

Ruimtelijke onderbouwing Waalweg 1a, Rijsoord

Gemeente Ridderkerk

<Status>



colofon

titel rapport
**Ruimtelijke onderbou-
wing Waalweg 1a, Rijs-
oord**

datum
16 oktober 2023

projectnummer
P05026

opdrachtgever
Particulier

BRO
Projectleider
RFe

bron Kaft
BRO

BRO
Vestiging Amsterdam
Sarphati Plaza
Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
E info@bro.nl

BRO
Ruimte | om in te leven



*“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4		
1.1 Aanleiding	4		
1.2 Plangebied	4		
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4		
1.4 Procedure	5		
1.5 Leeswijzer	5		
2 Planbeschrijving	6		
2.1 Huidige situatie	6		
2.2 Toekomstige situatie	6		
3 Beleidskader	8		
3.1 Beleid Rijksoverheid	8		
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	8		
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	8		
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	8		
3.2 Provinciaal beleid	8		
3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland	8		
3.3 Gemeentelijk beleid	10		
3.3.1 Omgevingsvisie Ridderkerk 2035	10		
3.3.2 Woonvisie Ridderkerk 2021-2026	10		
4 Omgevingsaspecten	12		
4.1 Geluid	12		
4.1.1 Toetsingskader	12		
4.1.2 Onderzoek	12		
4.1.3 Conclusie	12		
4.2 Luchtkwaliteit	12		
4.2.1 Toetsingskader	12		
4.2.2 Onderzoek	13		
4.2.3 Conclusie	13		
4.3 Verkeer en parkeren	13		
4.3.1 Verkeersgeneratie	13		
4.3.2 Parkeren	13		
		4.3.3 Conclusie	13
		4.4 Bedrijven en milieuzonering	14
		4.4.1 Toetsingskader	14
		4.4.2 Onderzoek	14
		4.4.3 Conclusie	15
		4.5 Externe Veiligheid	15
		4.5.1 Toetsingskader	15
		4.5.2 Onderzoek	15
		4.5.3 Conclusie	16
		4.6 Ecologie	16
		4.6.1 Toetsingskader	16
		4.6.2 Onderzoek	18
		4.6.3 Conclusie	18
		4.7 Bodem	19
		4.7.1 Toetsingskader	19
		4.7.2 Onderzoek	19
		4.7.3 Conclusie	22
		4.8 Water	22
		4.8.1 Toetsingskader	22
		4.8.2 Onderzoek	22
		4.8.3 Conclusie	24
		4.9 Archeologie	24
		4.9.1 Toetsingskader	24
		4.9.2 Onderzoek	24
		4.9.3 Conclusie	25
		4.10 Toetsing besluit m.e.r.	25
		5 Uitvoerbaarheid	26
		5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
		5.2 Economische uitvoerbaarheid	26

Bijlagen

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 2: Stikstofdepositieonderzoek

Bijlage 3: Waterparagraaf

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 5: Archeologisch onderzoek

Bijlage 6: Quickscan flora en fauna

Bijlage 7: Nota zienswijzen ontwerpverklaring van geen bedenkingen en ontwerpomgevingsvergunning

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer van het plan waarop voorliggende ruimtelijke onderbouwning van toepassing is, is voornemens de bedrijfslocatie aan de Waalweg 1a te Rijsoord om te zetten naar een woonbestemming, ten behoeve van de realisatie van één woning.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient er van het bestemmingsplan afgeweken te worden. Onderdeel van deze procedure is een goede ruimtelijke onderbouwning. Voorliggend document voorziet in de ruimtelijke onderbouwning van de gewenste ontwikkeling. Hiermee wordt aangetoond dat het plan in het kader van een goede ruimtelijke ordening voldoet aan de gestelde voorwaarden.

1.2 Plangebied

Het perceel met adres Waalweg 1 (kavel E737, rood omkaderd in figuur 1.1) is gelegen aan de rand van de kern Rijsoord (gemeente Ridderkerk). Aan de noordzijde van het perceel ligt de Waalweg, aan de oostzijde grenst het perceel deels aan de kavel van woning nummer 3 terwijl het achterste deel van de kavel grenst aan Waalweg 1 met nog wat bedrijvigheid achter op de kavel. Aan de westzijde ligt het parkeerterrein voor het Waalbos. Het Waalbos grenst aan de achterzijde van het perceel.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Waalbos" (d.d. 26 juni 2008). De betreffende percelen hebben in dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden (2)' (artikel 12) en 'Tuinen' (artikel 10). Een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied, is weergegeven in figuur 1.2.

De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (2) zijn bestemd voor bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De gronden op de kaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor hobbykassen, volièrtes en bergplaatsen op de gronden gelegen achter de voorgevel van hoofdgebouwen.

Ook is artikel 23 (Molenbiotoop) van toepassing. Ter plaatse van de aanduiding "molenbiotoop" gelden de volgende voorschriften:

- binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen mag geen bebouwing en geen beplanting worden opgericht of aangebracht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- binnen een afstand van 100 tot 300 m tot het middelpunt van de molen mag geen bebouwing en geen beplanting worden opgericht of aangebracht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Op het aspect 'molenbiotoop' wordt verder ingegaan in paragraaf 3.2.1.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding 'Waalbos' (d.d. 26-06-'08)

Het voornemen bestaat om binnen deze bestemmingen een woning. 'Wonen' is volgens de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' niet toegestaan.

1.4 Procedure

Uit de planologische toets blijkt dat het beoogde bouwplan niet gerealiseerd kan worden binnen de geldende bouw- en gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet van het planologische regime worden afgeweken. Dit kan door de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure op basis van art. 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo te doorlopen. Een omgevingsvergunning maakt het mogelijk de gewenste woning te realiseren en zorgt voor de juridisch-planologische verankering van het initiatief. Onderdeel van deze procedure is een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze goede ruimtelijke onderbouwing motiveert waarom een bepaalde nieuwe ontwikkeling, die in strijd is met het bestemmingsplan, toch kan worden toegestaan. Onderhavig document voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het project is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die deze omgevingsvergunning mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de ruimtelijk-economische effecten en in hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor onderhavige ontwikkeling. In het laatste hoofdstuk worden de juridische aspecten toegelicht.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het perceel met adres Waalweg 1 is gelegen aan de rand van de kern Rijsoord. Aan de noordzijde van het perceel ligt de Waalweg. Aan de westzijde ligt het parkeerterrein voor het Waalbos. De parkeerplaats van het Waalbos heeft een sobere uitstraling en is aan de oostzijde ingeplant met hoog opgaande struiken, welke de afscheiding vormt tussen het betreffende perceel en deze parkeerplaats.

Het perceel waarop de nieuwe woning zal komen en de parkeerplaats liggen aan de rand van het Waalbos met het karakter van een open polder. Vanuit het Waalbos is duidelijk zicht op omliggende woningen. Echter is het betreffende perceel rondom ingeplant met hoge bomen en hoogopgaande beplanting. Zie voor een impressie figuur 2.1.



Figuur 2.1 Huidige situatie ter plaatse van de te realiseren inrit aan de Waalweg



Figuur 2.2 Zicht op plangebied vanuit zuidelijke richting



Figuur 2.3 Zicht op plangebied vanaf oprijlaan

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer van voorliggend plan is voornemens de bedrijfslocatie aan de Waalweg 1a te herontwikkelen tot een woonlocatie. Het terrein zal hiervoor worden gesaneerd. Op de locatie zal één woningen gerealiseerd worden. Het door de gemeente opgestelde kavelpaspoort (juni 2020) heeft gediend als uitgangspunt van het beoogde ontwerp.

Het perceel zal via een eigen (halfverharde) weg ontsloten worden. Verder zal het perceel ingericht worden als een erf.

De woning staat parallel aan de Waalweg. Op deze manier is aan de noordzijde ruimte voor een bijgebouw die uit het zicht staat. In figuur 2.4 is een impressie weergegeven van het te realiseren bouwvolume.

Aan de zuidzijde ligt de tuin waarop de woning is georiënteerd. De woning zal in de vorm van een schuurwoning worden gebouwd. De hoogopgaande beplanting zal deels verwijderd worden, waardoor meer openheid naar de parkeerplaats en een sterkere relatie met het polderlandschap wordt gerealiseerd. Op figuur 2.5 wordt de beoogde terreininrichting schematisch weergegeven.



Figuur 2.4 Impressie zuidzijde (boven) en westzijde (onder)



Figuur 2.5 Beoogde terreininrichting

Duurzaamheid

Bouwbesluit

Het woonhuis met bijgebouw voldoet minimaal aan de nieuwbouweisen in het Bouwbesluit, inclusief de BENG (eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen) en voldoet daarmee sowieso aan de hoge Nederlandse standaard.

Duurzaam materiaalgebruik

Uitgangspunt is de toepassing van eerlijke, gezonde en circulaire materialen. Het woonhuis en het bijgebouw zullen worden opgebouwd uit gelamineerde spanten en houtskeletbouwelementen op een betonnen onderbouw (kelder/souterain). De gevels worden uitgevoerd in verduurzaamd naaldhout. Hout is een hergroeibaar materiaal dat de stikstof- en CO₂-uitstoot reduceert, waardoor de totale milieu-impact van

het gebouw kan worden beperkt. Deze reductie wordt vergroot door genoemde bovenbouw vergaand te prefabriceren (spanten, HSB-elementen, kozijnen en dakplaten). De woning wordt geïsoleerd met duurzame houtwol isolatieplaten (Gutex) en duurzame isolatieplaten met een geringere dikte (Kingspan).

Energie

Het kavelpaspoort en de ligging aan het natuurgebied Waalbos maken een oriëntatie van de woning op het zuiden voor de hand liggend. De grotere glasvlakken aan deze zijde geven zon, licht en zicht op de natuur. Dat levert een enorme woonkwaliteit op. Om een overmaat aan opwarming in de zomermaanden te voorkomen is overal zonwering voorzien (screens, lamellen en jaloezieën tussen de glasbladen). Er is een TO-juli GTO berekening gemaakt. Alle vaste buitenbeglazing is uitgevoerd als triple glas (HR+++). Het aantal draaiende/schuivende delen in kozijnen is beperkt en zal worden uitgevoerd met HR++ beglazing.

Het woonhuis met bijgebouw worden gasloos uitgevoerd. In verwarming en koeling zal naar verwachting worden voorzien middels een aardwarmtepomp of luchtwarmtepomp. Het dak van het bijgebouw zal worden voorzien van PV-panelen.

Gezondheid

De woning zal goed worden geventileerd, zodat een gezond binnenklimaat ontstaat. De zomerzon wordt geweerd door de dakoverstekken en de zonweringen, maar de winterzon kan tot diep in de woning doordringen. Rust, zon en uitzicht op de natuur dragen bij aan de leefkwaliteit binnen de woning.

Klimaatbestendig

De woning zal worden gerealiseerd op een 'terp' van circa 0,5 meter boven het huidige maaiveld. Hiermee wordt voor-

komen dat er problemen ontstaan met wateroverlast ten gevolge van regenval of tijdelijke hogere grondwaterstanden.

Natuurinclusief

Voor de inrichting van de tuin zal een tuin- of landschapsarchitect worden ingeschakeld. Bij het maken van het plan zal rekening worden gehouden met het bevorderen van de biodiversiteit, de opvang van regenwater aansluitend op de aanwezige waterlopen, beperking van verhardingen (halfverharde paden) en het plaatsen van voldoende bomen en struiken. Het ontwerp zal worden afgestemd op de flora en fauna in de context (de polder / het Waalbos).

3 Beleidskader

De desbetreffende locatie maakt op diverse bestuurlijke niveaus deel uit van verschillende plannen van planologische aard.

3.1 Beleid Rijksoverheid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Doorwerking plangebied

De transformatie van het betreffende bedrijfsperceel naar een woonperceel is een dermate kleinschalige ontwikkeling en regionaal van aard, dat de ontwikkeling vanuit het oogpunt van het Rijksbeleid niet relevant is.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016 en 1 januari 2017 op onderdelen aangevuld.

Doorwerking plangebied

Het plan valt niet binnen één van de projecten aangewezen in het Barro. Daarnaast is het plan dusdanig kleinschalig dat het niet van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de

ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Doorwerking plangebied

Uit jurisprudentie blijkt dat vanaf 12 nieuwe woningen er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Aangezien onderhavig plan slechts 1 nieuwe woning mogelijk maakt, kan het initiatief niet gekwalificeerd worden als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

In dat kader is met voorliggend planvoornemen voor kleinschalige woningbouw in het lint dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied en hoeft niet naar een herstructurerings-/transformatielocatie binnen bestaand stedelijk gebied te worden gezocht. De beoogde ontwikkeling hoeft daarom niet getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

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. Deze zijn op 01-04-2019 in werking getreden. Met het samenvoegen van verschillende beleidsplannen c.q. verordeningen sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Onder meer de Visie ruimte en mobiliteit en de Verordening ruimte zijn in het Omgevingsbeleid opgegaan.

Ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9)

De provincie wil een aantal specifieke waarden en gebieden in stand houden omdat ze landschappelijk, ecologisch of qua

gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn. In die hoedanigheid leveren ze een belangrijke en specifieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Holland. De instandhouding van deze waarden vraagt om hierop toegespitste vormen van bescherming en ontwikkeling, naast de generieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden.

Het betreft gebieden met de volgende kwaliteiten:

- Belangrijke weidevogelgebieden, gelegen buiten het NNN, vanwege de specifieke maatschappelijke verantwoordelijkheid voor deze karakteristieke en kwetsbare vogels, die mede de kwaliteit van het Zuid-Hollandse (veen)weidelandschap bepalen.
- Openbare recreatiegebieden, vanwege hun onmisbare bijdrage aan de leef- en vestigingskwaliteit in zowel het stedelijk als het landelijk gebied in de provincie.
- Groene buffers. Als landschap zijn deze gebieden relatief klein, soms ruimtelijk versnipperd en altijd medebepaald door stadsranden. Behoud van deze ruimtes is van belang voor de identiteit en leefkwaliteit van het stedelijk gebied. De stedelijke druk is relatief groot, maar tegelijkertijd vormen ze op de schaal van de provincie een onmisbare 'tegenhanger' van de stedelijke dynamiek en verdichting. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier mogelijk, maar extra bescherming tegen (grootschalige) stedelijke ontwikkeling is van belang om de schaal en het karakter van deze gebieden in stand te houden.

Molenbiotoop (artikel 6.25)

Het plangebied ligt binnen de beschermingszone (molenbiotoop) van de naastgelegen molen 'De Kersenboom'. Op basis van de regels van de provinciale omgevingsverordening, gelden de volgende beperkingen ten aanzien van het bouwen:

- a. binnen een straal van 100 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of beplanting aangebracht, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden de volgende hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting:
 - 1° voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;
 - 2° voor zover dit gebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Risico's van klimaatverandering (artikel 6.35a)

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- wateroverlast door overvloedige neerslag;
- overstroming;
- hitte;
- droogte;

alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's.

Doorwerking plangebied

Ruimtelijke kwaliteit

Het beoogde plan betreft de herontwikkeling van een bedrijfsperceel dat is gelegen in een gebied dat is aangeduid als een 'groene buffer'.

In de verordening is geregeld dat een nieuwe ontwikkeling enkel mogelijk is als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, niet voorziet in wijzigingen op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassing).

De realisatie van de beoogde woning betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, doordat de hoogopgaande beplanting gedeeltelijk verwijderd worden, waardoor sterkere relatie met het polderlandschap wordt gerealiseerd. Bovendien is de locatie gelegen in een lint aan de Waalweg, waarlangs in de directe omgeving meerdere woningen in de 2^e lijn zijn gesitueerd, grenzend met de achterzijde aan het Waalbos (woningen Rijksstraatweg 51-51c). De ontwikkeling is daarmee gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van het gebied. Door de ontwikkeling van één woning op een kavel waar momenteel planologisch gezien een bedrijf is toegestaan, wordt een meer geleidelijke overgang van stedelijk gebied naar het buitengebied gewaarborgd. De ontwikkeling van een bedrijfsperceel met een meer stedelijk karakter wordt hiermee voorkomen. De ontwikkeling speelt zich tevens af op het niveau van een kavel. Omdat de ontwikkeling de bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks veranderen, is er sprake van inpassing.

Molenbiotoop

De beoogde woning ligt circa 250 meter van de molen, waarvoor de molenbiotoop in de omgevingsverordening is opgenomen. Binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting. Echter bevindt zich tussen de molen en de bouwlocatie –aan de Waalweg 7- een gebouw met een nokhoogte van 8 meter. Hierdoor vormt de nieuwbouw aan de Waalweg nabij 1 met een lagere nokhoogte geen belemmering voor de windvang van de molen. De aanwezige molenbiotoop staat verlening van de omgevingsvergunning niet in de weg.

Risico's van klimaatverandering

In paragraaf 2.2. is ingegaan op de wijze waarop het beoogde plan klimaatbestendig wordt vormgegeven.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Ridderkerk 2035

De gemeenteraad heeft op 14 september 2017 de Omgevingsvisie Ridderkerk 2035 vastgesteld. In deze omgevingsvisie anticipeert de gemeente op het in werking treden van de nieuwe Omgevingswet. Daarnaast beoogt de gemeente Ridderkerk met deze nieuwe visie in te spelen op maatschappelijke ontwikkelingen, zoals de vraag naar levensloopbestendige woningen en de druk op de detailhandelsstructuur. Verder bevat de omgevingsvisie aanpassingen in de beleidsambities ten opzichte van de Structuurvisie Ridderkerk 2020. De omgevingsvisie beoogt de ruimtelijke kwaliteit van Ridderkerk als rustige en aantrekkelijke woongemeente met een goede binnenstedelijke groenstructuur en omliggend groen te behouden en waar mogelijk te versterken.

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.

Doorwerking plangebied

Het voorgenomen plan betreft het toevoegen van 1 extra woning ter plaatse van een bedrijfsperceel. De onderhavige ontwikkeling is in de Omgevingsvisie in het projectenoverzicht niet specifiek aangeduid. Het beoogde plan is gelegen in een lint aan de Waalweg, waarlangs in de directe omgeving meerdere woningen in de 2^e lijn zijn gesitueerd, grenzend met de achterzijde aan het Waalbos. De ontwikkeling sluit hierbij aan bij het karakter van de omgeving en draagt bij aan de landschappelijke waarden van het Waalbos.

Tevens wordt een potentiële milieubelastende functie opgeheven, waardoor er ter plaatse sprake zal zijn van een vermindering van de milieubelasting en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien wordt de woning mogelijk gemaakt op een terrein dat bestemd is voor bedrijfsdoeleinden. Hiermee wordt er spaarzaam met de beschikbare ruimte omgegaan.

3.3.2 Woonvisie Ridderkerk 2021-2026

In de Omgevingsvisie Ridderkerk 2035 heeft de gemeente de ruimtelijke toekomst van Ridderkerk beschreven. In de woonvisie kijkt de gemeente op een realistische manier naar de toekomst: haalbare ambities staan centraal.

In de periode 2011 tot 2021 was de Woningbouwstrategie de basis voor woningbouwontwikkelingen. Er is behoefte aan een actueel kader voor de komende jaren. Daarnaast zijn begin 2019 in de regio Rotterdam nieuwe regionale woningmarkt afspraken gemaakt. De woningbouwopgave tot 2030 is in die afspraken voor Ridderkerk geraamd op ongeveer 1.150 woningen. Tegelijkertijd worden er regelmatig nieuwe initiatieven ingediend door marktpartijen.

In de woonvisie staan vijf thema's centraal. Het gaat hierbij om de thema's:

- Voldoende woningen
- Meer variatie, de juiste woningen
- Duurzame woningvoorraad
- Woning en zorg
- Leefbare wijken

Doorwerking plangebied

Het beoogde plan gaat uit van het toevoegen van een vrijstaande woning. Het plan draagt daarmee – zij het in beperkte mate – bij aan de (toenemende) vraag naar grondgebonden (koop)woningen.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Geluid

4.1.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een wijziging in het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

4.1.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van woningen. Woningen zijn geluidsgevoelige objecten. Bij de projectie van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk.

De planlocatie ligt binnen de geluidszone van de Waalweg, de Rijksstraatweg en de A16. Er is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd, welke is opgenomen in de bijlagen. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de beoogde woning ten gevolge van de Waalweg op zijn hoogst 46 dB bedraagt. Ten gevolge van de Rijksstraatweg bedraagt de geluidbelasting op zijn hoogst 40 dB en ten gevolge van de A17 op zijn hoogst 41 dB.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op geen van de beoordelingspunten overschreden. De hoogst toelaatbare geluidbelasting van 53 dB wordt niet overschreden. Hogere waarden en een beschouwing van maatregelen zijn niet nodig, aangezien de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nergens wordt overschreden.

Gecumuleerde geluidsbelasting

Indien het onderzoeksgebied binnen meerdere geluidszones van de Wgh ligt, dient de initiatiefnemer volgens artikel 110a lid 6 Wgh ook onderzoek te doen naar de effecten van de samenloop (cumulatie) van de verschillende geluidsbronnen. In de directe omgeving is sprake van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer en industrie).

Bij het bouwfysisch onderzoek en het bepalen van de gevelwering zullen deze aanwezige geluidsbronnen worden gecumuleerd. Uiteindelijk zal berekend moeten worden of voldaan

wordt aan de plandrempel uit het actieplan geluid Ridderkerk (65 dB Lden voor de gecumuleerde geluidbelasting).

4.1.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen. Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO2 en PM10 (1,2µg/m3).

4.2.2 Onderzoek

Invloed van het plan op de luchtkwaliteit

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief (toevoegen van 1 woning) van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, toevoegen 1.500 woningen).

Meetpunt	Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3
1	15944884	15.2	14.7	6,0	7.6
2	15955428	15.3	14.7	6,0	7.7
3	15944883	15.2	14.7	6,0	7.6
Norm		40	40	35	25

Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In figuur 4.1 zijn de

achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de waarden ruim onder de norm liggen. Om deze reden kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.



Figuur 4.1 Weergave meetpunten NSL-monitoringstool

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.3 Verkeer en parkeren

Voor de beoogde functiewijziging is het noodzakelijk om verkeersintensiteit in kaart te brengen en dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij dient te worden voldaan aan de norm als gesteld in de gemeentelijke parkeernormen.

4.3.1 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie voor het plangebied is berekend volgens de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Ridderkerk is volgens de CROW-normering aangemerkt als sterk stedelijk gebied. De locatie is gelegen in 'rest bebouwde kom'. De verkeersgeneratie voor grondgebonden vrijstaande woning in de koopsector bedraagt maximaal 8,6 verkeersbewegingen per woning.

Ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden (bedrijvigheid) zal de beoogde situatie geen verkeersaantrekkende werking hebben. De capaciteit van de omliggende wegenstructuur is ruim voldoende om de nieuwe woning te accommoderen.

De beoogde woning wordt direct ontsloten op de Waalweg. Via de Rijksstraatweg zijn de gebiedsontsluitende (snel)wegen snel te bereiken.

4.3.2 Parkeren

In het plan is rekening gehouden met parkeren op eigen terrein. Op basis van de CROW richtlijn zijn 2,1 parkeerplaatsen (afgerond 3) nodig op eigen terrein. Op eigen terrein wordt dan ook het bezoekers parkeren opgelost. Op het erf is voldoende ruimte voor het parkeren van minimaal drie auto's.

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'¹. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen

komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid. Onderhavig plangebied kan gezien worden als gemengd gebied dus de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG publicatie kunnen met één afstandstrede verlaagd worden.

4.4.2 Onderzoek

Het plan ligt in een gebied waar voornamelijk gewoon wordt. In de directe omgeving van het plangebied is aan de Waalweg 1 het aannemersbedrijf 'Van Dam' gesitueerd.

Om de geluidbelasting vanwege de bedrijfsvoering van Van Dam in de omgeving vast te stellen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, welke is opgenomen in de bijlagen. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de geluidzone van het gezonde industriegebied Kijfhoek. Het geluid afkomstig van dit industriegebied zal worden berekend door de OZHZ (zonebeheerder).

Verder is aan de Rijkssstraatweg 67 een café-restaurant gevestigd. Voor dergelijke bedrijven geldt conform de VNG bro-

chure een richtafstand van 10 meter ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen in een rustig woongebied. De beoogde woning komt op een afstand te liggen van ca. 95 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau Van Dam

Activiteitenbesluit

Ter plaatse van alle beoordelingspunten wordt ruimschoots aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit voldaan. De gewenste woning zorgt niet voor een belemmering van naastgelegen inrichting.

Woon- en leefklimaat

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van alle beoordelingspunten aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt voldaan.

Maximaal geluidniveau Van Dam

Activiteitenbesluit

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van drie beoordelingspunten niet wordt voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A). De overschrijdingen worden veroorzaakt door laad- en losactiviteiten en dagperiode, die kunnen worden uitgezonderd. Het bestaande bedrijf wordt daardoor niet belemmerd door de beoogde woning.

Woon- en leefklimaat

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van drie beoordelingspunten niet de richtwaarde van 70 dB(A) maximaal geluidniveau uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering kan worden voldaan.

De hoogst berekende waarde bedraagt 78,2 dB(A). Alle overschrijdingen worden veroorzaakt door piekgeluiden tijdens het laden en lossen.

¹

'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009

Aan de hand van de beschikbare concept-plattegrondtekening is te zien dat binnen de kantoor/garage, achter de gevels waar de overschrijding plaatsvindt, geen geluidgevoelige ruimtes bevinden. In het woonhuis, achter de gevel waar sprake is van een overschrijding, bevindt zich op de begane grond een slaapkamer (geluidgevoelig) en twee andere niet geluidgevoelige (twee badkamers en een inloopkast) ruimtes. In de beschikbare concept plattegrondtekeningen is te zien dat deze maatgevende gevel 'doof' wordt uitgevoerd.

Voor de volledigheid zijn desondanks mogelijke maatregelen beschouwd. Maatregelen aan de bron zijn niet mogelijk/gewenst. Het plaatsen van een scherm (als overdachtsmaatregel) stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard.

De hoogst berekende waarde voor piekgeluiden bedraagt 78,2 dB(A) in de dagperiode. Er is dan een gevelwering van $78,2 - 55 = 23,2$ dB benodigd om een akoestisch aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat te kunnen garanderen. Een dergelijke gevelwering wordt bij nieuwbouw in bijna alle gevallen behaald. Een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels wordt niet nodig geacht.

Rekenresultaten Kijfhoek

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van alle beoordelingspunten kleiner is dan 55 dB(A) etmaalwaarde. Het realiseren van geluidgevoelige objecten is mogelijk. Uit bovenstaande rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van alle beoordelingspunten een geluidbelasting optreedt vanwege het gezoneerde industrieterrein Kijfhoek die lager is dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Het doorlopen van een hogere waarde procedure is niet nodig.

4.4.3 Conclusie

Ter plaatse van de gewenste woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Daarnaast wordt het naastliggende bedrijf niet onevenredig in zijn belangen geschaad. Industrielawaai van het naastgelegen bedrijf vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.5 Externe Veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico

wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

4.5.2 Onderzoek

Om inzicht te krijgen in eventuele risicobronnen in de omgeving kan gebruik worden gemaakt van de Risicokaart (zie figuur 4.2).



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart

Inrichtingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die in het kader van externe veiligheid mogelijk van invloed zijn op het plangebied.

Transport over de weg

Ten noordoosten van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de A16. Uit het Basisnet Weg versie 1.0 blijkt dat deze weg een veiligheidszone heeft van 26 m (gemeten van het midden van de weg). Ook is rondom de weg sprake van een plasbrand aandachtsgebied van 30 m. De PR 10-8 risicocontour van deze weg, indicatief voor het invloedsgebied, is 487 m. Het groepsrisico bedraagt minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Het plangebied ligt op ruim 540 m vanaf de A16, ver buiten de veiligheidszone en het plasbrandaandachtsgebied en buiten het indicatieve invloedsgebied. Door de grote afstand van het plangebied tot de A16, door het kleinschalige karakter van de beoogde ontwikkeling en doordat het groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde is, vormt deze weg geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling is niet van invloed op de hoogte van het groepsrisico.

Transport over het spoor

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen.

Transport per buisleiding

Ten zuiden van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats door een hogedruk aardgasleiding (A-555-KR). Deze leiding heeft een uitwendige diameter van 42,01 inch en een maximale werkdruk van 66,2 bar. Inventarisatieafstand van deze buisleiding is 490 m. De afstand tot het plan-

gebied is circa 225 m. Het plangebied ligt dus binnen de inventarisatieafstand van de buisleiding. Uit de 'Visie externe veiligheid' (gemeente Ridderkerk, november 2011) blijkt dat de PR 10-6 risicocontour van de buisleiding niet buiten de leiding ligt. De PR 10-6 risicocontour staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg. Daarnaast blijkt uit de Visie dat het groepsrisico van de leiding ruim onder de oriëntatiewaarde ligt. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning op een locatie waar planologisch een bedrijf is toegestaan. Deze ontwikkeling is niet van invloed op het groepsrisico. De aanwezigheid van de leiding vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Kijfhoek

Ten zuiden van het plangebied is op een afstand van circa 1,3 km het rangeerterrein Kijfhoek gelegen. Kijfhoek is een inrichting die onder het Bevi valt. De milieuvergunning van de inrichting is op 16 juni 2009 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland ambtshalve gewijzigd. De wijziging betrof het toepassen van een andere rekenmethodiek voor het berekenen van de risico's, het opleggen van risicomonitoringssystemen en het aanpassen van de voorschriften met betrekking tot de risico's. In het kader van deze wijziging is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. In onderstaande figuur is de PR 10-6-risicocontour weergegeven. Het plangebied ligt ruim buiten deze contour. Het PR vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Naast het PR is het invloedsgebied van het GR van het rangeerterrein Kijfhoek van belang. Dit invloedsgebied is zeer ruim (circa 5 km). Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied. De beoogde ontwikkeling maakt de realisatie van één woning mogelijk op een locatie waar momenteel de realisatie van een bedrijf is toegestaan. Deze ontwikkeling is dan ook niet van invloed op de hoogte van het GR als gevolg van dit rangeerterrein. Uit bovengenoemde QRA blijkt daarnaast dat de ori-

entatiewaarde van het GR niet wordt overschreden. De aanwezigheid van de inrichting vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.6 Ecologie**4.6.1 Toetsingskader**

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen).



Figuur 4.3 Ligging PR 10-6-risicocontour nabij het plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wnb heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten,

mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.6.2 Onderzoek

Soortenbescherming

In tabel 4.1 is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten.

In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Oude Maas", bevindt zich op circa 3,6 kilometer afstand ten zuidwesten van

het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een vrijstaande woning betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Derhalve is er een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, welke is opgenomen in de bijlage van onderhavige ruimtelijke motivering.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de bouw- als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgeslo-

ten worden. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden.

Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

Tabel 4.1 Overzicht (potentiële) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

4.7 Bodem

4.7.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. 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 dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.7.2 Onderzoek

De beoogde functiewijziging geeft geen aanleiding de bodemkwaliteit ter plaatse nader te onderzoeken. Er zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd op deze locatie. Hiervan is een overzicht opgenomen in tabel 4.2. De aanwezige bodemverontreiniging is verwijderd. De bodem is ter plaatse van het gesaneerde deel van de locatie geschikt gemaakt voor het gebruik wonen met tuin.

Tabel 4.2 Overzicht bodemonderzoeken

Onderzoek	Onderzoeksresultaten
Indicatief bodemonderzoek Waalweg 1 te Ridderkerk (Verhoeve Milieu West bv, projectnummer 25170, d.d. 24 oktober 2002).	De aanleiding van het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen grondtransactie. De boven- en ondergrond zijn licht verontreinigd met zware metalen, EOX, minerale olie en dieldrin. Het grondwater is niet onderzocht. In de boringen zijn bodemvreemde bijmengingen met slib, riet, puin en hout aangetroffen.
Verkennend bodemonderzoek Waalweg 7 te Rijsoord (Ingenieursbureau Mol, projectnummer 15848B, d.d. 27-11-2014)	Op basis van resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de zwak baksteenhoudende bovengrond licht tot matig verontreinigd is met PAK en licht verontreinigd is met nikkel, lood, zink en minerale olie. De zintuiglijk schone bovengrond is licht verontreinigd met lood, zink, PAK en minerale olie. De ondergrond is licht verontreinigd met nikkel. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, zink en vinylchloride.
Nader asbest in grond onderzoek Waalweg 7 te Rijsoord (Ingenieursbureau Mol, projectnummer 15848, d.d. 27 augustus 2014).	Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond ter plaatse van RE1 het gehalte asbest 290 mg/kg ds betreft. De interventiewaarde voor asbest wordt overschreden. Vervolgens is een BUS-melding opgesteld en is de grond op de locatie gesaneerd (TC 14-49-903 en TC 15-23-014).
Nader asbest in puin- en grondonderzoek Waalweg 1a Ridderkerk (Ingenieursbureau Mol, projectnummer A5594, d.d. 20 december 2019)	Ten behoeve van het nader asbest in puin onderzoek is de onderzoekslocatie opgedeeld in 4 ruimtelijke eenheden (RE1 t/m RE4). Hoewel sprake is van een sterk heterogene verdeling tussen puin en grond ter hoogte van het maaiveld, blijkt dat ter plaatse van RE 2 en RE3 vrijwel overal een halfverharding voorkomt. Bij RE1 en RE4 is ter hoogte van het maaiveld vrijwel geen halfverharding aanwezig, maar grond met een sterke tot en met lichte puinbijmenging. Bij RE2 en RE3 is de halfverharding sterk verontreinigd met asbest. Bij RE4 is de grond plaatselijk sterk verontreinigd met asbest. Het asbest is zowel aangetroffen in de grove fractie (>20 mm) als de fijne fractie (<20 mm). Uit aanvullend onderzoek is gebleken dat geen sprake is van respirabele vezels.
Verkennend bodemonderzoek Waalweg 1a Rijsoord- Ridderkerk (Ingenieursbureau Mol, projectnummer A7368, d.d. 13 september 2021)	Op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek wordt het volgende geconcludeerd: <u>Gehele terrein</u> <ul style="list-style-type: none"> De bovengrond is plaatselijk (boring 04) sterk verontreinigd met PCB, koper en zink. De ondergrond (boring 15) is plaatselijk sterk verontreinigd met PAK en matig verontreinigd met minerale olie. In onderliggende bodemlagen en bodemlagen van omliggende boringen zijn hooguit lichte verontreinigingen aangetroffen. Het bodemvolume sterk verontreinigde grond wordt geschat op enkele kubieke meters. Het verrichten van nader onderzoek wordt derhalve niet zinvol geacht; Verspreid over het perceel is grond licht verontreinigd met enkele individuele zware metalen, PAK, minerale olie, PCB en OCB; Het grondwater is licht verontreinigd met barium. <p>De hypothese verdacht voor bodemverontreiniging wordt bevestigd. De aangetoonde verontreinigingen in de grond worden toegeschreven aan bijmengingen met puin en zijn heterogeen van aard. Hoewel de toetsingswaarde voor nader onderzoek wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet zinvol geacht omdat de omvang van de sterke en matige verontreinigingen in voldoende mate in kaart is gebracht. Op de locatie is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming.</p>

Onderzoek	Onderzoeksresultaten
	<p><u>Gedempte sloot 1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ter plaatse van de gedempte sloot op het centrale deel van het perceel is geen dempingsmateriaal aangetroffen; • De grond is licht verontreinigd met nikkel en lood; • Het grondwater is licht verontreinigd met barium. <p>De hypothese verdacht voor bodemverontreiniging wordt bevestigd. De aangetoonde verontreinigingen in de grond worden toegeschreven aan bijmengingen met puin en zijn heterogeen van aard. Echter, de onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het instellen van verder onderzoek. De resultaten benaderen geenszins de toetsingswaarde voor nader onderzoek.</p> <p><u>Gedempte sloot 2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ter plaatse van de gedempte sloot langs de westelijke perceelsgrens is vanaf maaiveld tot 150 cm-mvdempingsmateriaal aangetroffen; • De grond is licht verontreinigd met nikkel, lood en PAK; • Het grondwater is licht verontreinigd met barium. <p>De hypothese verdacht voor bodemverontreiniging wordt bevestigd. De aangetoonde verontreinigingen in de grond worden toegeschreven aan bijmengingen met puin, verbrandingsresten, slakken, plastic, koolas en kolengruis en zijn heterogeen van aard. Echter, de onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het instellen van verder onderzoek. De resultaten benaderen geenszins de toetsingswaarde voor nader onderzoek.</p> <p><u>Asbest in grond</u></p> <p>Op de locatie is reeds eerder een nader asbest in grond en asbest in puin onderzoek verricht (projectnummer A5594). Hierbij is vast komen te staan dat, een deel van de aanwezige halfverharding, sterk verontreinigd is met asbest. Tevens is de bovengrond van het zuidelijk deel van het perceel sterk verontreinigd is met asbest (ter hoogte van boring 04). In onderhavig onderzoek is, met twee aanvullende quickscan analyses op asbest, vastgesteld dat de dieper gelegen puinhoudende bodemlagen geen asbest bevatten.</p>
Evaluatie immobiel BUS Sanering Waalweg 1a Ridderkerk (Ingenieursbureau Mol, projectnummer A7187, d.d. 12 januari 2022)	De initiatiefnemer heeft in deze rapportage het college verzocht om instemming te verlenen met het evaluatieverslag van de sanering. Het college heeft op 9 maart 2022 in met het evaluatieverslag.

4.7.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.8 Water

4.8.1 Toetsingskader

In het plangebied is Waterschap Hollandse Delta de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

De strategie en het beleid van Waterschap Hollandse Delta is gericht op:

- Het bieden van veiligheid tegen wateroverlast;
- Veilige (vaar)wegen;
- Voldoende en schoon oppervlaktewater.

Daarnaast werkt het Waterschap ook actief aan de ruimtelijke inbedding van "water", met oog voor de ecologie en het landschap en dat water mee bepalend wordt voor de gewenste ruimtelijk economische ontwikkelingen. Hierbij werkt het Waterschap nauw samen met anderen, zowel met mede-overheden als met belangenorganisaties en andere gebruikers van ruimte. Door een actieve instelling en open houding kunnen belangen tegen elkaar worden afgewogen en kunnen keuzes worden gemaakt, die mogen rekenen op voldoende steun en draagvlak.

Gemeentelijk beleid

Vanuit onder andere het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), is bepaald dat voor alle gemeenten in Nederland een stedelijk waterplan opgesteld moet worden. Om aan deze eis te kunnen voldoen heeft de gemeente Ridderkerk het Waterplan 2 opgesteld. Het waterplan heeft als doel: een goed beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem, met helder water van voldoende kwaliteit en gevarieerde en veilige oevers, dat op de gewenste gebruiksfunctie is afgestemd. Het waterplan moet leiden tot een brede en integrale visie op het watersysteem. In het waterplan zijn maatregelen voor het openwatersysteem benoemd, die zowel de waterkwaliteit, de waterbergingsopgave als de beleving/gebruik van water ten goede komen.

Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Hollandse Delta heeft als regelgeving haar verordening 'de Keur'. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat voor de verschillende typen watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van de watergangen niet zonder toestemming van het Waterschap Hollandse Delta werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

4.8.2 Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen. De uitkomsten van de digitale watertoets zijn uitgewerkt

in een separate bijlage. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

Grondwater

Het plangebied ligt volgens de geomorfologische kaart van Nederland (2019) op een getij-oeverwal. Deze morfologie is ontstaan door de overstromingen van de rivieren en wordt gekenmerkt door een relatief hogere ligging in het landschap. Naar verwachting heeft zich een kalkrijke poldervaaggrond gevormd met lichte klei en profielverloop 5. Dit bodemtype heeft een slechte doorlatendheid en ondiepe grondwaterstanden.

Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. Het plangebied ligt binnen het peilbesluit van de Zwijndrechtse Waard, binnen het peilvak Hoogwatersloot Waalweg 1-5. Binnen dit peilvak word een vaste oppervlaktewaterpeil gehanteerd van -1,9 m NAP (+/- 10 centimeter). Het grondwaterniveau zal door het peilbeheer worden beïnvloed. Op basis van deze gegevens en de hydrologische modelgegevens uit het dinoloket wordt de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ingeschat op ca. -1,8 m NAP.

Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied.

op minimaal 1 meter van de bebouwing een ondergrondse voorziening aan te leggen (bijvoorbeeld middels kratten). Indien de doorlatendheid van de omliggende bodem slecht is, dient een vertraagde leegloop naar het oppervlaktewater aangelegd te worden zodat de aangelegde berging tijdig weer beschikbaar is voor een volgende buineerslag. Een eventuele voorziening dient afgestemd te worden met het waterschap en opgenomen te worden in het definitieve ontwerp. Dit is tevens vergunningsplichtig.

4.8.3 Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

4.9 Archeologie

4.9.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2023 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.9.2 Onderzoek

Volgens het vigerende bestemmingsplan (Waalbos, 2008) geldt in het plangebied een dubbelbestemming – Waarde Archeologie, waarbij het plangebied is aangeduid als een archeologisch waardevol gebied. Bij deze dubbelbestemming geldt bij bodemingrepen die groter zijn dan 6 m² en dieper reiken dan 30 cm -Mv een archeologische onderzoeksplicht. Aangezien de voorgenomen bouwplannen deze planregels overschrijden, is in december 2021 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen van onderhavige ruimtelijke onderbouwning. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

Op basis van het verkennende en karterende booronderzoek is vastgesteld dat in de natuurlijke ondergrond komafzettingen aanwezig zijn van de Formatie van Echteld. Deze geulafzettingen bestaan uit een mengeling van zwak kleiig bosveen met kleilagen en zwak siltige klei met veenlagen, verspoelde veenbrokken en verspoeld hout. De top van deze afzettingen bevindt zich tussen 170 en 216 cm -Mv (-2,67 en -2,83 m NAP).

Boven op de geulafzettingen zijn oeverafzettingen van de Waal aanwezig. Deze afzettingen reiken tot maximaal 28 -30 cm -Mv (-1,33 en -1,43 m NAP). De top van het bodemprofiel in het plangebied bestaat uit een puinlaag met een moderne datering. Deze puinlaag is vermoedelijk het restant van de bebouwing die in de jaren '60 van de 20e eeuw in het plangebied heeft gestaan. Op basis van het milieukundig bodemonderzoek van Poldervaart (2019) kan deze puinlaag tot circa 100 cm -Mv aanwezig zijn. Deze dikte wordt waarschijnlijk bereikt ter hoogte van de gestaaakte boringen, die tot

respectievelijk 50 en 30 cm -Mv in de puinlaag wisten te bereiken.

In het plangebied zijn geen archeologisch relevante vondsten/of cultuurlagen aangetroffen, waar dit wel werd verwacht. Indien deze in het plangebied aanwezig was, dan bevond deze zich in de top van de oeverafzetting en is deze opgenomen in de bouwvoor/verstoord bij de bouw en sloop van de voormalige bebouwing in het plangebied. De aanwezigheid van een zweem fosfaat in de oeverafzettingen wijst wel op mogelijke menselijke activiteit in het plangebied. Desondanks geldt op basis van het veldonderzoek een lage kans op het intact aantreffen van archeologische waarden in het plangebied.

Binnen het plangebied bestaat het voornemen om een nieuwe woning met bijbehorende schuur te realiseren. Voor de fundering van deze nieuwbouw zal de bodem ter plekke van de woning tot een diepte van ca. 220 cm -Mv worden ontgraven. Voor de schuur zal dit maximaal 100 cm -Mv zijn. Ten tijde van dit onderzoek was nog geen heipalenplan beschikbaar. Verder zal de bovenste 100 cm van de ondergrond in het plangebied worden gesaneerd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek geldt in het plangebied een lage archeologische verwachting. De top van de oeverafzettingen van de Waal zijn volledig verstoord bij de bouw en sloop van de voormalige bebouwing in het plangebied in de jaren '60 van de vorige eeuw. Ook in de top van het veen is geen sprake van een archeologisch relevant niveau. Om deze reden wordt geadviseerd om geen vervolgstappen te ondernemen met betrekking tot archeologie in het plangebied. Op het moment dat onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11, deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (de gemeente Ridderkerk).

4.9.3 Conclusie

Het aspect 'Archeologie' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig omgevingsvergunning.

4.10 Toetsing besluit m.e.r.

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie. In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie. In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten, maar waarbij het project valt onder de drempelwaar-

den zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. wordt onder D.11.2 als activiteit de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject genoemd. Voor wat betreft de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.² heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de uitspraken van 15 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694), 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) en 18 juli 2018 (ECLI:RVS:2018:2414) bepaald dat:

- het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ruimte laat voor interpretatie;
- het afhangt van de concrete omstandigheden van het geval of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-m.e.r., waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen;
- het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, niet doorslaggevend is voor het zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-m.e.r..

Uit jurisprudentie is meer duidelijk geworden welke concrete omstandigheden een kunnen rol spelen bij het bepalen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Doorwerking plangebied

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 1 woning. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruimschoots onder de drempelwaarde.

Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van het plan zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Bovendien is gebleken dat er ter plaatse van omliggende Natura-2000 gebieden geen overschrijding plaatsvindt qua stikstofdepositie.

Gelet op de jurisprudentie van de Afdeling en diverse rechtbanken, kan gesteld worden dat het initiatief niet kan worden aangemerkt als een "stedelijk ontwikkelingsproject" als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

² Het begrip stedelijke ontwikkeling t.b.v. de ladder voor duurzame verstedelijking strekt t.b.v. ruimtelijke ordening, het op juiste wijze verdelen en gebruiken van de ruimte. Stedelijke ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r strekt tot bescherming van het milieu (ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4648, r.o. 13.3). De m.e.r.-richtlijn strekt ertoe dat projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben, goed worden beoordeeld op hun milieuhygiënische aanvaardbaarheid alvorens zij worden toegestaan.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

In het kader van de buurtparticipatie heeft de initiatiefnemer op 19 mei 2022 een informatiebijeenkomst voor de omwonende van de herontwikkelingslocatie georganiseerd.

Het concept definitief ontwerp is besproken en het planproces is toegelicht. Doel van de bijeenkomst is om omwonenden te informeren, te luisteren naar vragen en opmerkingen, zorgen weg te nemen, vragen te beantwoorden en waar mogelijk/nodig stappen te ondernemen. Er waren 5 omwonenden/ belanghebbenden aanwezig.

Er wordt opgemerkt door de omwonenden dat zij positief staan tegenover het plan en dat ze de uitstraling passend en mooi vinden (een aanwinst voor de plek).

De initiatiefnemer geeft hierbij aan dat naar aanleiding van eerdere vragen/suggesties van omwonenden een aantal aanpassingen zijn doorgevoerd in de plannen. Zo zijn beide volumes (binnen het bouwvlak) zoveel mogelijk van de erf-grens afgeschoven, zijn in de beide kopgevels aan de oost-zijde geen raamopeningen gemaakt en zijn er aan de noord-zijde van het bijgebouw minder ramen gemaakt met een hogere borstwering.

Ter inzagelegging

De aanvraag om de omgevingsvergunning voor de realisatie van de beoogde woning betreft het afwijken van het huidige bestemmingsplan. Op de onderhavige aanvraag is artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a, onder 3 Wabo van toepassing. Het betreft hier de 'uitgebreide procedure' waartegen beroep open staat.

De ontwerp omgevingsvergunning is gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd na een positief besluit van de gemeenteraad op 25 mei 2023 op de gevraagde verklaring van geen bedenkingen op de ruimtelijke onderbouwings.

De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwings zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter visie legging kon een ieder een zienswijze indienen. Er is één zienswijze ingediend. Deze is samengevat en beantwoord in de nota zienswijzen die is opgenomen als bijlage in deze ruimtelijke onderbouwings. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Aan de gemeenteraad wordt een definitieve verklaring van geen bedenkingen gevraagd. In dit besluit wordt de zienswijze betrokken. Op basis van de definitieve verklaring van geen bedenkingen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavige ruimtelijke motivering maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatie-overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initia-

tiefnemer sluit de gemeente een anterieure grondexploitatie-overeenkomst af zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.