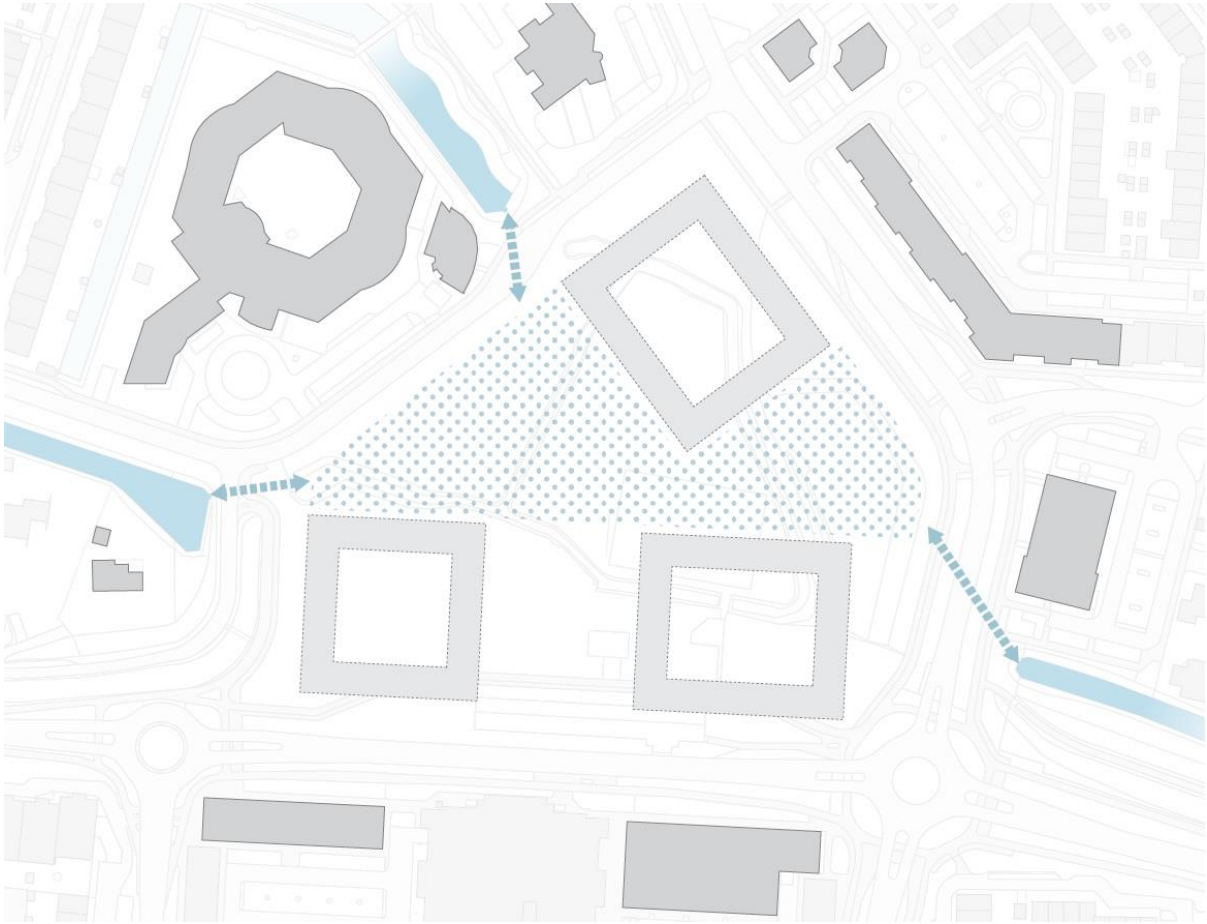
In het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 heeft het Waterschap Hollandse Delta haar doelen opgeschreven, inclusief taken voor de waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water en de waterketen. Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken.

Gemeentelijk beleid

Uitgangspunten en beeldkwaliteit Driehoek Het Zand Ridderkerk

Op 5 december 2017 is een notitie omtrent de ruimtelijke uitgangspunten en beeldkwaliteit in Driehoek Het Zand opgesteld. In de notitie zijn drie uitgangspunten geformuleerd met betrekking tot de waterstructuur in het plangebied:

- De drie watergangen die uitkomen op de Driehoek (vanuit de Hugo de Grootlaan, vanuit het Erasmuspark en langs de Middenmolendijk) dienen met elkaar verbonden te worden in het plangebied;
- Watergang minimaal 4 meter breed, aanleg van natuurvriendelijke oevers is gewenst;
- Minimale hoeveelheid te realiseren waterberging is circa 1.200 m².



Afbeelding 4.1: Ruimtelijke uitgangspunten waterstructuur Driehoek Het Zand

4.3.2 Onderzoek

Algemeen

In het projectgebied liggen diverse watergangen. Deze watergangen staan in verbinding met aangrenzende watergangen via duikers. Midden in het projectgebied staat een stuw, dit is tevens de scheiding van het peilgebied. Aan de zuidzijde bevindt zich een duiker die de onderliggende wijk van water voorziet, dit is een leiding onder vrij verval. Deze duiker loopt onder de Vlietlaan door. In de nieuwe situatie moet deze duiker in stand gehouden worden.

Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan voorziet in herinrichting van het terrein, waaronder een functieverandering, verandering van het verhard oppervlak, en aanpassing van de waterstructuur. Het bestemmingsplan biedt hiermee mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren.

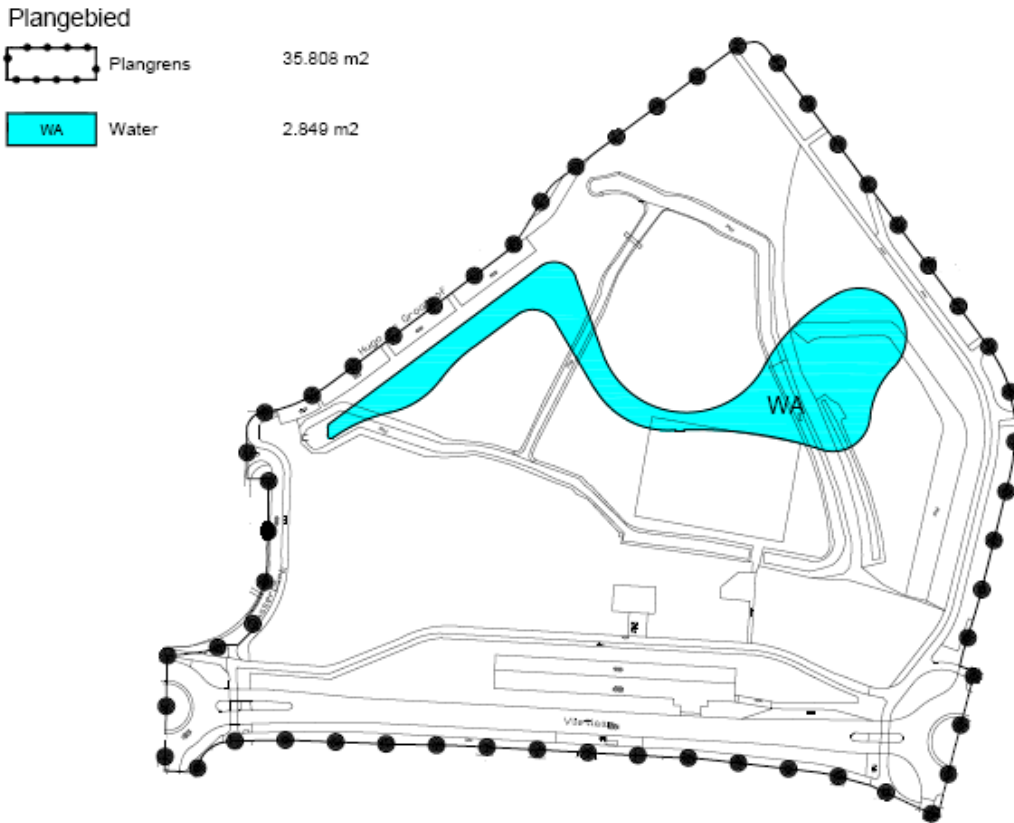
Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Conform de beleidsregels van het Waterschap Hollandse Delta dient vanaf een toename van 500 m² compenserende waterberging toegepast te worden. De toename aan bebouwing en overige verharding dient voor 10% te worden gecompenseerd in de vorm van extra oppervlaktewater. Tuinen tellen voor 50% mee als verharding.

De oppervlakte aan verharding neemt in de toekomstige situatie toe met 11.805 m². Hiermee komt de toename aan verharding ruim boven de gestelde grens van 500 m². Compenserende waterberging is benodigd. De toename dient voor 10% te worden gecompenseerd, waardoor het nieuwe plan dient te voorzien in minimaal 1.181 m² water.

In de huidige situatie is binnen voorliggend plangebied 1.883 m² water aanwezig. In het stedenbouwkundig ontwerp wordt het wateroppervlak uitgebreid. De bestaande duikers en de in- en uitlaten blijven verbonden met het watersysteem. In totaal wordt een oppervlakte van 2.849 m² water voorzien. Dat betekent dat in het plan 966 m² water wordt toegevoegd, ofwel 215 m² minder dan de gestelde norm van 1.181 m².

De ontbrekende 215 m² wateroppervlak wordt in samenspraak met WSHD gerealiseerd in de omliggende wijk Het Zand, waar hetzelfde peilgebied geldt als in het westelijke deel van Driehoek het Zand. Conform het bestemmingsplan Het Zand en de Gorzen dient op de betreffende locatie 8.900 m² oppervlaktewater te worden aangelegd terwijl de plannen uitgaan van 9.700 m², ofwel een overschot van 800 m² aan waterberging. Het nog benodigde aantal 215 m² aan oppervlaktewater vanuit Driehoek het Zand past binnen dit overschot van Het Zand en de Gorzen. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde norm.



Afbeelding 4.2 Situering en oppervlakte waterberging in het plangebied

Overleg met Waterschap Hollandse Delta

Op 1 juni 2018 is overleg gevoerd met het Waterschap Hollandse Delta. Hierbij zijn aandachtspunten ten aanzien van de waterhuishouding en riolering in het plangebied benoemd. De aandachtspunten worden hieronder toegelicht.

Water

- Voor het onderhoud van de watergangen is het belangrijk dat er een losplaats is voor de maaiboot;
- De doorvaarhoogte bij de brug is 1,1 m en 2,5 m breed;
- De watergang dient 1,0 - 1,5 m diep te zijn;
- De overstortbreedte van de stuw bedraagt 1 meter;
- De overstortende straal van de stuw bedraagt 0,08 meter en het kritisch maaiveld van het bovenstrooms peilgebied ligt op -0,02 m NAP.
- De stuw zal worden verplaatst naar de westzijde van het meest noordelijk gelegen bouwblok (blok C). Tijdens de bouw (tijdelijke situatie) blijft de bestaande stuw behouden in verband met mogelijk ruimtegebrek tijdens de bouw van blok C.
- Eventueel dient er een hekwerk te komen rond de stuw;
- Het is wenselijk dat er een auto kan parkeren bij de stuw, maar dit is niet noodzakelijk.

Riolering

- Het afwateren van hemelwater gebeurt op de watergang(en);
- Riolering op bestaande riolering of met een pomp? Het heeft de voorkeur om de riolering onder vrijverval aan te brengen. Een pompgemaal brengt extra kosten met zich mee daarnaast is deze

ook storingsgevoelig;

- De nieuwe riolering dient te worden aangesloten op de bestaande riolering.

Aanleg van de riolering

- In het ontwerp dient rekening te worden gehouden met de bestaande duikers in het gebied;
- In het ontwerp dient rekening te worden gehouden met de verversingsleiding naar het Vlietplein;
- Indien de riolering de watergang kruist moet deze worden beschermd tegen beschadiging, bijvoorbeeld bij baggerwerkzaamheden.

Water en waterstaat in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn de hoofdwatgangen niet voorzien van een afzonderlijke bestemming, maar oppervlaktewater is integraal toegestaan binnen de bestemming "Groen". Hiermee is er nog de nodige flexibiliteit inzake de uiteindelijke ligging van het water. Wel is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van voldoende oppervlaktewater/waterberging.

Resultaat

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Er heeft reeds overleg plaatsgevonden met het Waterschap. Voorliggend plan vormt geen belemmering voor de genoemde aandachtspunten. Water en waterstaatkundige functies worden als zodanig geborgd dan wel bestemd.

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan aan het Waterschap Hollandse Delta toegestuurd. De opmerkingen naar aanleiding van het vooroverleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

4.3.3 Conclusie

Het aspect Water vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Kader

Bij de vaststelling van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor deze afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieuhinder. Voor elke bedrijfsactiviteit is de minimale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaats gevonden. In Bijlage 2 bij de regels is een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen met daarin de lijst van bedrijfsactiviteiten.

De richtafstanden gelden in beginsel ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Op basis van de systematiek van milieuzonering wordt voor bedrijfslocaties bepaald welke categorie bedrijfsactiviteiten kan worden uitgeoefend zonder dat er sprake is van een kans op onaanvaardbare milieuhinder. Deze categorie, die per bedrijfsbestemming wordt bepaald, wordt de algemene toelaatbaarheid genoemd.

4.4.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn diverse relevante inrichtingen gelegen (tabel 4.1). De relevante inrichtingen worden hierna beschouwd.

| Adres | Functie | Richtafstand | Afstand tot woonfunctie |
|---------------------|----------------|--------------|-------------------------|
| Zeemanstraat 1 | Fysiotherapie | 30 meter | ca. 38 meter |
| Zeemanstraat 2 | Kantoor | 30 meter | ca. 38 meter |
| Hugo de Groothof 1 | Zorginstelling | 30 meter | ca. 24,5 meter |
| Hugo de Groothof 50 | Kinderopvang | 30 meter | ca. 24,5 meter |
| Houtzaagmolen 102 | Notariskantoor | 10 meter | ca. 35 meter |
| Voorn 47 | Supermarkt | 30 meter | ca. 35 meter |
| Voorn 35 | Fitness | 30 meter | ca. 35 meter |
| Vlietplein 137 | Sporthal | 50 meter | ca. 50 meter |

Tabel 4.1: Relevante inrichtingen met bijbehorende richtafstanden

In het noordoosten zijn binnen de bestemming 'Gemengd' feitelijk een fysiotherapeut en een kantoor gevestigd. De afstand van deze bestemming 'Gemengd' tot de geprojecteerde bestemming 'Wonen' bedraagt 38 meter. Voor deze bestemming belemmeringen verwacht. Deze woningen worden daarom redelijkerwijs als maatgevend beschouwd voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorziene woningen. Het zorgcomplex wordt door de bestaande woningen reeds beperkt in de bedrijfsvoering. Om deze redenen bestaan er geen belemmeringen t.a.v. het zorgcomplex.

Binnen de bestemming 'Gemengd' aan de noordwestzijde van het plangebied zijn een zorginstelling en kinderdagverblijf gelegen. Voor deze bestemmingen geldt ook een richtafstand van 30 meter. De feitelijke afstand van de bestemming 'Gemengd' tot de geprojecteerde bestemming 'Wonen' bedraagt

24,5 meter. De richtafstand wordt dus niet volledig gerespecteerd. Gezien de feitelijke inrichting van het kinderdagverblijf, de akoestisch relevante activiteiten (het buitenspelen) vinden plaats aan de achterzijde van het gebouw, worden hier geen belemmeringen verwacht. De zorginstelling vormt namelijk reeds een gevoelige functie en is daarmee maatgevend.

Aan de directe overzijde ten zuiden van het plangebied bevindt zich Sporthal Drievliet. Voor deze functie geldt milieucategorie 3.1 met een bijbehorende richtafstand van 50 meter. Ten zuiden en ten oosten van deze sporthal zijn binnen de richtafstand (50 meter) reeds woningen gelegen. Deze woningen worden daarom redelijkerwijs als maatgevend beschouwd voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorziene woningen. De sporthal wordt door de bestaande woningen reeds beperkt in de bedrijfsvoering. Om deze redenen bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de sporthal.

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich tevens een notariskantoor, supermarkt en verenigingsgebouw. Deze inrichtingen hebben een richtafstand van respectievelijk 10, 30 en 30 meter. Op basis van de stedenbouwkundige verkaveling blijkt dat deze richtafstanden worden gerespecteerd (35 meter). Hierdoor vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

Aanvullend onderzoek buitensportvoorziening

Met voorliggend plan wordt een buitensportvoorziening mogelijk gemaakt. Om te beoordelen of de buitensportvoorziening geen afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat ter plaatse van de (bestaande en toekomstige) woningen is door KuiperCompagnons aanvullend onderzoek uitgevoerd.

De rapportage is als bijlage 16 bij de toelichting gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat zowel voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als voor het maximale geluidsniveau niet voldaan wordt aan de toetswaarden uit de VNG publicatie. Er kan niet worden voldaan aan stap 3. Daarbij is het niet aannemelijk dat een verdere (significante) reductie mogelijk is. Hierbij wordt wel opgemerkt dat voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus de berekende situatie als worstcase kan worden beschouwd en het aantal dagen waarop deze optreedt naar verwachting beperkt zal zijn. Met een goede motivatie is afwijken van stap 3 mogelijk (stap 4). Bij deze onderbouwing speelt de wenselijkheid van de ontwikkeling op deze locatie vanuit stedenbouwkundig en maatschappelijk oogpunt een belangrijke rol.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de gebouwen en het maatschappelijk belang van de buitensportvoorziening zijn van groot belang voor deze ontwikkeling. Het uitgangspunt is het open en groene karakter van de locatie te behouden en versterken. De drie alzijdige gebouwen zijn dusdanig, in het vloeiend vormgegeven park, gepositioneerd dat de twee dijken, de twee lanen en de singel met elkaar verbonden zijn. Het park blijft zo een groen scharnier tussen de bestaande wijken. Aan de Vlietlaan krijgen de gebouwen een groene, oplopende plint, als referentie naar de oorspronkelijke dijk. Het sportveld vormt de centraal gelegen ontmoetingsplek.

De geluiduitstraling van de buitensportvoorziening is uitgebreid in beeld gebracht voor de worstcase situatie. Het aantal dagen dat dit optreedt zal beperkt zijn. Alle maatregelen die getroffen kunnen worden aan de buitensportvoorziening worden uitgevoerd, een verdere reductie van het geluid is niet mogelijk. Een belangrijke afweging voor het realiseren van een goed woon- en leefklimaat is dat alle woningen uit dit plan beschikken over een geluidluwe binnenzijde.

Er is gekeken naar de geluidsuitstraling van zowel de buitensportvoorziening als het wegverkeerslawaai, zie hiervoor bijlage 17. Hieruit blijkt dat de woningen geen onevenredige gecumuleerde geluidsbelasting ondervinden.

4.4.3 Conclusie

Met het realiseren van de geplande woningbouw zijn er geen knelpunten voor bestaande bedrijvigheid en zal de bestaande bedrijvigheid geen knelpunt opleveren voor de te realiseren woningen. Ook ondervinden de woningen geen onevenredige gecumuleerde geluidbelasting van de toekomstige sportvoorziening. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Akoestische aspecten

4.5.1 Kader

Wegverkeerslawaaï

Onderzoekszone

Langs wegen bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wgh aan weerszijden een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de grenswaarden van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

De nieuwe ontwikkeling wordt gerealiseerd in de zones van de Vlietlaan en het 50 km-deel van de Erasmuslaan, de Visvliet en de Molenvliet. Voor deze wegen geldt een zone van 200 meter (2 x 1 rijstroken, stedelijk gebied). Voor de Rotterdamseweg geldt een zone van 400 meter (vier rijstroken, buitenstedelijk gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt ook het verkeer op de 30 km-wegen in het onderzoek betrokken. Dit is het verkeer op de route Erasmuslaan/Visvliet en de Molenvliet.

Normstelling

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen is vastgelegd in de Wgh. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In onderstaande tabel is aangegeven wat de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor nieuwe woningen.

| Functie | Situatie | Voorkeursgrenswaarde | Maximale ontheffingswaarde |
|-----------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Nieuwe woningen | Stedelijk | 48 dB (artikel 82 Wgh) | 63 dB (art. 83 lid 2 Wgh) |

Reductie geluidsbelastingen wegverkeerslawaaï

Op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt, mogen de berekende geluidbelastingen op de gevels worden gereduceerd. Vanaf 1 juli 2012 moet worden gerekend met het vernieuwde 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012'. (RMG 2012). De

resultaten zijn, voor wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur, in veel situaties 1 tot 2 dB hoger dan berekend met het oudere reken- en meetvoorschrift.

In het onderstaande overzicht is aangegeven welke reductie is toegepast:

- de resultaten van de lokale wegen met een snelheid van 50 km/h zijn gereduceerd met 5 dB;
- de resultaten van de Rotterdamseweg met een snelheid van 80 km/h zijn met 2 dB gereduceerd voor zover de geluidbelasting zonder correctie kleiner of gelijk is aan 55 dB of groter is dan 57 dB is;
- de resultaten van de Rotterdamseweg met een snelheid van 80 km/h zijn met 3 dB gereduceerd voor zover de geluidbelasting zonder correctie 56 dB is;
- de resultaten van de Rotterdamseweg met een snelheid van 80 km/h zijn met 4 dB gereduceerd voor zover de geluidbelasting zonder correctie 57 dB is.

4.5.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

In opdracht van de gemeente Ridderkerk is door KuiperCompagnons een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï in relatie tot de ontwikkelingen in het bestemmingsplan “Driehoek het Zand” in Ridderkerk. Het rapport is opgenomen als bijlage 10. Het voornemen is om in dit bestemmingsplan 133 woningen te bouwen. De nieuw te bouwen woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de Vlietlaan, de Rotterdamseweg en de 50 km-delen van de Molenvliet, de Erasmuslaan en de Visvliet. Dit betekent dat op grond van de Wgh akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en moet worden getoetst aan de grenswaarden uit deze wet. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt ook het verkeer op de 30 km-wegen in het onderzoek betrokken. Dit is het verkeer op de route Erasmuslaan/Visvliet en de Molenvliet.

De voorkeursgrenswaarde wordt ter plaatse van de woningen in dit bestemmingsplan overschreden door het verkeer op de Vlietlaan en het 50 km-deel van de Erasmuslaan/Visvliet. De geluidsbelasting bedraagt maximaal respectievelijk 58 en 51 dB zodat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Voor de woningen met een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moet een hogere waarde worden vastgesteld. Door de voorgestane gesloten bouwwijze, langs de rand van de bouwvelden, wordt aan de binnenzijde van deze bouwvelden een geluidsluwe situatie gerealiseerd.

Uit de cumulatieve geluidsbelasting inclusief de 30 km-wegen en zonder de reductie ex artikel 110g Wgh blijkt dat de plandrempel van 63 dB uit het Actieplan geluid wordt overschreden in het uiterste zuidoostelijke deel van dat bouwveld. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 64 dB zodat de overschrijding 1 dB bedraagt. In het nieuwe Actieplan geluid wordt een dunne geluidsreducerende deklaag voorzien op de Vlietlaan, ook ter hoogte van dit bestemmingsplan. Dit stillere wegdek leidt er toe dat overal kan worden voldaan aan de plandrempel.

Voor de woningen met een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moet een hogere waarde worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde moet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Industrie- en railverkeerslawaaï

De ontwikkellocatie is niet gelegen in de onderzoekszone van een gezoneerd industrieterrein of een spoorlijn. Daardoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar industrielawaaï en railverkeerslawaaï niet aan de orde.

4.5.3 Conclusie

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Omdat het akoestisch onderzoek na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is geactualiseerd op basis van het meest recente bouwplan, wordt gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan een nieuw ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Het aantal woningen waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd, is hierin beperkt ten opzichte van het voorgaande besluit.

Voorts wordt aan de ontwikkelaar het advies gegeven om absorberende plafonds bij balkons die direct boven elkaar hangen toe te passen en vragen we de ontwikkelaar middels een gevelrapport aan te tonen dat de gevelbelasting van het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 op basis van de gecumuleerde geluidbelasting zonder aftrek zoals omschreven in artikel 110g Wgh. Het aspect 'Geluid' vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.6 Parkeren

4.6.1 Kader

Om inzicht te bieden in de gewenste parkeersituatie van de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, is gebruik gemaakt van de CROW-Publicatie 381 *'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen'*.

Op grond van het CBS valt de gemeente Ridderkerk onder de verstedelijkingsgraad "sterk stedelijk". Het plangebied bevindt zich in de 'rest bebouwde kom' van Ridderkerk. Uitgangspunt is het gemiddelde parkeerkencijfer behorende bij de "rest bebouwde kom". In principe kan hier niet van afgeweken worden, tenzij hier dwingende beargumenteerde redenen voor zijn en dit bijvoorbeeld besloten wordt door het bevoegd college. Door de gemeente Ridderkerk is, in lijn met het CROW, een parkeeropgave aan het plangebied toegekend.

4.6.2 Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een parkeerberekening gemaakt. De benodigde parkeerplaatsen worden voorzien binnen plangebied Driehoek Het Zand. Het uitgangspunt is om de bestaande parkeerplaatsen ten aanzien van het naastgelegen zorggebouw in stand te houden. Daarnaast zijn in het stedenbouwkundig plan nieuwe parkeerplaatsen voorzien. Parkeren voor de bewoners is voorzien onder de woonblokken, op de begane grond. Bezoekersparkeren vindt plaats in de buitenruimte en op loopafstand, zoals opgenomen in de CROW / ASVV.

Ten aanzien van de woningen wordt onderscheid gemaakt in de parkeernorm voor appartementen en eengezinswoningen. Voor de appartementen bedraagt de gehanteerde parkeernorm 1,6 parkeerplaats per woning, voor de eengezinswoningen is de norm gesteld op 1,5 parkeerplaats per woning. Voor beide woontypologieën geldt dat 0,3 parkeerplaats per woning openbaar toegankelijk moet zijn voor bezoekers. De bestaande parkeerplaatsen voor het naastgelegen zorggebouw blijven gehandhaafd.

In bijlage 3 is een parkeerberekening opgenomen. Daarin is rekening gehouden met zowel het aanwezigheidspercentage als bezoekersparkeren. De samenvatting is opgenomen in onderstaande tabel. De normen zijn afgestemd met de gemeente Ridderkerk. De te hanteren parkeernorm is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning zal hier dan ook aan getoetst moeten worden.

| Samenvatting, m.i. aanwezigheids- % | BLOK A | BLOK B | BLOK C | zorggebouw | Totaal blok A t/m C + zorggebouw |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|------------|----------------------------------|
| Bewoners | 84 | 79 | 41 | <i>nvt</i> | 204 |
| Bezoekers | 17 | 15 | 8 | <i>nvt</i> | 40 |
| Zorggebouw | <i>nvt</i> | <i>nvt</i> | <i>nvt</i> | 34 | 34 |
| <i>totaal</i> | 101 | 94 | 49 | 34 | 278 |

| Beschikbaar in sted. plan | BLOK A | BLOK B | BLOK C | zorggebouw | |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Parkeren in bouwblokken | 90 | 80 | 41 | <i>nvt</i> | 193 |
| Bezoekersparkeren in openbare ruimte | 14 | 16 | 9 | <i>nvt</i> | 39 |
| Zorggebouw | <i>nvt</i> | <i>nvt</i> | <i>nvt</i> | 34 | 34 |
| (oude) Sporthal | <i>nvt</i> | <i>nvt</i> | <i>nvt</i> | <i>nvt</i> | 18 |
| <i>totaal</i> | 104 | 96 | 50 | 34 | 284 |

| | |
|--|----------|
| Restant totaal beschikbare parkeerplaatsen blokken A t/m C + zorggebouw | 6 |
|--|----------|

4.6.3 Conclusie

Het stedenbouwkundig plan voorziet in parkeerplaatsen binnen voorliggend plangebied. Gelet op het voorgaande worden de te realiseren parkeervoorzieningen voldoende geacht voor dit plan. De te hanteren parkeernormen zijn juridisch bindend voorgeschreven. Het aspect parkeren vormt derhalve geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

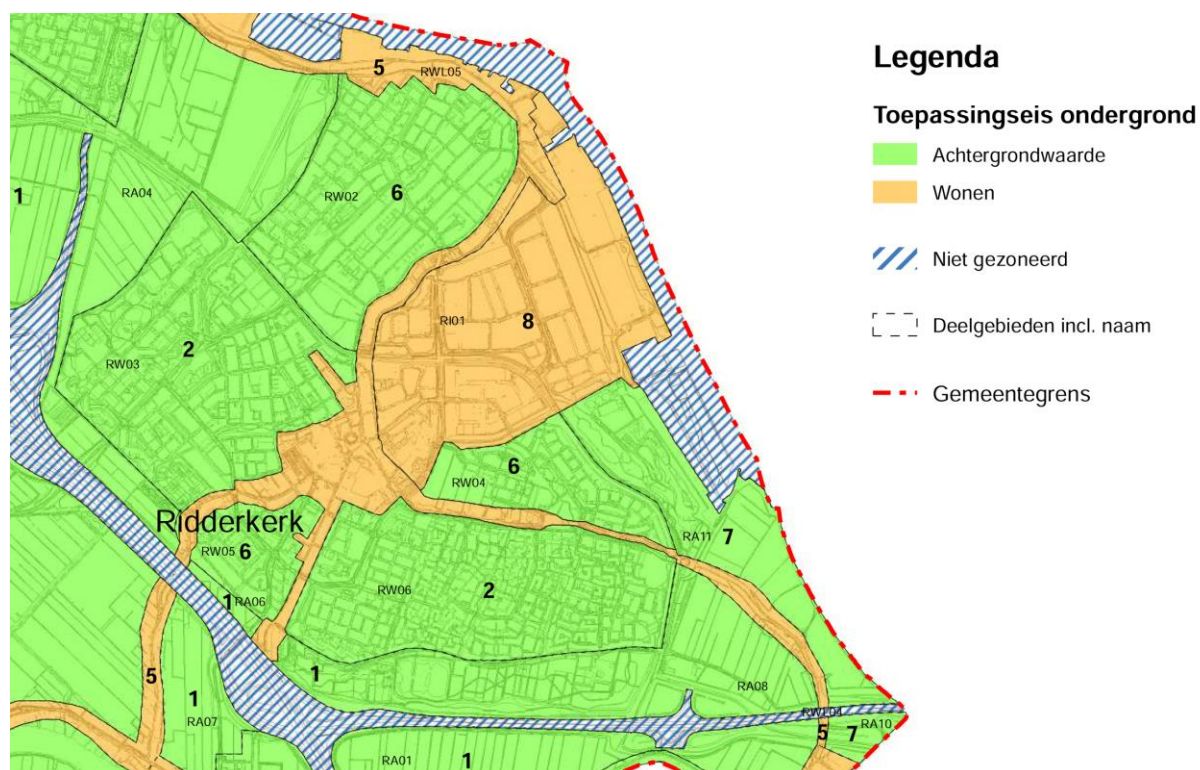
4.7 Bodem

4.7.1 Kader

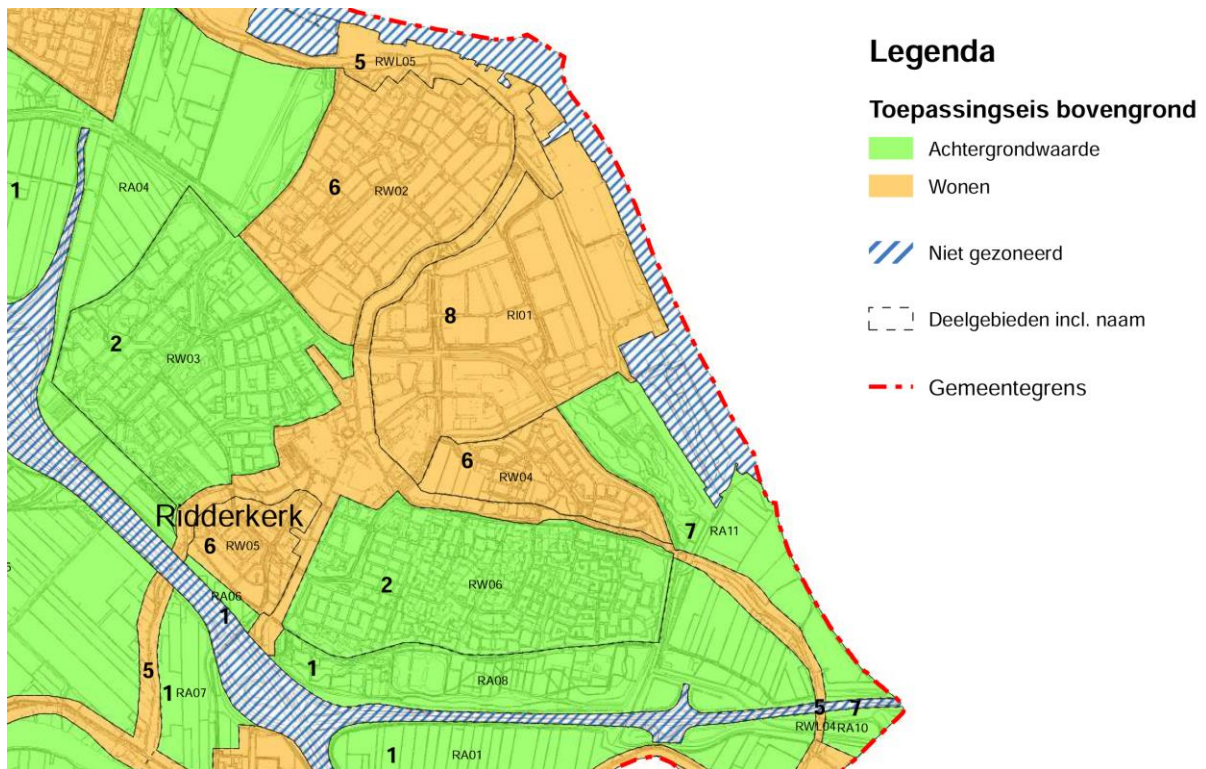
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen worden bij voorkeur op schone grond gerealiseerd.

Bodemkwaliteitskaart (2012)

Voor de gemeente Ridderkerk is een bodemkwaliteitskaart opgesteld, welke in 2012 is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Ridderkerk is hierbij opgedeeld in verschillende zones (voornamelijk gebaseerd op de functie van het gebied) en per zone is een inventarisatie gemaakt van alle aanwezige bodemonderzoeksgegevens. Deze gegevens zijn gebundeld en leiden tot een profiel van de bodem in deze zone (afbeelding 4.3 en 4.4). Het geeft dus een globaal beeld van de bodemkwaliteit in een zone.



Afbeelding 4.3 Toepassingskaart ondergrond Ridderkerk



Afbeelding 4.4 Toepassingskaart bovengrond Ridderkerk

Zoals blijkt uit de bodemkwaliteitskaart, is er een achtergrondwaarde aanwezig ter plaatse van het plangebied. Er dient te worden onderzocht of de kwaliteit van de bodem voldoende is voor de toekomstige functies.

4.7.2 Onderzoek

Om te onderzoeken of de bodem ter plaatse van het plangebied geschikt is voor de geplande herinrichting van het terrein zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd:

- a. Indicatief geotechnisch advies, opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting;
- b. Milieuhygiënisch (water)bodemonderzoek, opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting;
- c. Verkennend asbestonderzoek, opgenomen in bijlage 8 van deze toelichting.

Indicatief geotechnisch advies

Het Indicatief Geotechnisch Advies is in januari 2018 opgesteld door Geobest, en geeft een indicatief advies ten aanzien van de te hanteren voorbelastingen die noodzakelijk zijn om voor aanvang van de bouwwerkzaamheden aan de eisen voor restzetting en drooglegging te kunnen voldoen.

Uit het rapport kan worden geconcludeerd dat ten gevolge van het bouwrijp maken van het terrein Driehoek het Zand te Ridderkerk, wat gepaard gaat met het aanbrengen van een ophoging in zand, zettingen zullen ontstaan. Afhankelijk van de dikte van de toekomstige ophoging is het toepassen van zettingsversnellende maatregelen noodzakelijk om aan de restzettingseis van 0,10 m in 30 jaar te voldoen. Wanneer in een vervolgfase blijkt dat er niet voldoende tijd is om de overhoogte haar werk te laten doen kunnen er alternatieve maatregelen worden toegepast. Ter plaatse van eventueel te kruisen kabels en leidingen kan sprake zijn van aanvullende monitoringseisen vanuit de leidingbeheerders.

Aanbevolen wordt om in een later stadium meer grondonderzoek uit te voeren, waarbij naast aanvullende sonderingen ook enkele geotechnische boringen met ongeroerde monsternamen ten behoeve van laboratoriumonderzoek (samendrukkingsproeven). Zodra er meer duidelijkheid is over het gewenste aanlegniveau van het terrein en de indeling van het plan dient de zettingsprognose te worden herzien.

Tot slot wordt opgemerkt dat geconstateerd is dat er in het gebied sprake is van een verschil beheerspeil van de watergangen. Het is noodzakelijk om op basis van de nieuwe plannen in overleg te treden met het Waterschap om te bepalen of hiervoor een peilwijziging gewenst of noodzakelijk is.

Milieuhygiënisch (water)bodemonderzoek

In april 2012 is door Cauberg-Huygen een milieuhygiënisch (water)bodemonderzoek opgesteld (Bijlage 7). De doelstelling van het onderzoek is tweeledig: enerzijds het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de (water-)bodem (grond, grondwater, waterbodem) en anderzijds het verkrijgen van een indicatie over de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende materialen (grond, slib en vaste waterbodem). Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Landbodem

De grond en het grondwater zijn maximaal licht verontreinigd met de onderzochte parameters. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat de gedempte sloot niet gedempt is met noemenswaardig 'verontreinigde' grond (maximaal licht verontreinigd): de kwaliteit wijkt niet significant af van de overige onderzochte grond.

Waterbodem

Het onderzochte slib en de vaste waterbodem komen, zowel op het land als onder water, in aanmerking voor hergebruik (voldoen aan de achtergrondwaarde).

Puindepot

Aangezien het puindepot, met een volume van circa 1.750 ton (~ 1.020 m³), op basis van de twee eerder verrichte onderzoeken [ref. 7 en 8] overwegend als niet toepasbaar is getoetst als gevolg van verhoogde gehalten met immobiele parameters (zwarte metalen en PAK) is een verificatieonderzoek onzes inziens niet noodzakelijk geacht. Het percentage aan bodemvreemde bijmengingen voor het gehele depot ligt tussen de 50 en 75%. Conform de definities uit de Wet Bodembescherming zijn materialen die meer dan 50% bodemvreemde bijmengingen bevatten niet te beschouwen als grond. Een ontgraving van dit materiaal valt derhalve niet onder de 'circulaire bodembescherming'. Als gevolg van het feit dat de werkzaamheden niet onder de Wet Bodembescherming vallen, zijn de genoemde certificeringen niet noodzakelijk. Wel wordt aanbevolen om de kwaliteit van de grond direct onder het puindepot (na verwijdering) steekproefsgewijs te onderzoeken op de bepalende parameters.

Aanbevolen wordt met betrekking tot bovenstaande in contact te treden met het bevoegd gezag (DCMR). Opgemerkt wordt dat de veiligheidsaspecten (ARBO) geen directe relatie hebben met de WBb en derhalve onverminderd van kracht blijven.

Hergebruiksmogelijkheden

Vooruitlopend op de werkzaamheden zijn indicatief de hergebruiksmogelijkheden van de grond bepaald in het kader van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). De onderzochte grond komt indicatief in aanmerking voor toepassing ter plaatse van de bodemfunctieklasse industrie en als schone grond. Alle onderzochte grond ter plaatse van de geplande waterpartij en de geplande bunker komt indicatief in aanmerking voor toepassing als schone grond (multifunctioneel toepasbaar).

In bepaalde situaties is het toegestaan om grond op basis van een indicatief onderzoek toe te passen (bijvoorbeeld op basis van bodemkwaliteitskaarten of toepassing in eigen beheer). Over het algemeen is het echter noodzakelijk om de toe te passen grond te keuren onder de BRL 1000 (bewijsmiddel conform het Besluit bodemkwaliteit). Een partijkeuring kan plaatsvinden na ontgraving (in depot) of vóór ontgraving (in-situ).

Lozingsparameters

Het grondwater is aanvullend geanalyseerd op de 'lozingsparameters'. Op basis van de gemeten gehalten kan advies bij de waterbeheerder worden ingewonnen met betrekking tot het verkrijgen van een tijdelijke lozingsontheffing.

Asbestonderzoek

Naar aanleiding van de geplande herinrichting van het terrein is in december 2017 een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd door CRUX. De doelstelling van het onderzoek is het (verkennd) vaststellen van de concentratie aan asbest in een puindepot dat is verwerkt in het landschap.

In het mengmonster van het puin afkomstig van het zuidelijk terreindeel (proefgaten 105 t/m 108) is asbest aangetoond in een gewogen gehalte van 42,2 mg/kg ds (bij een hergebruikswaarde van 100mg/kg ds).

Op basis van paragraaf 6.6.4 van de NEN 5897 is bij gehalten kleiner dan de helft van de hergebruikswaarde (< 50 mg/kg ds) geen verder onderzoek noodzakelijk en is het statistisch aannemelijk dat de hergebruikswaarde ook in een eventueel uit te voeren nader onderzoek niet zal worden overschreden.

In het mengmonster van het puin afkomstig het noordelijk terreindeel (proefgaten 101 t/m 104) is geen asbest aangetoond in een gehalte groter dan de detectielimiet.

Geconcludeerd kan worden dat het onderzochte puinlichaam niet (sterk) verontreinigd is met asbest. Opgemerkt wordt dat het puin, op basis van eerder verricht onderzoek in 2002, niet in aanmerking komt voor hergebruik. De betreffende onderzoeksrapportages zijn bijgevoegd als bijlage VII en VIII.

4.7.3 Conclusie

Het Indicatief geotechnisch advies en het Milieuhygiënisch (water)bodemonderzoek vormen geen belemmering voor voorliggend plan. Uit het Asbestonderzoek blijkt dat er geen asbest is aangetoond ter plaatse van het plangebied. De bodem is milieu-hygiënisch gezien geschikt voor de toekomstige bestemming. Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

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. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10-6 per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10-6 contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Ridderkerk beschikt over een beleidsvisie Externe Veiligheid d.d. november 2011. Deze beleidsvisie bevat het samenhangend beleid ten aanzien van externe veiligheid. In de visie is een bijlage opgenomen met een overzicht van alle risicobronnen met bijbehorende risico's. In de bijlagen is tevens een scenario-analyse opgenomen van de meest waarschijnlijke en worst-case ongevalsscenario's. De beleidsvisie is kaderstellend voor het nemen van ruimtelijke besluiten en het verlenen van vergunningen waarbij externe veiligheid in het geding is.

De gemeente Ridderkerk hanteert voor externe veiligheid de volgende ambities:

1. Ridderkerk is en blijft zo veilig mogelijk voor risico's van gevaarlijke stoffen. Deze ambitie wordt als volgt bereikt:
 - a. Waar mogelijk het advies van de VRR opvolgen bij ruimtelijke ontwikkelingen.
 - b. Als dit niet mogelijk is dan wordt de MAL Groepsrisico toegepast.
2. Nieuwe risicobronnen worden in principe geweerd uit de gemeente, uitgezonderd op bedrijventerreinen mits aan concrete voorwaarden wordt voldaan.
3. Streven naar uitplaatsing van de risicobronnen uit de woonomgeving (tankstations).
4. De gemeente brengt de beheersbaarheid op orde (inzet hulpdiensten, bereikbaarheid ed).
5. Aanpassen route gevaarlijke stoffen als ruimtelijke ontwikkelingen daar aanleiding toe geven.
6. Voor risicocommunicatie wordt aangesloten bij de landelijke overheids campagnes.

4.8.2 Onderzoek

Uit de risicokaart blijkt dat in of in de omgeving van de ontwikkellocatie geen risicobronnen aanwezig zijn. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Voorliggend plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid.

4.8.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

In het plangebied en de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen of waterleidingen met een regionale functie gelegen. Ook komen er geen bovengrondse hoogspanningsverbindingen voor.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Kader

Bij de vaststelling van bestemmingsplannen moet vanuit het oogpunt van de gezondheid van de mens rekening worden gehouden met de luchtkwaliteit. Als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan mogen de grenswaarden voor luchtkwaliteit, die zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, niet worden overschreden.

4.10.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Dit bestemmingsplan maakt 133 nieuwe woningen mogelijk. Daardoor is het vaststellen van dit bestemmingsplan niet zonder meer aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

Op basis van de toename van de verkeersaantrekkende werking is met de NIBM-tool de toename van de jaargemiddelde concentraties van de luchtverontreinigende stoffen NO₂ en PM₁₀ te worden berekend. Daaruit komt naar voren of de ontwikkeling als NIBM is aan te merken of IBM (in betekenende mate).

Onderzoek

Voorliggend plan voorziet in 133 woningen in de bebouwde kom van Ridderkerk. In het stedenbouwkundig plan zijn 92 appartementen en 41 eengezinswoningen opgenomen. Ridderkerk is volgens de CROW-normering aangemerkt als sterk stedelijk gebied. De verkeersgeneratie voor grondgebonden rijwoningen in de koopsector bedraagt maximaal 7,5 verkeersbewegingen per woning. Voor middeldure appartementen in de koopsector bedraagt het aantal verkeersbewegingen maximaal 6,0 per woning.

Verkeersaantrekkende werking

| | |
|---------------|--|
| Appartementen | $92 * 6,0 = 552$ verkeersbewegingen |
| Rijwoningen | $41 * 7,5 = 308$ verkeersbewegingen |
| Totaal | 860 extra verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling |

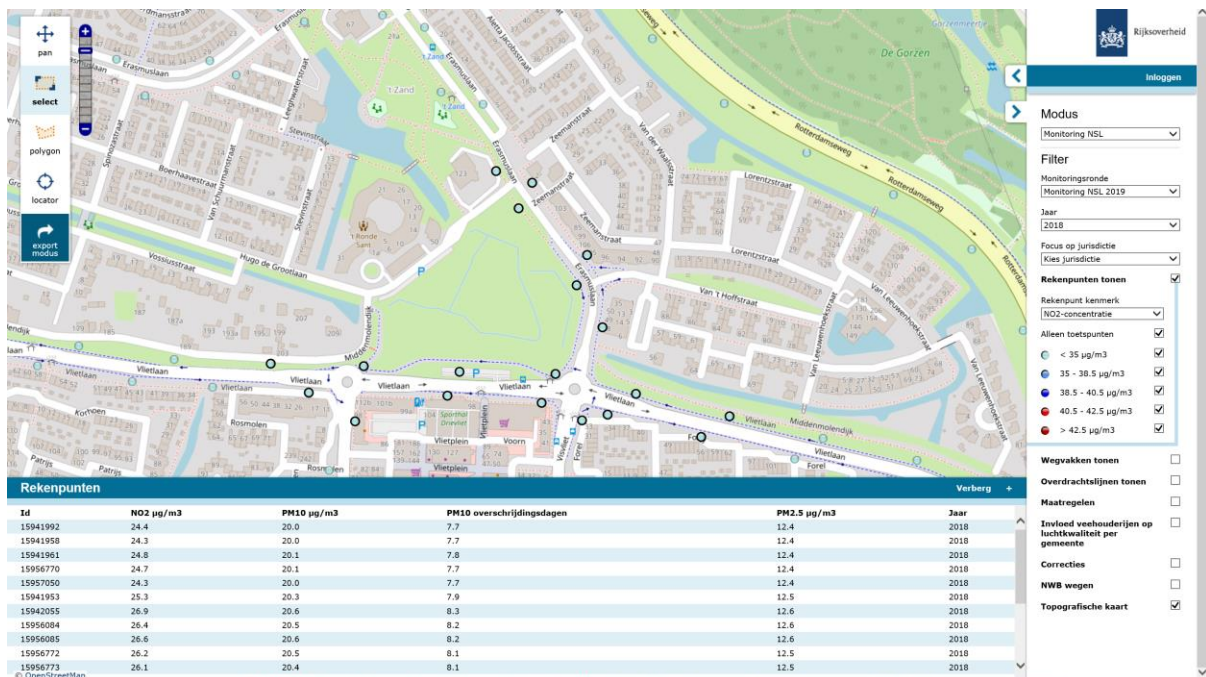
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

| | | |
|--|---------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie | 2019 | |
| Extra verkeer als gevolg van het plan | | |
| Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde) | 860 | |
| Aandeel vrachtverkeer | 0,0% | |
| Maximale bijdrage extra verkeer | NO ₂ in µg/m ³ | 0,76 |
| | PM ₁₀ in µg/m ³ | 0,13 |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³ | 1,2 | |
| Conclusie | | |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig | | |

Uit de NIBM-tool komt naar voren dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In afbeelding 4.6 zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2018 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2019.



Afbeelding 4.6 Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2018 (NSL-monitoringstool 2019)

Uit afbeelding 4.6 blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 28 µg/m³, 20 µg/m³ en 12,7 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 7, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Binnenklimaat woningen

Met het oog op (duurzame) goed geïsoleerde woningen wordt rekening gehouden met voldoende natuurlijke- dan wel mechanische ventilatie zoals gesteld in afd. 3.6. uit het Bouwbesluit 2012.

4.10.3 Conclusie

In het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

4.11 Flora en fauna

4.11.1 Kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van soorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

4.11.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten start met een globaal onderzoek (quick scan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een ontheffing van de Wnb aan de orde. Daarvoor moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Op de onderzoekslocatie is geen bebouwing aanwezig. Om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren dienen de aanwezige flora en fauna in beeld te worden gebracht. Ook worden de bestaande watergangen vergraven en is de voorwaarde gesteld om 'natuurinclusief' te bouwen. De bevindingen kunnen aanleiding geven voor het treffen van beschermingsmaatregelen. Om die reden is een quickscan flora en fauna benodigd.

De quickscan naar het voorkomen van beschermde soorten is uitgevoerd door Elzerman Ecologisch Advies en opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

Resultaten onderzoek

Uit de quickscan is gebleken dat bij het uitvoeren van de geplande werkzaamheden de Wet Natuurbescherming mogelijk wordt overtreden.

Vogels

Het plangebied biedt weinig broedgelegenheid voor vogels. In de enkele bomen, struiken en watergangen zijn broedvogels te vinden. Voor jaarrond beschermde vogels is het plangebied ongeschikt. In de afgelopen jaren zijn hier ook geen nestplaatsen van deze soorten aangetroffen (Elzerman, 2013). De roofvogels, die hier voor in aanmerking komen vanwege de aanwezigheid van bomen, hebben meer rust nodig. De bomen staan niet geclusterd, waardoor de boomkroon de enige dekking biedt. Het gebiedsgebruik zorgt daarbij voor te veel verstoring.

Bij de ontwikkeling van het plangebied dient wel rekening gehouden te worden met overige broedvogels. Alle vogels en hun nesten zijn gedurende de broedtijd beschermd (art. 3.1 uit de Wnb).

Zoogdieren

Op basis van de quickscan kan de waarde als foerageergebied voor vleermuizen niet exact bepaald worden. De inschatting op basis van de inrichting, de omgeving en onderzoeksresultaten uit het verleden (Adviesbureau Mertens, 2012b) wordt verwacht dat slechts een beperkt aantal vleermuizen het terrein gebruiken om te foerageren. Het is echter niet zeker of dat nu nog steeds het geval is. Het plangebied vormt immers één van de weinige groengebieden met weinig verlichting binnen de bebouwde kom. Daarom wordt geadviseerd om een vervolgonderzoek uit te voeren naar de gebiedsfunctie als essentieel foerageergebied.

Indien het vleermuisonderzoek wordt uitgevoerd geeft het een goede indruk van het gebiedsgebruik door de verschillende soorten. Deze informatie kan worden benut om meerwaarde te creëren in de nieuwe situatie. Daarmee zijn de onderzoeksresultaten dus toe te passen bij het 'natuurinclusief' inrichten van het plangebied.

Verder dient rekening gehouden te worden met algemeen voorkomende zoogdieren van de provinciale vrijstellingslijst. Voor deze soorten geldt de Algemene Zorgplicht (art. 1.11 uit Wnb).

Reptielen en amfibieën

Het is niet uitgesloten dat algemene amfibieën, zoals Bruine kikker, Groene kikker en Gewone pad de watergangen gebruiken als voortplantingswater. Voor deze dieren moeten op basis van de Zorgplicht voorzorgsmaatregelen genomen worden om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. De maatregelen worden beschreven bij de aanbevelingen.

Vissen

Voor de vissen geldt hetzelfde als voor de amfibieën. Beschermde soorten kunnen op basis van het biotoop worden uitgesloten, maar algemene soorten maken wel gebruik van de watergangen. Bij werkzaamheden in en langs de watergangen moeten negatieve effecten zoveel mogelijk voorkomen worden.

Overige soortgroepen

Op basis van het biotoop en/of verspreiding van de overige beschermde soorten, waarvoor een ontheffing nodig is, kunnen deze worden uitgesloten.

Aanbevelingen flora en fauna quickscan

Flora en fauna

De ruimtelijke ontwikkeling kan de gebiedsfunctie als foerageergebied voor vleermuizen aantasten. Indien in de huidige situatie het plangebied een essentieel foerageergebied vormt voor vleermuizen dan is een ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig. Om dit te kunnen bepalen is onderzoek naar het gebiedsgebruik door vleermuizen nodig.

Vanwege de aanwezigheid van broedvogels in het plangebied moet rekening gehouden worden met de broedtijd. Alle nesten en broedende vogels zijn beschermd (art. 3.1 uit Wnb). De broedtijd strekt zich globaal uit van begin maart tot en met half juli. Het is echter soortspecifiek en kan onder invloed van de weersomstandigheden jaarlijks iets verschuiven.

Aanbevolen wordt om voorafgaand aan de werkzaamheden te (laten) controleren op de aanwezigheid van nesten en broedende vogels. Als blijkt dat nog vogels aan het broeden zijn dan dient het nest en de omgeving niet verstoord te worden. Afhankelijk van de soort moet worden bepaald hoe groot het omringende rustgebied moet zijn. Bij het maaien van de graspercelen en het riet dient in één richting gewerkt te worden, zodat de aanwezige dieren de kans krijgen om te vluchten.

Om de Zorgplicht te borgen kan een goedgekeurde gedragscode van een andere gemeente, zoals die van Zoetermeer (2015), van toepassing verklaard worden.

De watergangen vormen een geschikt habitat voor amfibieën en vissen. Ter invulling van de Zorgplicht wordt geadviseerd zoveel mogelijk te werken volgens de Gedragscode van de Unie van Waterschappen (2012).

Kansen en aandachtspunten voor 'natuurinclusief' bouwen

Ten tijde van het opstellen van dit rapport is de definitieve inrichting van het plangebied en de bebouwing nog niet vastgesteld. Dit biedt mogelijkheid om in het ontwerpstadium suggesties te doen ten behoeve van de stadsnatuur. Het voorstel is van algemene aard, omdat de lijst aan mogelijkheden onuitputtelijk is. De keuze hangt van veel factoren af. Daarom is actieve betrokkenheid van een ecooloog in het gehele traject van ontwerp tot realisatie essentieel om 'natuurinclusief' bouwen tot een succes te laten worden. De ecooloog kan samen met de architect tot nuttige en creatieve inpassing van flora en fauna voorzieningen komen. Enkele kansen en aandachtspunten die op voorhand benoemd kunnen worden:

- Ga uit van de bestaande situatie
- Leg een relatie met de omgeving
- Natuurvriendelijke oevers verhogen de waterkwaliteit
- Nestvoorzieningen voor vogels en verblijfsruimtes voor vleermuizen in de nieuwbouw
- Natuurinclusief houdt niet op bij ontwerp en inrichting

Aanbevelingen aanvullend vleermuizenonderzoek

Uit de quickscan flora en fauna is gebleken dat de ruimtelijke ontwikkeling de gebiedsfunctie als foerageergebied voor vleermuizen kan aantasten. Om te kunnen bepalen of het plangebied een essentieel foerageergebied voor vleermuizen vormt is in 2018 een aanvullend onderzoek naar gebiedsgebruik door vleermuizen uitgevoerd door Elzerman Ecologisch Advies. Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 5 van deze toelichting

Resultaten en aanbevelingen onderzoek

Uit het onderzoek blijkt het plangebied door een beperkt aantal vleermuizen gebruikt te worden om te

foerageren. Tijdens het onderzoek in juni en juli ging het uitsluitend om Gewone dwergvleermuizen. Per avond waren slechts enkele jagende vleermuizen in het plangebied aanwezig. Ze werden vooral jagend rondom de bomen boven de watergangen waargenomen.

Met de ligging van diverse verblijfplaatsen, waaronder enkele kraamkolonies, in de wijk Drievliet is het potentiële aanbod aan vleermuizen dat in het plangebied kan foerageren groot. Per avond zijn echter slechts enkele vleermuizen jagend binnen het plangebied waargenomen. Er vlogen meer vleermuizen over het terrein naar andere gebieden dan dat er foeragerende exemplaren tegelijkertijd binnen het plangebied aanwezig waren. Waarschijnlijk hebben andere groengebieden in de omgeving, zoals het Gorzenpark en Oosterpark, een grotere waarde voor de vleermuizen dan de Driehoek. Er is dus geen sprake van een essentieel foerageergebied.

Naast foerageergedrag werden ook passerende Gewone dwergvleermuizen waargenomen. De dieren waren afkomstig uit de woonwijk Drievliet en vlogen zonder vaste routes door het plangebied. Binnen het plangebied zijn evenmin verblijfplaatsen vastgesteld.

Hoewel het plangebied in de huidige situatie geen beschermde functie bevat, neemt dat niet weg dat de nieuwe inrichting geen rekening hoeft te houden met de vleermuizen. Vanuit de gedachte om natuurinclusief te bouwen is het goed om te onderzoeken op welke het plangebied aantrekkelijker gemaakt kan worden voor vleermuizen. Er liggen meerdere kansen:

- Verbeteren foerageermogelijkheden

In de huidige situatie wordt het plangebied weinig gebruikt om te foerageren. Bij de nieuwe inrichtingsplannen zijn ook waterpartijen opgenomen. Dit vormen potentiële foerageerplekken voor vleermuizen. Een belangrijke voorwaarde is dan wel dat de waterkwaliteit goed is. Natuurvriendelijke oevers met rietkragen en oeverplanten kunnen hiertoe bijdragen. Verder is het van belang dat het water 's nachts niet verlicht wordt. Door groene verbindingzones te creëren met de bestaande plas ten noorden van het plangebied en de watergang langs de Hugo de Grootlaan ontstaat een netwerk aan foerageerplekken voor vleermuizen.

- Nieuwe verblijfplaatsen creëren

De gebouwen bieden mogelijkheden om verblijfplaatsen te creëren. Een deel van de vleermuissoorten verblijft in gebouwen (Limpens et al., 1997). De Gewone dwergvleermuis, die bij het onderzoek is waargenomen, is een van die soorten. Vleermuizen gebruiken een netwerk van verblijfplaatsen. Afhankelijk van de functie kan een verblijfplaats een rol spelen in een bepaalde periode van het jaar. Afhankelijk van de bouwstijl kan een gebouw een of meerdere typen verblijfplaatsen herbergen.

- Versterken vliegroutes

Bij het onderzoek zijn in de huidige situatie geen vaste vliegroutes vastgesteld. Mogelijk heeft dit te maken met de openheid van het terrein. Er zijn op dit moment te weinig oriëntatiepunten aanwezig. Bij de nieuwe inrichting kunnen begeleidende landschapselementen worden toegevoegd. Denk aan watergangen, bomenrijen of positionering van de gebouwen. Een van de routes, die versterkt kan worden, is die langs de westrand van het plangebied. Uit vleermuisonderzoek op het voormalige Hakterrein blijkt hier een vaste vliegroute te liggen naar het Havenkanaal. De vastgestelde vliegroute wordt in verband met de nieuwe inrichting omgeleid langs de buitenranden van de wijk. Via de nieuwe watergangen en een aanpassing in de straatverlichting wordt een nieuwe vliegroute gevormd. De vleermuizen, die in 2017 gebruik maakten van de vliegroute, arriveerden (deels) via de watergang langs de Hugo de Grootlaan. Bij het voorliggende onderzoek werden ook enkele passerende vleermuizen in die richting vastgesteld. Door langs de westrand van de Driehoek een onverlichte, groene verbinding aan te leggen kan het de verblijfplaatsen in Drievliet verbinden met de vliegroute naar het Havenkanaal en De Gorzen.

Bij de herinrichting van het plangebied is te allen tijde de Zorgplicht (Art. 1.11 uit de Wnb) van toepassing. De Zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt worden. Deze wettelijke verplichting geldt voor alle flora en fauna in Nederland ongeacht de beschermde status. Een voorbeeld hoe de Zorgplicht toegepast kan worden is bijvoorbeeld door kleine zoogdieren, zoals de waargenomen Egel, de kans te bieden het werkterrein te verlaten wanneer het bouwrijp gemaakt wordt. Als een Egel wordt aangetroffen kan het ook voorzichtig verplaatst worden naar een geschikt leefgebied in de nabije omgeving en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Een ander voorbeeld is om de vissen en amfibieën weg te vangen uit de watergangen voordat het water gedempt wordt. Deze dieren kunnen verplaatst worden naar het water ten noorden van het plangebied.

Gebiedsbescherming

Voor nieuwe of gewijzigde plannen dient onderzocht te worden of er sprake kan zijn van een significante depositie van stikstof op relevante Natura 2000-gebieden. Een project dat meer dan 0,00 mol/ha/jaar bijdraagt aan de stikstofdepositie op een overbelast stikstofgevoelig habitatype of leefgebied heeft in potentie een significant effect.

In november 2019 is door Tauw een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie ten aanzien van de planontwikkeling van Driehoek Het Zand. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 13 aan deze toelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat op basis van realistische uitgangspunten bij dit project geen significante negatieve effecten zijn te verwachten op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden. Wel is opgemerkt dat deze conclusie alleen geldt bij het gebruik van emissiearme werktuigen (emissieklasse STAGE IV – bouwjaar >2014).

4.11.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming staat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg. Er zijn geen significante negatieve effecten te verwachten op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden. Het plan is in lijn met de kansen en aandachtspunten voor 'natuurinclusief' bouwen. Het aspect Flora en fauna vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.12 Archeologie

4.12.1 Kader

Erfgoedwet

De Erfgoedwet (1 juli 2016) bundelt de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 of 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Archeologische Waarden- en Beleidskaart Ridderkerk

De gemeente Ridderkerk heeft in 2013 erfgoedbeleid en beleidsinstrumenten vastgesteld, waaronder de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Ridderkerk. Hiermee is een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen gewaarborgd. Dit beleid sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld en dat sinds 1 september 2007 van kracht is. Doel van het archeologisch beleid is (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden. Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden binnen een te ontwikkelen plangebied vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

Voor de gronden die zijn aangemerkt als grote kans op het aantreffen van archeologische sporen in het plangebied moet, voorafgaand aan bouwwerkzaamheden (met per dubbelbestemming een verschillende verstoringsoppervlakte en verstoringsdiepte) een verkennend archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.12.2 Onderzoek

In februari 2012 is door IDDS Archeologie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd ter plaatse van plangebied 'Driehoek Het Zand'. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 9 van deze toelichting.

Advies

Aan de hand van het bureauonderzoek is geconstateerd dat er in het plangebied een lage verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische resten. De 14e-eeuwse dijk die ten westen en oosten van het plangebied nog wel in het landschap aanwezig is, is in het plangebied zelf (grotendeels) weg gegraven. De kans op het aantreffen van bebouwingsresten en resten van het water langs de dijk wordt gezien de kleinschaligheid, het ontbreken van bebouwing op kaartmateriaal vanaf de 19e eeuw en de latere verstoringen ten gevolge van onder andere het afgraven van de dijk niet heel hoog geacht. Er wordt geadviseerd om in het plangebied geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

Het bevoegd gezag, de gemeente Ridderkerk, heeft over het advies in dit rapport een besluit genomen. Op advies van Archeologie Rotterdam (BOOR) adviseert de gemeente om de aanbeveling van IDDS, om in het plangebied geen onderzoek te doen, niet over te nemen. Het bureauonderzoek vertoont lacunes en gaat niet in op bepaalde karakteristieken van de locatie. Voorafgaand aan de bodemverstorende werkzaamheden dient een archeologisch onderzoek door middel van grondboringen te worden uitgevoerd.

Uiteraard is het de bedoeling dat het archeologisch hoofdstuk in het bestemmingsplan wordt gebaseerd op adequate archeologische informatie. Daarom is door BOOR een Programma van eisen (PVE) opgesteld voor het vervolgonderzoek. Aan de hand van dit PVE is door IDDS Archeologie in 2019 vervolgonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 14 bij deze toelichting.

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat er in het plangebied een lage verwachting is voor het aantreffen van archeologische waarden tot een diepte van 3,0 m –mv (-2,5 tot -3,8 m NAP). Op basis van de resultaten van het onderzoek adviseert IDDS Archeologie om het plangebied, voor wat betreft het aspect archeologie, vrij te geven vanaf het maaiveld tot een diepte van 3,0 m –mv. De meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming blijft van kracht.

Bovenstaand advies is gecontroleerd en beoordeeld door de bevoegde overheid, in dit geval de Gemeente Ridderkerk. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met bijbehorende regels is toegevoegd als artikel 7 aan de regels. Indien de werkzaamheden dieper dan 3 meter onder het maaiveld plaatsvinden, is aanvullend onderzoek nodig.

4.12.3 Conclusie

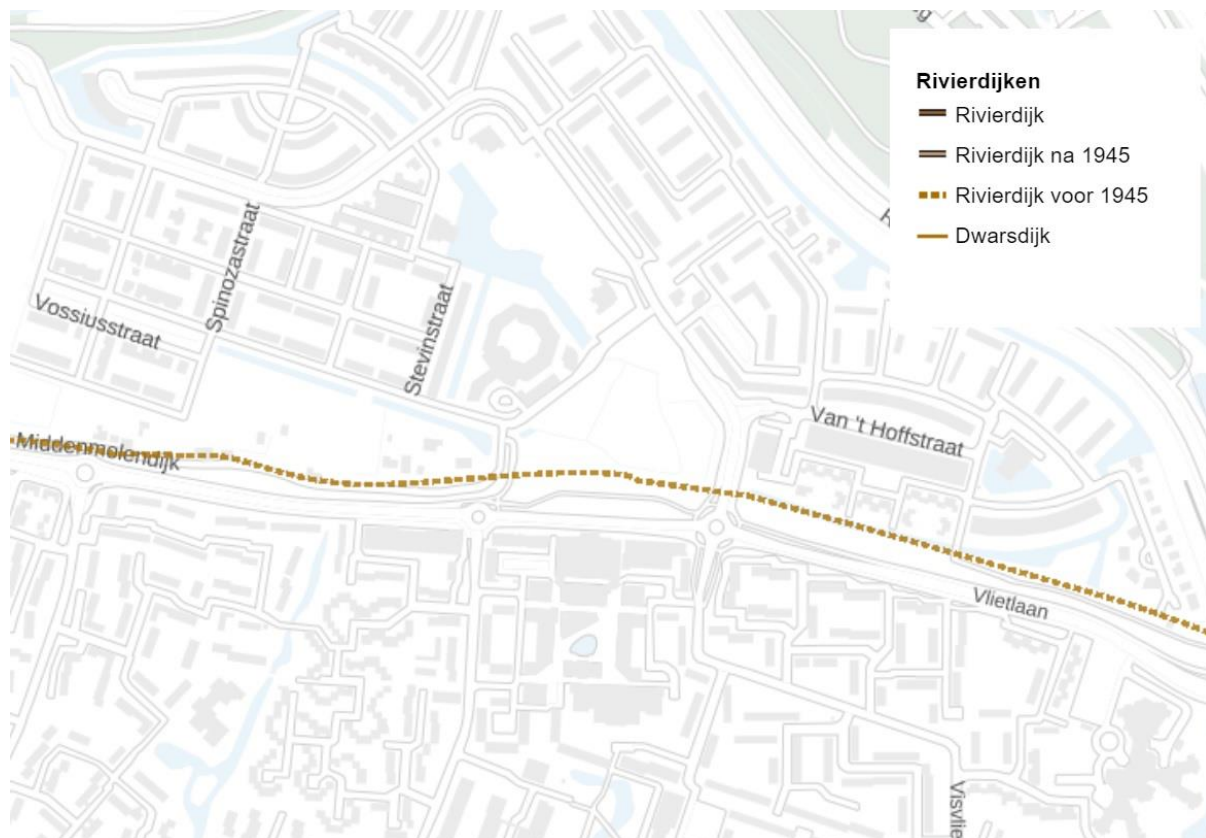
De archeologische waarden ter plaatse van het plangebied zijn in de regels van het bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Het aspect Archeologie leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.13 Cultuurhistorie

4.13.1 Kader

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) vastgesteld. Inzet van de provincie is er op gericht het cultureel erfgoed te beschermen en versterken. De CHS is daarom opgenomen in de streekplannen en in de Nota Regels voor Ruimte. De CHS vormt de basis voor toetsing van en advisering over bestemmings- en bouwplannen van gemeenten en erfgoedaspecten.



Afbeelding 4.7 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Zuid-Holland

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat de Middenmolendijk is aangeduid als Rivierdijk van voor 1945.

Gemeentelijk beleid

Cultuurhistorische Waardenkaart Centrum Ridderkerk

In 2017 is een Cultuurhistorische Waardenkaart voor de woongebieden van Ridderkerk opgesteld. De waardering van cultuurhistorische elementen is gebaseerd op de criteria zoals opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Voorbeelden van criteria zijn zeldzaamheid, representativiteit, conservering en gaafheid. Als er gesproken wordt over cultuurhistorie in relatie tot ruimtelijke ordening wordt vaak een onderscheid gemaakt in historische geografie en historische bouwkunst. Historische geografie gaat over landschappelijke en stedenbouwkundige elementen en structuren zoals dijken, slotenpatronen, stratenpatronen en verkavelingen. Historische bouwkunst heeft betrekking op bebouwing en architectuur. Aan het plangebied zijn op deze kaart geen specifieke cultuurhistorische waarden toegekend.

4.13.2 Onderzoek

Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen een historische structuur. Wel grenst de locatie aan een gewaardeerd oud dijklint: de Middenmolendijk (zie afbeelding 4.7).

De Middenmolendijk maakt deel uit van het tracé van de voormalige zeedijk Ringdijk, Westmolendijk, Middenmolendijk en Oostmolendijk. Aan de Middenmolendijk wordt het historische karakter bepaald door de dijk zelf met aan de oostzijde op en onderaan de dijk bebouwing. De oorspronkelijke context van het polderlandschap is overal verdwenen. Het dijklichaam is op twee plekken aangetast. Tussen de Westmolendijk en de Middenmolendijk is een deel weggegraven in de jaren 1980 voor de aanleg van de Vondellaan en de Donkerslootweg. In de jaren 1990 is bij de aanleg van de wijk Het Zand ter hoogte van de Molenvliet en de Visvliet nog een deel van de dijk weggegraven.

Plangebied Driehoek Het Zand bevindt zich ter hoogte van het weggegraven deel van de Middenmolendijk. In voorliggend plan wordt middels hoogteverschillen gerefereerd aan de kenmerkende dijkstructuur van de Middenmolendijk. De bestaande dijk wordt niet aangetast. Tevens heeft voorliggende ontwikkeling een groen en open karakter, dat aansluit op de bestaande groen- en waterstructuur binnen de wijk.

4.13.3 Conclusie

Het aspect Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

4.14 Duurzaamheid

4.14.1 Kader

Nationaal Klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Milieu- en duurzaamheidsprogramma 2016-2020

In oktober 2015 heeft de gemeente Ridderkerk het Milieu- en duurzaamheidsprogramma 2016-2020 opgesteld. Het programma bundelt het bestaande beleid, en geeft kaders en richting aan nieuw te vormen beleid. Hierbij worden een aantal thema's toegelicht: bodem, lucht, geluid, externe veiligheid, duurzaamheid en natuur- en milieu educatie.

In het Milieu- en Duurzaamheidsprogramma van de gemeente Ridderkerk is als doel gesteld om 40% CO₂ te reduceren in 2030 ten opzichte van 1990. Dit kan bereikt worden door energieprestatieverbeteringen, efficiëntere en zuinigere energieverbruik en door het verduurzamen van woningen en gebouwen. Belangrijke rode draden in de projecten om deze doelstellingen te bereiken zijn: energiebesparing, duurzame nieuwbouw, duurzame energieopwekking, mobiliteit en vervoer en de samenwerking met partners.

Duurzame gebiedsontwikkeling Driehoek Het Zand

De Ridderkerkse Duurzaamheidsagenda geeft heldere ambities, vanuit (h)erkende globale milieuproblematiek. De ontwikkeling van Driehoek Het Zand biedt kansen voor bijdrage aan de verwezenlijking. Hiertoe is door de gemeente Ridderkerk op 7 december 2017 een notitie 'Duurzame gebiedsontwikkeling Driehoek Het Zand' opgesteld (Bijlage 11). De volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- De gemeente Ridderkerk geeft zelf het goede voorbeeld. Voorbeeldige ontwikkeling van Het Zand is ambitie. Zichtbaarheid van duurzame maatregelen is hiervoor een mogelijkheid.
- Communicatie neemt een belangrijke in bij duurzaamheid en de energietransitie. Het 'meekrijgen' van de omgeving is van belang en daarbij leggen we ook een link met nieuwe ontwikkelingen.
- Inzicht bieden in toekomstige woonlasten waarvan energielasten deel uitmaken. De markt biedt financieel aantrekkelijkere hypotheeklen voor energiezuinige woningen.
- Streven is 40% reductie van CO₂ in 2040 (lineair betekent dit 100% reductie in 2050) door onder meer gebieds-, gebouw- en gebruikgerichte maatregelen voor energiebesparing.
- Besparing van het energieverbruik in de gemeente met 1,5% per jaar. De gemeente draagt hieraan bij door o.m. toepassing van energiezuinige LED-verlichting in de openbare ruimte.
- Toename van het aandeel hernieuwbare energieopwekking naar 14 procent in 2020. Ridderkerk legt een accent op zonne-energie. Mogelijkheden voor opwekking van hernieuwbare energie zijn te creëren in zowel de openbare ruimte als in gebouwen.
- Aardgasloos is een must.
- Nieuwbouw op niveau: in principe dienen alle nieuwbouwprojecten in Ridderkerk moeten energieneutraal zijn en worden opgeleverd zonder gasaansluiting (motie nr. 2017-136 'Energie-neutraal Ridderkerk', van 2 november 2017)
- De gemeente omarmt elektrisch rijden.

4.14.2 Onderzoek

Voorbeeldfunctie

Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt voor de ontwikkeling van Driehoek Het Zand. In het stedenbouwkundig plan is een combinatie gemaakt van een goed ontwerp met high-end installaties en technieken. Dit heeft geresulteerd in een uiterst duurzaam en toekomstbestendig plan, waarbij ook veel aandacht besteed aan het comfort en de gezondheid van de bewoners en de groen- en waterbeleving van de wijk. Het plan is opgesteld binnen de gestelde kaders zoals omschreven in de notitie 'Duurzame gebiedsontwikkeling Driehoek Het Zand'. Hierdoor heeft de wijk een dusdanig niveau van duurzaamheid dat de ontwikkeling kan dienen als voorbeeldfunctie voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de bredere omgeving.

GPR-score gebouw

De duurzaamheid van gebouwen wordt gemeten aan de hand van GPR Gebouw. De GPR-score vormt een hard toetsingscriterium bij de Omgevingsvergunning van ieder (deel)plan. Ook indien plannen tussentijds wijzigen (en de gemeente hiermee instemt), bijvoorbeeld door een gewijzigde woningvraag, zal de ingediende en daarmee vastgelegde GPR-score behaald moeten worden. In onderstaande grafiek wordt aangetoond dat er ruim wordt voldaan aan de minimale GPR-score, en dat er 5 extra punten worden behaald op de GPR-berekening.

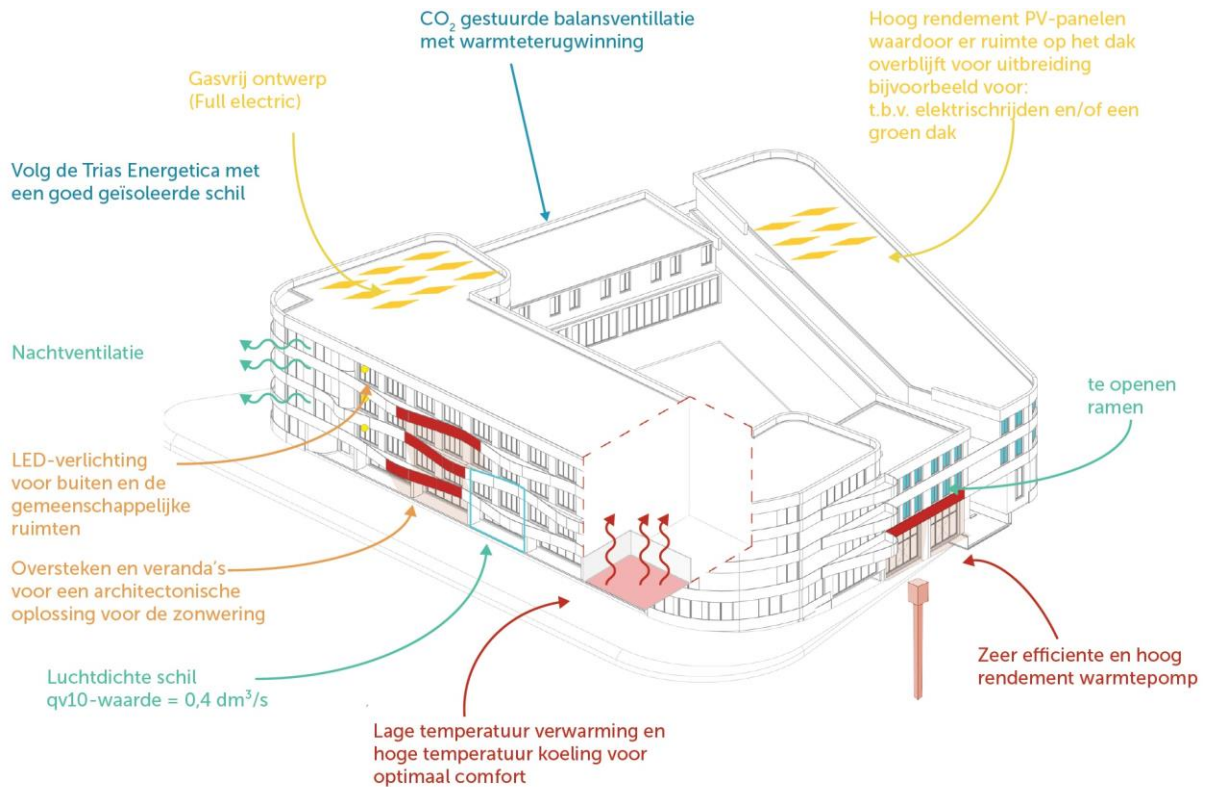
| | Energie | Milieu | Gezondheid | Gebruikskwaliteit | Toekomstwaarde | Totaal punten | Totaal Extra Punten |
|-------------------------------|---------|--------|------------|-------------------|----------------|---------------|----------------------------|
| Minimale eis | 9 | 6,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 38 | |
| Grondgebonden woningen | 10 | 7,5 | 8,2 | 9,1 | 8,2 | 43 | 5 |
| Appartementen | 10 | 7,1 | 8,5 | 9 | 8,4 | 43 | 5 |

Afbeelding 4.8 Tabel GPR score gebouw

De GPR-score is opgebouwd aan de hand van vijf thema's op het gebied van duurzame ontwikkeling van gebouwen: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. De toegepaste maatregelen op het gebied van deze thema's binnen Driehoek Het Zand worden hierna beknopt toegelicht.

Energiezuinig wonen

Omdat energie tijdens de gebruiksfase de grootste milieu-impact van het gebouw veroorzaakt, zijn alle gebouwen geheel energieneutraal. Dit wordt gerealiseerd door de energievraag te minimaliseren en door het toepassen van laagtemperatuurverwarming en hogetemperatuurkoeling in combinatie met een hoogwaardige warmtepomp. De resterende energie die nodig is, wordt opgewekt door PV-panelen. Door het efficiënte ontwerp en de slimme installaties blijft er ruimte op het dak over voor bijvoorbeeld een daktuin, of kan op termijn de hoeveelheid PV-panelen worden uitgebreid ten behoeve van elektrische auto's.



Afbeelding 4.9 Toepassing duurzaamheidsmaatregelen Driehoek Het Zand

Circulair plan met lage milieu-impact

Het gebouw is ontworpen en gedimensioneerd om zo min mogelijk materiaal en grondstoffen te verspillen. Daarnaast wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van circulaire, biobased en geogste materialen met een lage milieu-impact, bepaald op basis van van levenscyclusanalyseonderzoeken. Zo is gekozen voor een optimale betonsoort met relatief lage milieu-impact. Ook wordt voor het plan een ontmantelplan opgesteld, waarmee in een later stadium de producten hoogwaardig worden hergebruikt.

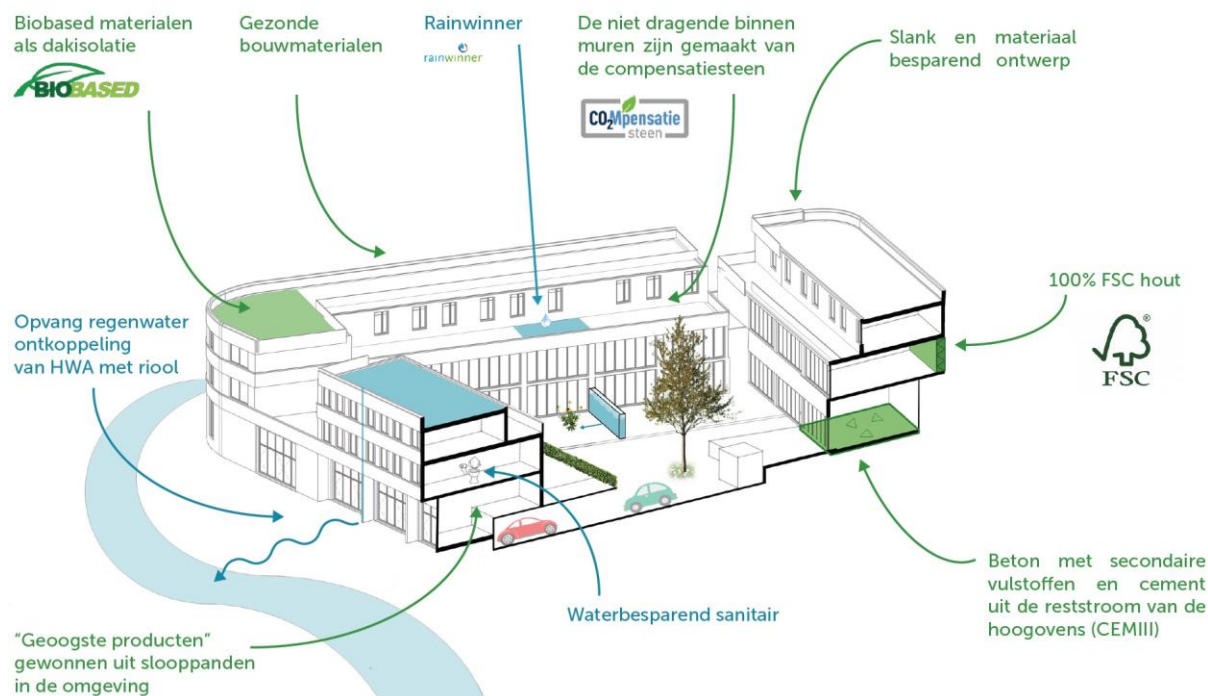
Het waterverbruik wordt beperkt door waterbesparende kranen, douches en toiletten (afbeelding 4.10). Daarnaast wordt het regenwater in een rainwinner opgevangen om gebruikt te worden voor de begroeiing. Deze zorgt voor een duurzame balans tussen periodes van regenwateroverschot en tekort. De rainwinner fungeert tevens als afscheiding. De piekbelasting van het regenwater in het plangebied wordt opgevangen waardoor de hemelwaterafvoer van het riool kan worden losgekoppeld en de gemeente geen hemelwaterafvoeren hoeft aan te leggen. De Circulariteitsprestatie (CPG) van de gebouwen scoort een 8,1.

Gezondheid

Een gebouw is pas duurzaam wanneer er ook gezond en aangenaam verbleven kan worden. De gezondheid is geborgd door onder andere CO₂-gestuurde ventilatie, veel groen in het plan, een optimale hoeveelheid daglichttoetreding, LTV en HTK (gelaagde temperatuur opbouw), geen gebruik van materiaal met gezondheidsrisico's en minimale geluidshinder.

Gebruikskwaliteit

Het gebouw voldoet aan het Woonkeur en in het ontwerp is rekening gehouden met de sociale veiligheid en een optimaal functionele en kwalitatief hoogwaardige bouwwijze. Het plan wordt zo ontworpen dat maximale flexibiliteit in de toekomst mogelijk is, met materialen die mooi verouderen, weinig tot geen onderhoud behoeven en lang mee gaan. In het ontwerp zijn ook laadvoorzieningen opgenomen voor auto's, ruimte voor accu's in de woningberging en voldoende fietsbergingen.



Afbeelding 4.10 Toepassing duurzaam materiaalgebruik en waterbeheer

Duurzame stedenbouw

Het stedenbouwkundig ontwerp gaat uit van een hoogwaardige ruimte met veel natuur en water, waarbij de bouwblokken te gast zijn in het openbare gebied en de groenbeleving versterken. Dit maakt van deze wijk een groene oase binnen Ridderkerk; het ontwerp zorgt voor een ecologische verrijking van de buurt. Al de gebouwen hebben uitzicht op het groen en de meanderende route van het water. De natuurlijke taluds bieden ruimte voor extra waterbuffers in het gebied. Daarnaast is de verlichting van de buitenruimte energiezuinig (LED) en zijn de materialen voor de buitenruimte natuurlijk van aard en met een lage milieu-impact. Tot slot wordt ook het bouwproces op een duurzame manier vormgegeven. Denk hierbij aan slim georganiseerde logistiek, het scheiden van bouwafval en duurzame inzet van personeel.

4.14.3 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan past binnen de duurzaamheidsvisie van de gemeente Ridderkerk en de opgestelde uitgangspunten op het gebied van duurzaamheid voor Driehoek Het Zand.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het huidige terrein is in eigendom van de gemeente Ridderkerk. De ontwikkelaar sluit een koopovereenkomst met de gemeente. Het kostenverhaal wordt verdisconteerd in de gronduitgifteprijs. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd. Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Draagvlak

Het voorliggende plangebied vormt de afronding van de wijk Het Zand te Ridderkerk. Eerdere pogingen om het gebied te ontwikkelen zijn niet haalbaar gebleken. Het nieuw opgestelde stedenbouwkundig plan voorziet in een passende invulling van het gebied. De diversiteit aan functies, waaronder een passend en regionaal afgestemd woningbouwprogramma, zorgvuldige landschappelijke inpassing en sport- en speelvoorzieningen zijn passend op de locatie. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader om het stedenbouwkundig plan tot ontwikkeling te brengen.

Inspraak en overleg

In het kader van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan Driehoek Het Zand gedurende zes weken, met ingang van 10 mei tot en met 19 juni 2019, ter inzage gelegd. Daarnaast is op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse overleginstanties in het kader van het vooroverleg. Het plan was elektronisch te raadplegen op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl, en op aanvraag ook analoog op het gemeentehuis. Gedurende de inspraaktermijn is iedereen in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens is op 29 mei 2019 een inloopmiddag /-avond georganiseerd.

De binnengekomen inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie in de Nota inspraak en overleg (bijlage 15). In totaal zijn acht inspraakreacties ontvangen. Zes van deze inspraakreacties zien toe op de komst van de jongeren ontmoetingsplek (JOP) tegenover het appartementencomplex. In het ontwerpbestemmingsplan is hiertoe een aanduiding opgenomen op de verbeelding en in de regels, waarbij tevens een maximale maatvoering is opgenomen. Ook gaat de gemeente met de betreffende indieners in gesprek omtrent de ruimtelijke inpassing van de JOP.

In het kader van vooroverleg zijn twee reacties naar voren gebracht, door het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) en het Waterschap Hollandse Delta (WSHD). Op basis van deze vooroverlegreacties is het plan op onderdelen aangepast. Ten aanzien van archeologie is nader onderzoek uitgevoerd. De conclusies zijn opgenomen in paragraaf 4.12 en aan het totale plangebied is een archeologische dubbelbestemming toegekend. Ten aanzien van water is de watertoets gecorrigeerd en aangevuld waar nodig.

Tot slot zijn vier ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het betreft een beperkte wijziging in het maximaal aantal woningen, een aanvullend onderzoeken naar stikstofdepositie en het mogelijk maken van een omheinend hekwerk/ballenvanger rond het sportveld.

Zienswijzen

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 5 juni tot en met 16 juli 2020 zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. De tijdens deze termijn ontvangen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Driehoek het Zand", die als bijlage 18 is opgenomen bij deze toelichting. In totaal zijn 33 zienswijzen ingediend.

Een groot deel van de zienswijzen komen inhoudelijk overeen. De zienswijzen hebben ertoe geleid dat de beoogde jongeren ontmoetingsplek komt te vervallen. Op de verbeelding is de functieaanduiding 'jongeren ontmoetingsplek' verwijderd. Ook de bijbehorende planregel en tekstuele verwijzingen naar de jongeren ontmoetingsplek in deze toelichting zijn komen te vervallen. Verder zijn ambtshalve aanpassingen doorgevoerd ten aanzien van het akoestisch onderzoek. De berekeningen zijn uitgevoerd op basis van het meest recente bouwplan, er is een extra maatregelvariant toegevoegd en er is expliciet aandacht besteed aan de binnenzijde van de bouwblokken. Daarnaast is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de beoogde buitensportvoorziening. De rapportages zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Tot slot is de parkeerbalans aangepast zodat sprake is van een juiste optelsom, en zijn enkele ondergeschikte tekstuele aanpassingen doorgevoerd.

Vaststelling

De eventuele wijzigingen die voortkomen uit de zienswijzen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor de vaststelling van het plan. Na vaststelling ligt het plan nog eenmaal gedurende zes weken ter inzage; de beroepstermijn.

Hoofdstuk 6 Juridische plantoelichting

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze is vormgegeven.

6.1 Verantwoording planvorm

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURP-standaarden 2012. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000 (A3). Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

6.2 Opbouw regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (INLEIDENDE REGELS)
- Bestemmingsregels (BESTEMMINGSGEGELSD)
- Algemene regels (ALGEMENE REGELS)
- Overgangs- en slotregels (OVERGANGS- EN SLOTREGELS)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

6.3 De bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn verschillende bestemmingen gegeven aan het plangebied. Hieronder wordt ingegaan op de inhoud van deze bestemmingen. Uitgangspunt is het legale gebruik van de bestemmingen.

Groen

Kenmerkende groengebieden binnen het plangebied zijn bestemd als 'Groen'. Het betreft vrijwel het gehele plangebied, met uitzondering van de woongebouwen en de wegen en ontsluitingen. Binnen deze bestemming zijn beplanting, water, geluidswerende voorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden toegestaan. De in de bestemming geprojecteerde parkeerplaatsen zijn voorzien van de functieaanduiding 'parkeerterrein'. Het sportveld centraal in het gebied is voorzien van de functieaanduiding 'sportveld'. Binnen deze aanduiding zijn tevens lichtmasten mogelijk met een maximale hoogte van 15 meter. Tot slot vindt watercompensatie plaats binnen deze bestemming.

Verkeer

De bestemming "Verkeer" is opgenomen voor het gedeelte van de Vlietlaan dat in het plangebied is opgenomen. Het gaat daarbij om een hoofdontsluitingsweg met twee rijstroken waar 50 km/u is toegestaan. De weg heeft een stedelijke ontsluitingsfunctie, in tegenstelling tot de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Verkeer - Verblijfsgebied

De ontsluitingen van het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekregen. Deze bestemming is gericht op het verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen. De desbetreffende gronden zijn mede bestemd voor bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, bermen, geluidswerende voorzieningen, afvalinzameling, kunstuitingen, groen en water.

Wonen

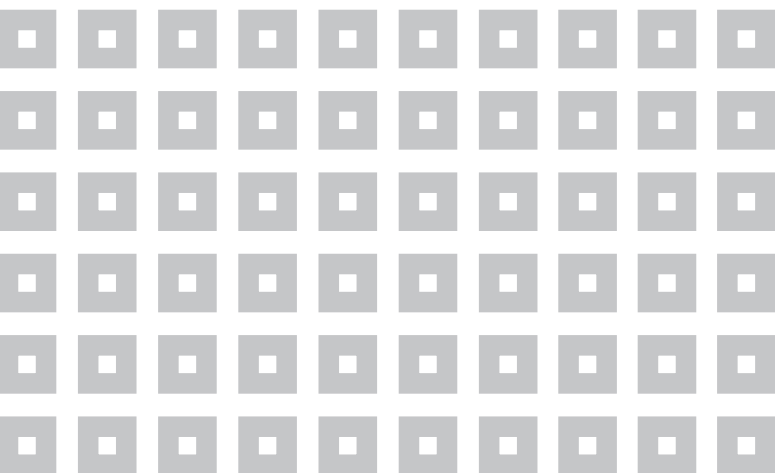
De bestemming "Wonen" is toegekend aan de drie nieuwe woonblokken in het gebied. De contouren uit het stedenbouwkundig plan zijn, met een kleine marge, overgenomen in het bestemmingsplan. Het is toegestaan één hoofdgebouw te bouwen binnen een bouwvlak. Het maximum aantal wooneenheden bedraagt 133. Tevens is door middel van een maatvoeringsaanduiding de maximale bouwhoogte opgenomen, waarbij onderscheid is gemaakt tussen de verschillende bouwhoogten per gebouw.

Waarde - Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden ter plaatse. Indien de werkzaamheden dieper dan 3 meter onder het maaiveld plaatsvinden, is aanvullend onderzoek nodig.

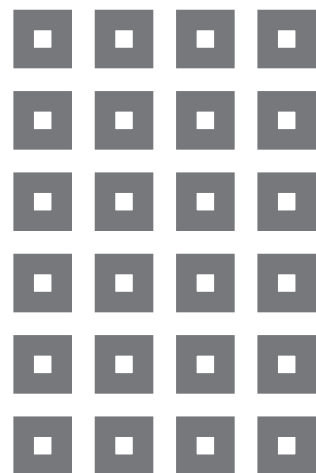
Bijlagen

Zie separaat bijlagenboek



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0, ingang 4

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69