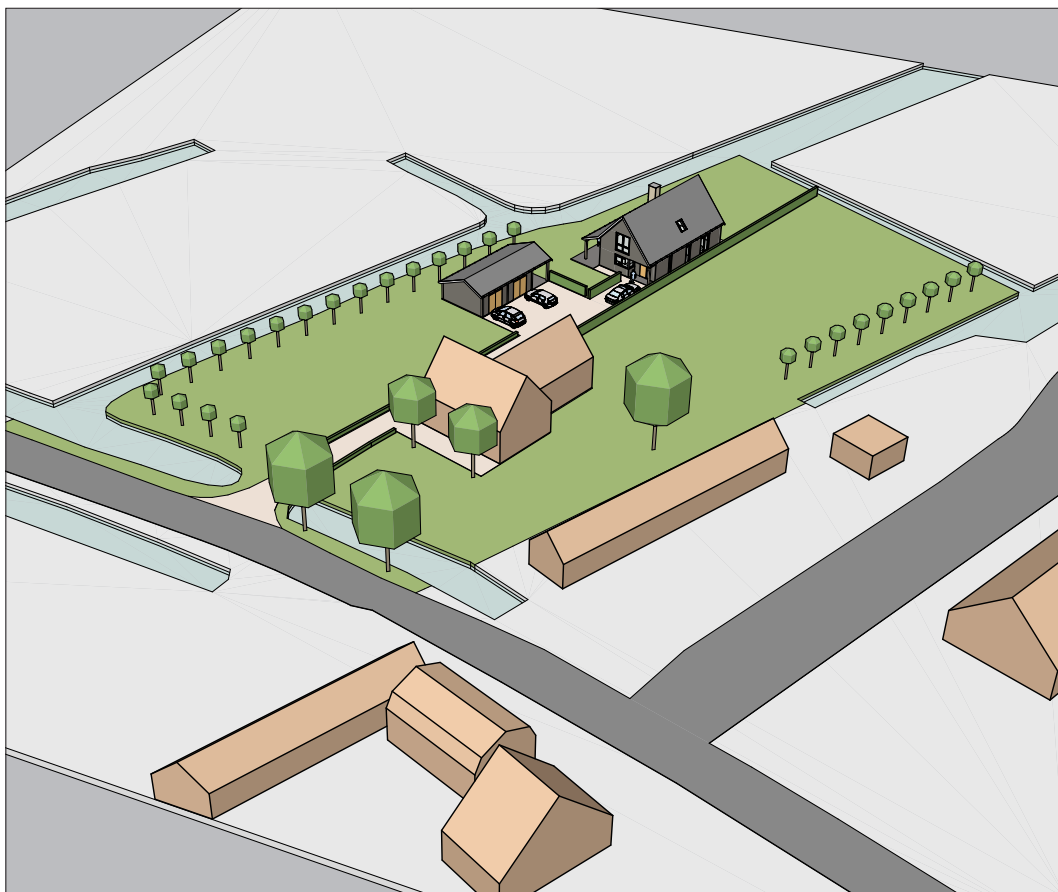


 **Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht**

 **Bestemmingsplan**

Achterambachtseweg 49

 **Vastgesteld**



4 maart 2019

Inhoud bij de toelichting

1. Inleiding.....	1
1.1 Bij het plan behorende stukken.....	1
1.2 Aanleiding en doel van het project.....	1
1.3 Ligging projectgebied	1
1.4 Vigerend bestemmingsplan	2
1.5 Leeswijzer	2
2. Planbeschrijving	3
2.1 Bestaande situatie	3
2.2 Toekomstige situatie.....	3
2.3 Juridische aspecten.....	4
2.3.1 Planmethodiek	4
2.3.2 Regels	4
2.4 Geometrische plaatsbepaling.....	6
3. Beleidskader.....	7
3.1 Kader	7
3.1.1 Rijksbeleid	7
3.1.2 Provinciaal beleid	7
3.1.3 Regionaal beleid	8
3.1.4 Gemeentelijk beleid	11
3.2 Conclusie	12
4. Mobiliteit.....	13
4.1 Verkeer	13
4.2 Parkeren	13
5. Water	14
5.1 Beleidskader	14
5.2 Watertoets.....	14
6. Archeologie en cultuurhistorie	17
6.1 Archeologie	17
6.2 Cultuurhistorie.....	18
7. Milieuaspecten	20
7.1 M.e.r.-beoordeling	20
7.2 Bedrijven en milieuzonering	20
7.3 Geluid.....	20

7.4	Luchtkwaliteit	21
7.5	Externe veiligheid	22
7.6	Bodemgeschiktheid	24
7.7	Flora en fauna.....	25
7.8	Overige belemmeringen	26
8.	Uitvoerbaarheid.....	27
8.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	27
8.2	Financiële uitvoerbaarheid	27
8.3	Vooroverleg	27
9.	Procedure.....	28
9.1	Vorbereidingsfase.....	28
9.2	Ontwerpfase	28
9.3	Vaststellingsfase.....	29

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1 KuiperCompagnons (11 december 2017) Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ruimtelijke onderbouwing 'Achterambachtseweg 49'
- Bijlage 2 Inventerra (23 augustus 2016) Verkennend bodemonderzoek Achterambachtseweg 49 te Hendrik-Ido-Ambacht [16-2103-R01JV]
- Bijlage 3 Inventerra (26 maart 2018) Verkennend asbestonderzoek Achterambachtseweg 49 te Hendrik-Ido-Ambacht [18-2073-180338]
- Bijlage 4 Natuur-Wetenschappelijk Centrum (mei 2017) Quickscan flora en fauna aan de Achterambachtseweg 49 in Hendrik-Ido-Ambacht [P17-058/W1306]
- Bijlage 5 Natuur-Wetenschappelijk Centrum (mei 2017) Aanvullend onderzoek huismussen Achterambachtseweg Hendrik-Ido-Ambacht [P17-073/W1318]
- Bijlage 6 Vestigia (20 september 2017) Archeologisch vooronderzoek in het kader van sloop en nieuwbouw aan de Achterambachtseweg 49 te Hendrik-Ido-Ambacht, gemeente Hendrik-Ido-Ambacht [V1486]

1. Inleiding

1.1 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Achterambachtseweg 49 – 49a” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.2 Aanleiding en doel van het project

De beoogde realisatie van de nieuwe woning is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht’. Om de gewenste ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk te maken wordt een nieuw planologisch-juridisch kader opgesteld.

1.3 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Achterambachtseweg, aan de noordoostzijde van Hendrik-Ido-Ambacht. Het projectgebied is aan de rand van de bebouwde kom gelegen en omvat het perceel Achterambachtseweg 49 en 49a, kadastraal bekend onder de nummers 1011 t/m 1013 en 3516. Aan vrijwel alle zijden wordt het plangebied omgeven door watergangen. Aan de voorzijde van het perceel is thans een monumentale woning gesitueerd (huisnummer 49a), meer naar achteren bevindt zich een bijgebouw. Het overige deel van het perceel – dat een oppervlakte heeft van circa 5.500 m² – is in gebruik als tuin. In onderstaande afbeelding is de ligging van het projectgebied globaal weergegeven.



Afbeelding 1.1: globale ligging van het projectgebied

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht', dat op 10 september 2012 door de gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het projectgebied voorzien van de (enkel)bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', alsmede de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (zie afbeelding 1.2).



Afbeelding 1.2: uitsnede geldende bestemmingsplan (het projectgebied is rood omkaderd)

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit 9 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 wordt de inleiding beschreven, waarin wordt ingegaan op een aantal algemene planaspecten. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. In de hoofdstukken 3 tot en met 7 komt de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in hoofdstuk 2 worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, wonen, recreatie, natuur en landschap, water, mobiliteit, archeologie en cultuurhistorie en milieu aan de orde. In hoofdstuk 8 en 9 wordt, tenslotte, de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject en het vervolg van de procedure.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

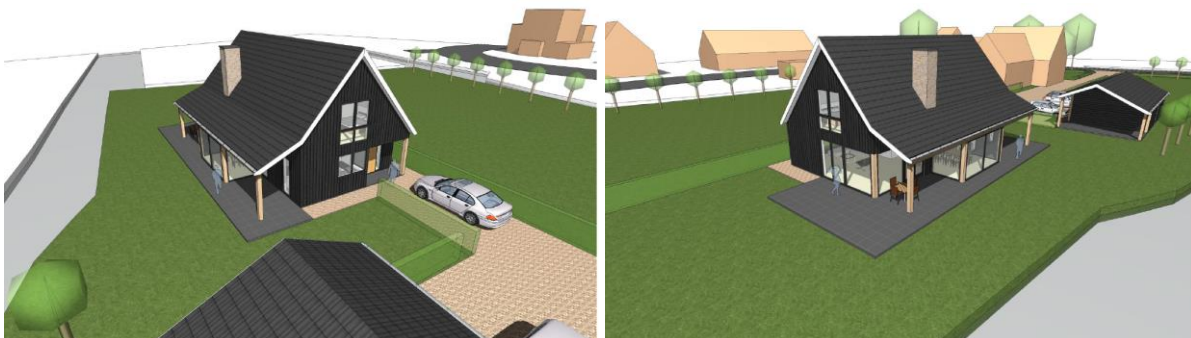
In de bestaande situatie is aan de Achterambachtseweg 49 de karakteristieke woning 'Buitenlust' gelegen (zie afbeelding 3.1). Achter de woning is een vrijstaand bijgebouw gesitueerd, dat niet geschikt is voor bewoning. Het perceel – dat grotendeels bestaat uit grasland - wordt aan vrijwel alle zijden omsloten door watergangen. Aan de noord- en oostzijde grenst het projectgebied aan de woonbebouwing aan de Keerweer en het Jaagpad. Het gebied ten westen van het projectgebied ligt grotendeels braak en gaat in de toekomst deel uitmaken van het Landgoed 'De Noorden'. De ontwikkeling in het voorliggende bestemmingsplan maakt geen deel uit van dit Landgoed.



Afbeelding 3.1: bestaande situatie met (in rood) de te slopen bebouwing (bron: funda).

2.2 Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie wordt het vrijstaande bijgebouw gesloopt. Op deze locatie wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. Daarnaast wordt op het perceel een bijgebouw, een garage voor beide woningen, gerealiseerd. Het voorste gedeelte van dit bijgebouw hoort bij de bestaande woning, het achterste gedeelte en de overkapping horen bij de nieuwe woning. De nieuwe situatie is in afbeelding 3.2 weergegeven.



Afbeelding 3.2: toekomstige situatie met links het vooraanzicht en rechts het achteraanzicht (bron: Bongers Architecten bna).

Met het voorgenomen ontwerp wordt aangesloten op de welstandscriteria die voor dit gebied gelden. Zo is aangesloten op de criteria met betrekking tot ligging, massa, architectonische uitwerking en materiaal- en kleurgebruik. Door de welstandscommissie zal het voorliggende plan op genoemde punten worden getoetst.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Planmethodiek

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is een gedetailleerde methodiek toegepast waarbij zoveel mogelijk is aangesloten op de vigerende bestemmingsplanregeling. Het plan geeft regels voor de toegestane bebouwing en voor het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid is in het voorliggende bestemmingsplan de toekomstige situatie gedetailleerd vastgelegd in een eindbestemming. Een eindbestemming biedt een directe bouwtitel, wat betekent dat wanneer een aangevraagde bouwactiviteit past binnen de in de bestemming genoemde regels, een omgevingsvergunning kan en moet worden afgegeven.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Het plan voldoet aan de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012). Daarnaast voldoet het plan aan het gemeentelijk handboek.

2.3.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor de voortuinen bij burgerwoningen. Conform de systematiek van het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden tot 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw bestemd als Tuin. Binnen de bestemming mag niet worden gebouwd.

Wonen

De bestaande burgerwoningen zijn conform het vigerende bestemmingsplan als 'Wonen' bestemd. Rondom de hoofdbebouwing zijn bouwvlakken ingetekend. Binnen en buiten het bouwvlak mogen aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen worden gebouwd. Aan deze bebouwing zijn voorwaarden gesteld aan de oppervlakte, situering en hoogte. Via een afwijking is het mogelijk om hiervan af te wijken. Binnen de woonbestemming zijn aan-huis-gebonden beroepen toegestaan als ondergeschikte functie bij de woonfunctie. Aan deze activiteiten zijn tevens voorwaarden gesteld aan de omvang. De activiteiten mogen geen grote toename aan verkeer en parkeerbehoefte tot gevolg hebben. Tevens dient de activiteit door de bewoner zelf te worden uitgeoefend.

Voor de regeling erfbebouwing is aangesloten op het gemeentelijk handboek. Een uitzondering is gemaakt voor de regeling die het maximale oppervlakte bepaald aan erfbebouwing. In het handboek was deze regeling gekoppeld aan gebouwen (aan- uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen). In de praktijk (bij de bouwplantoetsing door de gemeente) blijkt dat er behoefte bestaat deze regeling ook toe te passen op andere bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals zwembaden. Hiermee kan voorkomen worden dat de erven te veel dichtslibben wat ten koste gaat van de gewenste openheid.

Waterstaat – Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is opgenomen voor de beschermingszone van de waterkering langs de Waal. Bouwwerken binnen deze dubbelbestemming mogen slechts worden opgericht, indien de belangen van de waterstaatkundige voorziening dat toelaat.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook om beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van, bijvoorbeeld, milieuwetgeving, de geldende keur en de aanwezigheid van molens (molenbiotoop).

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings-, nadere eisen- of wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

2.4 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

3. Beleidskader

3.1 Kader

3.1.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende projectgebied. Wel draagt de beoogde ontwikkeling van de woningen bij aan de wens van het Rijk om nieuwe functies onder te brengen in bestaand stedelijk gebied.

Wel dient getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Gemeenten en provincies zijn namelijk verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Gelet op de kleinschaligheid van de voorliggende ontwikkeling kan er op grond van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van uit worden gegaan dat het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (zie bijv. Abr 18-12-2013, zaak nr. 201302867/1/R4 –betrof plan voor 6 woningen- en Abr 24-12-2014, zaak nr. 201405237/1/R2 - betrof plan voor 8 woningen). Omdat de voorliggende ontwikkeling niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing (artikel 3.1.6., tweede lid, van het Bro).

3.1.2 Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Aan de voorgenoemde visie is een programma Ruimte en een programma Mobiliteit gekoppeld, waarin beschreven wordt welke instrumenten de provincie inzet om de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit te realiseren. De regels die voortkomen uit de visie en de beide programma's, zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit (en alle bijbehorende documenten) vastgesteld.

De voorgenomen ontwikkeling van één extra woning sluit aan bij de ambities en doelen uit de Visie Ruimte en Mobiliteit. Op basis van het Programma Ruimte is het bebouwingslint Achterambachtseweg aangemerkt als stads- en dorpsrand. Het toevoegen van één woning in het plangebied draagt dan ook bij aan de wens van de provincie om het stad en ommeland beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend te blijven maar ook in staat gesteld worden om in elkaar door te dringen.

De woning wordt ingepast in de bestaande structuur van het bebouwingslint en de stedenbouwkundige opzet. Zo wordt de woning ingepast in de huidige verkaveling en blijft dit patroon onaangetast. Kenmerkend voor het bebouwingslint zijn de langgerekte kavels en de diepe groene voortuinen. Bij dit plan worden deze kenmerken gerespecteerd. De bebouwing wordt namelijk achter op de kavel gerealiseerd waardoor de groene ruimte aan de voorkant van het perceel behouden blijft en het karakteristiek van de omgeving behouden blijft.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening een eigen invulling aangegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd moet worden.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van één nieuwe woning aan de Achterambachtseweg mogelijk. Het betreft een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de schaal en maat van het bebouwingslint en voorziet in een lokale behoefte. Hierdoor heeft de ontwikkeling slechts een zeer geringe invloed op de regionale woningmarkt. Zodoende is een positief en gemotiveerd advies van de regio niet benodigd. Gelet op het voorgaande wordt het bouwplan passend geacht binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het bebouwingslint is bovendien aangemerkt als bestaande bebouwde ruimte, waardoor sprake is van een intensivering van de bestaande ruimte. Derhalve kan worden voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Ruimte Geven (2006)

Voor een gewenste ruimtelijke ontwikkeling heeft de Regio Drechtsteden een ruimtelijk kader 'Ruimte Geven' vastgesteld. 'Ruimte Geven' is de ruimtelijke visie en het kader van de regio waarbinnen verschillende ontwikkelingen een plek krijgen. De regio heeft een uitgebalanceerd pakket aan woonmilieus, typen bedrijventerreinen en voorzieningen. Het zorgdragen voor het kwalitatief kunnen blijven ontwikkelen van dit pakket is het uitgangspunt. De strategie 'Ruimte Geven' richt zich nadrukkelijk op projecten die voor de Hollandse Delta van strategisch belang zijn en waarop extra inspanningen moeten worden geleverd.

Centrale opgave voor het ruimtelijk kader is om de hoogwaardige ruimtelijke vertaling te maken van het streefbeeld 'samen stad aan het water'. Hierbij wordt gestuurd op het versterken van de kwaliteiten van de regio. Deze kwaliteiten zijn in vijf thema's samen te vatten:

- Het woonklimaat;
- De regionale business-to-business-economie;
- De regionale consumenteneconomie;
- Recreatie en toerisme;
- Verkeer en vervoer.

Het voorliggende plan betreft de ontwikkeling van één nieuw te bouwen woning en zorgt voor een kwalitatieve verbetering van het historisch lint.

Woonvisie 'Goed wonen in de Drechtsteden' (2017-2031)

Het is goed wonen in de Drechtsteden. De bestaande kracht – zoals een waterrijke woonomgeving, een fantastische historische binnenstad van Dordrecht, sterke bedrijven op maritiem en ander gebied, goede recreatiemogelijkheden binnen handbereik – moeten behouden blijven en versterkt worden. Met de minder sterke punten moeten actief aan de slag gegaan worden. De sociaal-economische positie van de verschillende gemeenten en haar inwoners moet worden versterkt. De Drechtsteden willen groei van werkgelegenheid onder gelijktijdige groei van het aantal woningen en verbetering van het woonklimaat en de woonkwaliteit. Met de Drechtstedelijke Groeiagenda 2030 wil zij naar een integrale aanpak van

wonen, werken, recreëren, onderwijs en bereikbaarheid. Deze Woonvisie beoogt hieraan een inspirerende en uitnodigende bijdrage te leveren. De uitgangspunten uit de Woonvisie zijn als volgt:

De groeiopgave

- De zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich gezamenlijk tot realisatie van woningen voor de autonome opgave door groei van het aantal huishoudens met 9.560 tot 2031.
- Door alle zeven gemeenten wordt naarstig gezocht naar locaties/mogelijkheden om de plancapaciteit te verhogen tot het per gemeente gewenste aantal. Zo gewenst leidt dit tot uitwisseling van woningbouwopgaven tussen de gemeenten.
- De zeven gemeenten gaan een inspanningsverplichting aan om naast de autonome groeiopgave te zoeken naar locaties om zo'n 15.000 woningen te realiseren. Hierbij is de opgave op zich meer van belang dan het jaartal van realisatie (2031).

Kwalitatieve opgave

- In 2035 is de gebouwde omgeving in de Drechtsteden energieneutraal. De maatregelen die hiervoor nodig zijn, worden vastgesteld in de regionale en lokale energiestrategieën en uitwerkingsplannen en worden bij de realisatie van de Woonvisie toegepast.
- De Drechtstedengemeenten werken met alle relevante partners samen op het gebied van 'langer en passend thuis'.

Welke woningen worden er gebouwd

- Als koers voor de verdeling van de woontypen (bij de autonome groei) over het Drechtstedengebied wordt de woningbehoefte tabel 2031 gehanteerd.
- Bij de nieuwbouwplannen in de koopsector wordt gezorgd voor voldoende aanbod in het duurdere segment (> € 300.000).
- Er wordt ingezet op groei in het duurdere segment om een meer evenwichtig samengestelde bevolking te realiseren.
- Tevens wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van jongeren/studenten en het aanbrengen van nieuwe doelgroepen (nieuwe, innovatieve woonconcepten).
- Op dit moment wordt de voorraad goedkope koopwoningen (< € 177.400) niet uitgebreid. Er kunnen goede redenen zijn om de vraag naar koopwoningen in het middeldure segment (€ 177.400 - € 250.000) te faciliteren.
- Voor de sociale huurvoorraad wordt gekozen voor een pas-op-de-plaatsbeleid. Er wordt vastgehouden aan de PALT-afspraken voor wat betreft het goed monitoren van de feitelijke ontwikkelingen.
- Vanwege de verschillen in de sociale huurvoorraad per gemeente wordt een meer evenwichtige spreiding gerealiseerd.
- Het pas-op-de-plaats-beleid kan ook ingevuld worden door reductie van de voorraad in een buurt waar een grote concentratie huurwoningen is, met compenserende nieuwbouw op een andere plek die daarvoor beter geschikt is.
- De ontwikkeling in de onderscheiden segmenten van de sociale huurvoorraad wordt actief gevolgd. Zo nodig wordt het beleid aangepast aan gewijzigde omstandigheden binnen de algemene kaders van deze Woonvisie.
- Er wordt een gezamenlijke strategie ontwikkeld om beleggers te stimuleren om in de vrije huursector te investeren. Daarnaast wordt met woningcorporaties besproken wat zij hierbij kunnen betekenen. De verantwoordelijkheid en de uitvoering blijven lokaal.
- Om recht te doen aan de lokale situatie, kan de vertaling van bovenstaande uitgangspunten naar een woningbouwprogramma en prestatieafspraken per gemeente verschillen. Gemeenten geven in hun lokale uitvoeringsparagraaf en het lokale deel (III) van de PALT-afspraken aan hoe ze hiermee

omgaan. Randvoorwaarde hierbij is dat de optelsom van lokale plannen voldoende is om de regionale opgave te realiseren.

Op zoek naar aansprekende locaties

- De zeven gemeenten geven de bijdrage aan die zij aan de vraag naar onderscheidende woonmilieus leveren.
- Alle zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich om locaties te vinden om de woonopgave van deze Woonvisie te realiseren. Zij verantwoorden zich hierover naar elkaar om na te gaan of de optelsom van de lokale plannen leidt tot een adequate uitvoering van de opgave.

Niet-vrijblijvende samenwerking

- Om de uitgangspunten van deze Woonvisie te kunnen realiseren, werken de zeven gemeenten verplichtend samen; hiervoor verantwoorden zij zich naar elkaar over de lokale keuzes en plannen via een bestuurlijke 'task-force uitvoering Woonvisie'. De taskforce faciliteert de gemeenten bij de versnelling van de woningbouwprogrammering.

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning. Deze wordt ingepast in de bestaande structuren en zorgt een invulling op een aansprekende locatie. Daarnaast geeft het voorliggende plan antwoord op de groeiopgave van de Drechtsteden.

Gebiedsvisie Deltapoort

De gebiedsvisie Deltapoort, vastgesteld in februari 2012, is een gebiedsgerichte benadering die duidelijkheid biedt over de te volgen nieuwe koers per deelgebied. Het plangebied wordt in deze visie gerekend tot het themagebied 'de groene stadsranden'. Aan de rand van de bestaande kernen worden aantrekkelijke gebieden gerealiseerd die stad en ommeland verbinden. De groene stadsranden vormen prettige contactzones tussen stad en buitengebied. In deze gebiedsvisie wordt niet concreet ingegaan op het aspect wonen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning aan de dorpsrand. Door de bouw van de woning wordt het historisch lint verdicht en ontstaat er een gevoelsmatige uitbreiding van de dorpsrand richting het buitengebied. Dit is in overeenstemming met de richtpunten uit de gebiedsvisie.

Mooi IJsselmonde

De gemeenten Ridderkerk, Rotterdam, Barendrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Zwijndrecht en Albrandswaard willen graag meewerken om de ruimtelijke kwaliteit op IJsselmonde te verbeteren. Op de website van Mooi IJsselmonde zijn – zowel voor verschillende functies als voor de inpassing daarvan in de verschillende landschappen – alle richtlijnen, inspirerende voorbeelden en spelregels voor het ontwikkelen van plannen in het buitengebied van IJsselmonde opgenomen. Daarnaast is een stappenplan opgenomen. Het plangebied is gelegen in het landschapstype 'Waallandschap'. Qua architectuur en situering wordt aangesloten op de inpassingsvereisten, behorende bij dit landschapstype. De bebouwing volgt de richting van het landschap. Daarnaast wordt rekening gehouden met de hiërarchie; het nieuw te realiseren hoofdgebouw zal ingetogener zijn dan het dichter op de weg gelegen bestaande hoofdgebouw.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Waar de Waal Stroomt

Deze structuurvisie gaat in op de gewenste ontwikkelingen op het gebied van wonen, zorg, welzijn, onderwijs, winkelvoorzieningen en de ruimtelijke inpassing van al deze ambities. Het gaat onder andere over:

- Behoud van historische en karakteristiek waardevolle elementen;
- Versterking van de waterstructuur en de rol van de Waal en de Noord daarin;
- De groenstructuur en het belang van het Baxpark, Sandelingen-Ambacht en de Sophiapolder daarin.

Het onderhavige plangebied wordt in de structuurvisie omschreven als:

Wijk Sandelingen-Ambacht

De wijk Sandelingen-Ambacht beslaat de polder en recreatiegebied Sandelingen-Ambacht. Woningbouw bevindt zich alleen langs de Achterambachtseweg en Langeweg, aan de noord-respectievelijk westzijde van de polder. De polder wordt doorsneden door de rijksweg A16.

Gebiedsvisie Waalzone

Op 6 oktober 2014 is de gebiedsvisie Waalzone vastgesteld en heeft als doel het verbeelden van het gewenste toekomstbeeld van de Waal binnen de gemeente. Het toekomstbeeld van het plangebied wordt als volgt omschreven. De Achterambachtseweg kenmerkt zich als een ontsluitingsweg met een bijzonder groen karakter. Dit komt door het hoge groen aan weerszijden van de weg, terwijl ook de publiek toegankelijke gedeelten van de Waaloever natuurlijk zijn ingericht. Het recreatiegebied Sandelingen-Ambacht draagt bij aan het groene karakter en de recreatieve beleefbaarheid van dit gebied.

In deze visie wordt geen concreet beeld met betrekking tot woningen uiteengezet. De voorgenomen ontwikkeling doet geen afbreuk aan het beeld dat hierboven geschetst wordt en zorgt juist voor een kwalitatieve verbetering in het bestaande lint.

Welstandsnota Hendrik-Ido-Ambacht (2015)

De gemeenteraad heeft in 2015 de 'Welstandsnota Hendrik-Ido-Ambacht' vastgesteld. De nota geeft het welstandsbeleid van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht weer. Het welstandsbeleid in de gemeente is opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit te behouden en zoveel mogelijk te versterken. De samenhang in de eigenschappen van gebieden en objecten zijn in de welstandsnota vertaald in objectieve beoordelingscriteria, die de burger een houvast moeten bieden bij het opstellen en indienen van een bouwplan. De omschreven regels zijn niet alleen bedoeld om het oordeel te motiveren, maar ook om de burger met bouwplannen vooraf informatie over en inzicht te geven in de wijze waarop de welstandsc commissie over bouwplannen adviseert. Naast het vastleggen van criteria in het kader van de Woningwet, is de welstandsnota bedoeld om het enthousiasme voor de ruimtelijke kwaliteit te vergroten. Voor de Achterambachtseweg in Hendrik-Ido-Ambacht zijn naast de algemene welstandscriteria ook de gebiedsgerichte criteria van 'Historische bebouwing 'landelijk' opgesteld. In het uitwerkingsplan wordt het specifieke karakter van elk welstandsgebied beschermd voor zover het bouwbepalen, zoals situering en massa, en gebruik betreft. Het welstandsbeleid is aanvullend op het uitwerkingsplan en heeft betrekking op de aspecten situering, massa en vorm, gevelkarakteristiek en detaillering, kleur en materiaalgebruik. In paragraaf 3.2 (toekomstige situatie) wordt ingegaan op de criteria uit het vigerende welstandsbeleid.

3.2 Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het beleid dat op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau is opgesteld. Het past binnen de kaders.

4. Mobiliteit

4.1 Verkeer

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag.

Het voorliggende bouwplan voorziet in één vrijstaande woning. Op grond van de CROW-richtlijnen geldt voor vrijstaande (koop)woningen in sterk stedelijk gebied een verkeersgeneratie van 8,6 motorvoertuigen per woning. Gelet hierop leidt de voorgenomen ontwikkeling afgerond tot 9 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag. Het projectgebied wordt direct op de Achterambachtseweg ontsloten. Omdat het slechts een beperkte toename betreft en de voorgenoemde wegen voldoende capaciteit hebben om deze toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename.

4.2 Parkeren

Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen bij nieuwbouwprojecten wordt door de gemeente de parkeerbehoefte vastgesteld aan de hand van de CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Op grond van de CROW-publicatie geldt voor vrijstaande woningen een (maximale) parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per woning.

De parkeerbehoefte als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt geheel opgevangen op eigen terrein. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen en wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

5. Water

5.1 Beleidskader

Beleid Waterschap Hollandse Delta

In het Waterbeheerplan 2016-2021 (d.d. 26 november 2015) staat hoe het Waterschap Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Het nieuwe Waterbeheerprogramma van waterschap Hollandse Delta bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode 2016-2021. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren en gaat op hoofdlijnen in op de financiële consequenties daarvan.

In het statisch deel komen de belangrijkste externe en interne (beleids)kaders waarbinnen het Waterbeheerprogramma is opgesteld aan bod. Deze kaders zijn overigens continu in beweging; zo zijn vanuit het Deltaprogramma onlangs de deltabeslissingen uitgebracht en is de nieuwe Omgevingswet in aantocht.

In het dynamisch deel van het Waterbeheerprogramma zijn per thema maatregeltabellen uitgewerkt. Deze maatregelen zijn nodig om de doelen die in het statisch deel zijn geformuleerd te kunnen bereiken. De maatregeltabellen hebben het karakter van een 'groslijst' die jaarlijks uitwerking behoeft. Bij deze jaarlijkse uitwerking kunnen, mits het bereiken van de doelen niet in gevaar komt, maatregelen worden geschrapt of worden vervangen door andere maatregelen. Desgewenst kunnen ook nieuwe maatregelen worden toegevoegd. De (jaarlijkse) uitwerking van het maatregelenprogramma verloopt via de Kadernota, de Programmabegroting en de jaarplannen/afdelingsplannen. Op die wijze worden ook de financiële consequenties van het Waterbeheerprogramma geborgd.

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 Hendrik-Ido-Ambacht in samenwerking met de gemeente Zwijndrecht het Waterplan van H tot Z opgesteld. In dit waterplan is aangegeven welke doelen men wenst te bereiken op het gebied van stedelijk waterbeheer voor de gemeenten Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht. De doelstelling is om te komen tot een goed beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem met helder water van voldoende kwaliteit en gevarieerde veilige oevers dat op de gewenste gebruiksfuncties is afgestemd. Deze doelstelling is in het plan geconcretiseerd en vastgelegd aan de hand van streefbeelden. Tevens zijn doelen vertaald naar de benodigde maatregelen/streefbeelden om deze te realiseren. Het plan geeft aan op welke termijn de maatregelen worden gerealiseerd, wie ze uitvoert en hoe ze worden gefinancierd.

5.2 Watertoets

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Oppervlaktewatersysteem

In het voorliggende projectgebied wordt omringd door diverse watergangen, het projectgebied zelf is daarnaast grotendeels onverhard. De hoogte van het maaiveld bedraagt ongeveer NAP -0,2 meter.

Veiligheid

In en in de directe nabijheid van het voorliggende projectgebied zijn geen waterkeringen aanwezig. Derhalve gelden er vanuit de waterveiligheid geen belemmering voor het beoogde bouwplan.

Bodemdaling

Ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling zal het (grond)waterpeil niet worden aangepast. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Grondwateroverlast

Het grondwater zit (vrij) ondiep. Indien ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat. Als gevolg van de voorliggende ontwikkeling mag de grondwaterstand (bij de realisatie) niet fluctueren.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit van het afstromend hemelwater van het projectgebied zal in beperkte mate van invloed zijn op de oppervlaktewaterkwaliteit. In het projectgebied vinden geen activiteiten plaats die schadelijk kunnen zijn voor de oppervlaktewaterkwaliteit en het afstromend water van schone dakverhardingen zal naar verwachting een positief effect op de oppervlaktewaterkwaliteit hebben.

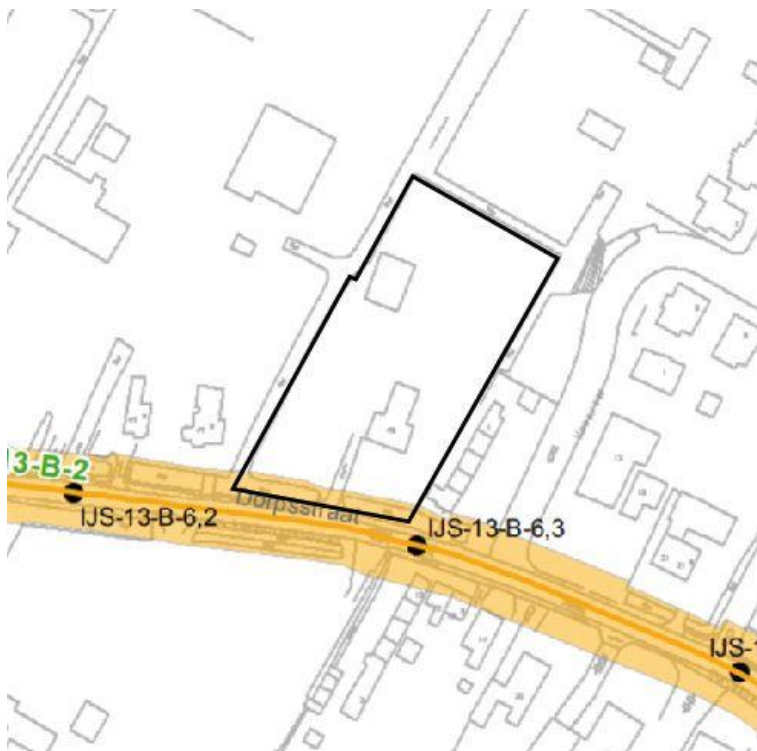
Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Riolering

Het projectgebied voorziet in een gemeentelijk gescheiden rioleringssysteem (droogweerafvoer (DWA)- en hemelwaterafvoer (HWA)-stelsel). Afvalwater zal worden afgevoerd via het DWA-riool. Hemelwater dat op de wegen en parkeerharding valt wordt via het HWA-stelsel ingezameld en afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Keur en Legger

In afbeelding 5.1 is te zien dat het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van een regionale waterkering. In dit bestemmingsplan zijn deze waarden beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Op gronden waar deze bestemming geldt, is het verboden om bebouwing op te richten. Op deze manier worden de belangen van het Waterschap beschermd.



Afbeelding 5.1: Uitsnede legger regionale waterkeringen, Waterschap Hollandse Delta

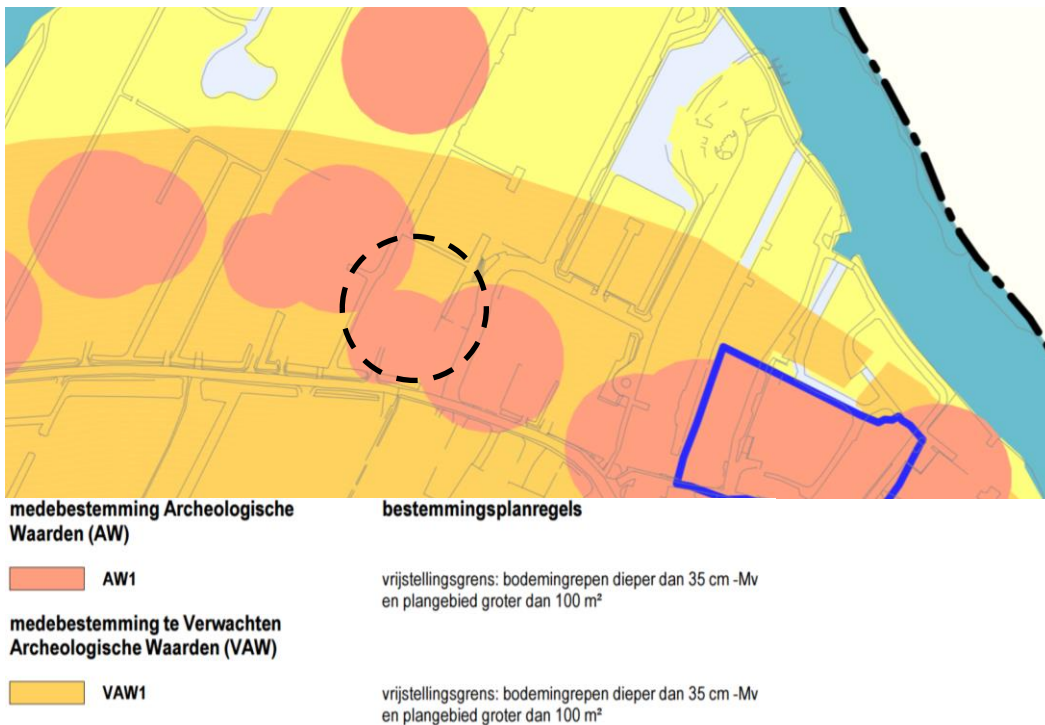
Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) is het verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op basis van de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht geldt voor het projectgebied een hoge archeologische verwachting. Het perceel is voorzien van de medebestemming '(te) Verwachten Archeologische Waarden (VAW) 1' en 'Archeologische waarden (AW) 1'. Dat betekent dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen dieper dan 35 cm beneden maaiveld en met een oppervlakte groter dan 100 m². Omdat de voorgenoemde vrijstellingsgrenzen worden overschreden, is archeologisch onderzoek uitgevoerd.



Afbeelding 6.1.: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart Hendrik-Ido-Ambacht (het projectgebied is zwart omcirkeld).

In opdracht van KuiperCompagnons heeft Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen (verkennde fase) verricht. Dit onderzoek² is in bijlage 6 van de toelichting opgenomen. Doel van het archeologisch vooronderzoek was vast te stellen of er in het plangebied sprake is (of kan zijn) van archeologische resten die door de ingrepen verstoord dreigen te worden en, indien mogelijk, uitspraken te doen over de waarde hiervan in termen van fysieke en inhoudelijke kwaliteit zoals zeldzaamheid en gaafheid. Hiertoe is eerst een bureauonderzoek verricht, waarbij voor het plangebied een specifiek archeologisch verwachtingsmodel is opgesteld. Vervolgens is deze verwachting in het veld getoetst door middel van een verkennend booronderzoek. Op basis van de resultaten van het onderzoek is tenslotte een advies geformuleerd in het kader van de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ).

² Vestigia (20 september 2017) Archeologisch vooronderzoek in het kader van sloop en nieuwbouw aan de Achterambachtseweg 49 te Hendrik-Ido-Ambacht, gemeente Hendrik-Ido-Ambacht [V1486]

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek gold voor het plangebied met name een hoge archeologische verwachting op sporen van agrarische nederzettingen vanaf de Romeinse tijd tot en met de Nieuwe Tijd. Binnen het plangebied zijn bij het verkennend booronderzoek³ geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van cultuurlagen die verband houden met de (eventuele) aanwezigheid van een oude woongrond. In het westelijk deel van het plangebied, waar de nieuwbouw gepland is, is het bodemprofiel tot 50-65 cm –mv geroerd. Daaronder bevindt zich het natuurlijk pakket dat uit matige tot sterk ziltige klei bestaat.

Vanwege het ontbreken van cultuurlagen in het gehele plangebied en het ontbreken van archeologische indicatoren voor zover niet afkomstig uit de bouwvoor in het gedeelte van het plangebied waar de nieuwbouw gepland is, wordt in het kader van de voorgenomen ontwikkeling vervolgstappen in het kader van de archeologische monumentenzorg niet noodzakelijk geacht.

6.2 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Uit de laag van cultuur- en natuurlandschappenkaart van de provincie (afbeelding 6.2) blijkt dat in het plangebied verschillende waarden kent.



Afbeelding 6.2: uitsnede laag van de cultuur- en landschappenkaart, provincie Zuid-Holland

³ Vestigia (20 september 2017) Archeologisch vooronderzoek in het kader van sloop en nieuwbouw aan de Achterambachtseweg 49 te Hendrik-Ido-Ambacht, gemeente Hendrik-Ido-Ambacht [V1486]

Het plangebied is gelegen in de Zeekleipolders en binnen de contouren van het lint en de polderdijk. Voor gebieden in de zeekleipolders zijn diverse richtpunten opgesteld waar bij ontwikkelingen op ingespeeld moet worden.

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwasvelden door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwvelden en buitendijkse natuur.

Daarnaast gelden voor de linten nog diverse richtpunten.

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

De realisatie van een nieuwe woning waar thans een vrijstaand bijgebouw staat doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden. De woning past qua aard en schaal binnen het dijklint en tast de cultuurhistorische waarden van het lint niet aan. Daarnaast sluit de ontwikkeling aan bij het herkenbare patroon van de zeekleipolder en sluit het aan bij het richtpunt dat de bebouwing zich dient te concentreren in of bij de compacte kernen. De cultuurhistorische waarden van het landschap worden door de voorgenomen ontwikkeling niet aangetast.

7. Milieuaspecten

7.1 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van één woning kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

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

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 bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. 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.

Vanaf 16 mei 2017 moet voor elk ruimtelijk plan expliciet een besluit worden genomen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (mer). Het besluit hoeft niet te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van het ruimtelijk plan, op een zo vroeg mogelijk moment.

7.2 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven of andere milieuhinderlijke inrichtingen aanwezig die het woon- en leefklimaat van de nieuwe woning negatief kunnen beïnvloeden. Derhalve leidt het aspect bedrijven en milieuzonering niet tot belemmeringen.

7.3 Geluid

Behalve langs 30 km/uur-wegen en woonerven bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wgh aan weerszijden van een weg 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. Het voorliggende projectgebied is gelegen in de onderzoekszone van de A15 en Achterambachtseweg.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek ⁴ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het wegverkeer op de Rijksweg A15/N915 leidt tot een overschrijding van de voorkeurswaarde tot maximaal 52 dB. Het verkeer op de route Achterambachtseweg-Dorpsstraat-Sandelingenstraat leidt niet tot een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt.

Aangezien het treffen van geluidreducerende maatregelen voor de Rijksweg A15 niet reëel is, is het noodzakelijk voor deze nieuwe woning een hogere waarde vast te stellen. Deze hogere waarde bedraagt 52 dB voor de Rijksweg A15/N915.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden is gelijktijdig met het bestemmingsplan 'Achterambachtseweg 49' ter inzage gelegd. Hierop zijn geen zienswijzen ontvangen. Deze hogere waarden worden door het college van Hendrik-Ido-Ambacht vastgesteld.

7.4 Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet milieubeheer dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan de Wet luchtkwaliteit. Een ruimtelijke ontwikkeling mag volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsbeleid Luchtkwaliteit (NSL);
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

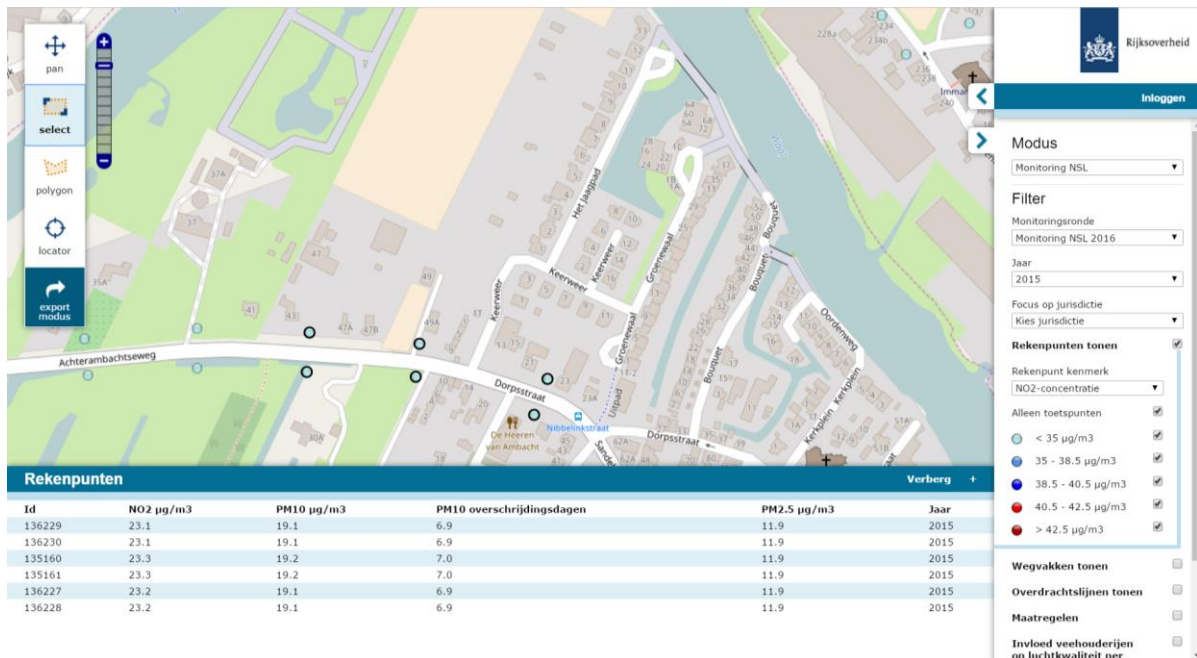
Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De voorliggende ontwikkeling van één woning in dit plan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In de volgende afbeelding zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} langs de Achterambachtseweg weergegeven voor het peiljaar 2015.

Uit afbeelding 4.1 blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} langs de Achterambachtseweg ter hoogte van het projectgebied voor de voorgenoemde stoffen respectievelijk 23,3 µg/m³, 19,2 µg/m³ en 7,0 µg/m³ bedragen. De jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) worden niet overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

⁴ KuiperCompagnons (12 juni 2017) Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ruimtelijke onderbouwing 'Achterambachtseweg 49'



Afbeelding 4.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool)

7.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, waaronder de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen. In het kader van de voorliggende ontwikkeling is op basis van de risicokaart onderzocht of er relevante risicobronnen in de directe nabijheid van het projectgebied aanwezig zijn. Uit deze analyse blijkt dat er in de directe omgeving van het projectgebied geen risicobronnen zijn gesitueerd.

Ten noorden van het projectgebied is de Rijksweg A15 gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het voorgenoemde traject (Knooppunt Ridderkerk Zuid – afrit 21) van de A15 is opgenomen in het Basisnet en heeft een veiligheidszone van 63 meter, gemeten vanuit de as van de weg, alsmede een plasbrandaandachtsgebied. Zowel de veiligheidszone als het plasbrandaandachtsgebied reiken niet tot het voorliggende projectgebied, dat op een afstand van circa 550 meter is gelegen.

Om het invloedsgebied van de A15 te bepalen, is het noodzakelijk om de getransporteerde stofcategorieën per jaar te analyseren. In Basisnet Weg zijn de intensiteiten opgenomen. Het gaat om:

Stofcategori	Omschrijving	Jaarintensiteit
LF1	Brandbare vloeistoffen	13.422
LF2	Brandbare vloeistoffen	22.428
LT1	Toxische vloeistoffen	931
LT2	Toxische vloeistoffen	1.413
GF1	Brandbare gassen	1.346
GF3	Brandbare gassen	12.344
GT3	Toxische gassen	444

Tabel 4.1: Jaarintensiteiten gevaarlijke stoffen over de A15 (Bron: Basisnet Weg)

Het invloedsgebied van de A15 wordt bepaald door de stofgroep die de grootste effectafstand heeft in geval van een incident, in casu LT2 (toxische vloeistoffen). De stofgroep LT2 heeft een invloedsgebied van 950 meter. Dit invloedsgebied overlapt het plangebied. Het groepsrisico in relatie tot wegen wordt in het algemeen bepaald door het transport van LPG (de stofgroep GF3). Het invloedsgebied van LPG bedraagt 355 meter vanaf het hart van de weg en reikt niet tot het projectgebied.

Een verantwoording van het groepsrisico is op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) noodzakelijk indien er sprake is van een toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. De waarde van het groepsrisico bedraagt minder dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Van een toename van het groepsrisico is geen sprake omdat:

- het projectgebied buiten het invloedsgebied van de bepalende stofcategorie GF3 is gelegen;
- het projectgebied op relatief grote afstand (> 550 meter) is gelegen en daardoor buiten het 100% letaliteitsgrens van het toxisch scenario ligt;

Er kan dus uitgesloten worden dat sprake is van een toename van het groepsrisico door de bouw van de nieuwe woning. Daarom is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Er is sprake van een acceptabele veiligheidssituatie. Voor de volledigheid zijn hierna de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd.

Relevante scenario's: BLEVE en toxisch scenario

De brandweer bereidt zich voor op de gevolgen van een zogenaamd 'maatgevend scenario'. Voor gevaarlijke stoffen over deze spoorlijn wordt dit scenario door LPG transporten gevormd. Voor LPG transport is het maatgevende scenario een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een ketelwagen tijdens transport. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect (druk golf) en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank. Het toxisch scenario (toxische wolk) heeft het grootste effectgebied en is daarmee tevens een relevant scenario.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

De beoogde woning aan de Achterambachtseweg wordt uitgevoerd in één bouwlaag met kap en is daardoor relatief gemakkelijk te ontvluchten. Daarnaast is de woning niet specifiek bedoeld voor niet- of beperkt zelfredzame personen. Ook zijn er voldoende vluchtwegen in afgekeerde richting van de risicobron aanwezig.

Bij het toxisch scenario speelt risicocommunicatie een belangrijke rol. Ten behoeve van deze zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet. In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in de woningen en andere gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen is het zinvol dat bewoners door middel van risicocommunicatie worden geïnformeerd en geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij zelf kunnen nemen.

Bestrijdbaarheid

Om de bestrijdbaarheid te vergroten dient het projectgebied over voldoende bluswatervoorzieningen te beschikken. Tevens dient bij de inrichting van het plan in overleg met de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VZHZ) rekening te worden gehouden met voldoende bereikbaarheid voor hulpdiensten. Overleg met de VZHZ vindt regelmatig plaats en zal worden gecontinueerd gedurende het proces van de planvorming en het ontwerpen opdat er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zal zijn.

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid.

7.6 Bodemgeschiktheid

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

Het uitgevoerde bodemonderzoek toont aan dat de grond en het grondwater licht tot matig verontreinigd zijn. De aangetoonde verhoogde gehalten aan zware metalen in de grond zijn verklaarbaar vanuit de bodemkwaliteitskaart. Het plaatselijk aangetoonde licht verhoogde PAK-gehalte wordt toegeschreven aan de bijmenging met bodemvreemd materiaal (puin). De aangetroffen verhoogde gehalten aan dieldrin en chloordaan zijn verklaarbaar vanwege de voormalige boomgaard en kassen ten westen en noorden van de locatie. In het grondwater is een matig verhoogde concentratie barium en licht verhoogde concentraties molybdeen en zink aangetroffen, wat verklaard zou kunnen worden door natuurlijk verhoogde achtergrondconcentraties. Tevens is een marginaal verhoogde concentratie dichloormethaan aangetroffen, waar geen aanwijsbare oorzaak voor is.

De aangetoonde verhoogde gehalten zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er volgens Inventerra geen belemmeringen voor het huidige gebruik en de voorgenomen ontwikkeling.

Als op de locatie graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden kunnen, afhankelijk van de aangetoonde gehalten in de grond en/of de samenstelling, beperkingen worden gesteld aan het hergebruik van de vrijkomende grond. Bij toepassingsmogelijkheden elders of bij afvoer naar een erkend verwerker dient de vrijkomende grond mogelijk nog conform het Besluit Bodemkwaliteit te worden gekeurd. Bij werkzaamheden in de grond dient rekening gehouden te worden met eventueel te treffen veiligheidsmaatregelen conform de CROW-publicatie 132.

Ook dient er rekening mee gehouden te worden dat, bij een eventuele toekomstige ontwikkeling op de locatie, het bevoegd gezag een asbestonderzoek conform de NEN 5707/5897 kan eisen, vanwege de plaatselijk aangetroffen bijmenging met puin in de grond.

In aanvulling op het verkennend onderzoek is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Uit het verkennend asbestonderzoek blijkt dat de matig puinhoudende toplaag ter plaatse van de inrit visueel en analytisch niet verontreinigd is met asbest. De zwak puinhoudende toplaag rondom de woning en het bijgebouw is visueel niet, maar analytisch wel verontreinigd met asbest. Omdat het aangetoonde gewogen asbestgehalte kleiner is dan de helft van de interventiewaarde, is het statistisch aannemelijk dat ook in een nader onderzoekstraject de interventiewaarde niet zal worden overschreden. Op grond van de NEN 5707 is er daarom geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader asbestonderzoek. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting

⁵ Inventerra (23 augustus 2016) Verkennend bodemonderzoek Achterambachtseweg 49 te Hendrik-Ido-Ambacht [16-2103-R01JV]

In de ruime omgeving van de locatie komt perfluorooctaanzuur (PFOA) in lichte gehalten voor in de grond. PFOA werd door de Dupont/Chemours fabriek in Dordrecht tot 2012 gebruikt en is vermoedelijk via atmosferische depositie in de bodem in de omgeving van de fabriek terecht gekomen.

Alle gemeten concentraties liggen ruim onder de humane risicogrenzen. De aanwezigheid van PFOA in de grond geeft echter mogelijk belemmeringen bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond. De grond wordt echter niet afgevoerd, maar ter plaatse verwerkt. Aanvullend onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van één woning en bijgebouw binnen het plangebied.

7.7 Flora en fauna

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan naar de aanwezige flora en fauna⁶ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

Soortenbescherming

In het kader van de soortenbescherming van flora en fauna is het projectgebied door middel van een veldbezoek en een literatuuronderzoek onderzocht. Voor het literatuuronderzoek is gebruikgemaakt van verspreidingsgegevens van soorten verzameld door instanties zoals RAVON, de Vlinderstichting en EIS-Nederland. Op basis van het literatuuronderzoek is bepaald voor welke soortgroepen de aanwezigheid en/of geschiktheid van het plangebied onderzocht diende te worden. Tijdens het veldbezoek is aandacht besteed aan de functie van het plangebied voor vleermuizen, vogels met een vaste verblijfplaats en beschermde grondgebonden zoogdieren en vaatplanten. Op basis van habitateisen, verspreidingsgegevens en kenmerken van het plangebied, kan gesteld worden dat er in de omgeving van het plangebied geen zwaardere beschermde soorten uit overige soortgroepen voorkomen.

Uit het onderzoek is gebleken dat het te slopen bijgebouw een geschikte verblijfplaats voor de huismus kon zijn. Hiervoor is aanvullend onderzoek uitgevoerd⁷ (bijlage 5). In het kader van dit aanvullende onderzoeken zijn twee veldbezoeken uitgevoerd. Tijdens deze veldbezoeken zijn geen (sporen van) huismussen waargenomen in of rond het plangebied. Geconcludeerd wordt dat het plangebied is niet van belang is als vaste verblijfplaats of (onderdeel van) de functionele leefomgeving van de huismus. Om deze reden bestaan er, ten aanzien van deze soort, geen verdere verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS). Verplichtingen zijn dan ook niet aan de orde. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Wet natuurbescherming (Wnb) valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura2000gebied is Boezems Kinderdijk op circa 4 km afstand. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling is van externe werking geen sprake. Externe werking op verder weg gelegen Natura2000-gebieden kan eveneens worden uitgesloten. Het aspect flora en fauna leidt derhalve niet tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

⁶ Natuur-Wetenschappelijk Centrum (mei 2017) Quickscan flora en fauna aan de Achterambachtseweg 49 in Hendrik-Ido-Ambacht [P17-058/W1306]

⁷ Natuur-Wetenschappelijk Centrum (mei 2017) Aanvullend onderzoek huismussen Achterambachtseweg Hendrik-Ido-Ambacht [P17-073/W1318]

Het aspect flora en fauna vormt gezien bovenstaande bevindingen geen belemmering voor de realisatie van één woning en bijgebouw binnen het plangebied.

7.8 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het projectgebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming, zoals straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke. In de directe nabijheid van het projectgebied zijn geen relevante kabels of leidingen aanwezig. Ook zijn er geen beschermingszones opgenomen.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van één vrijstaande woning op het perceel Achterambachtseweg 49. De nieuwe woning wordt op zorgvuldige wijze ingepast in de bestaande bebouwingsstructuur.

De initiatiefnemer gaat in gesprek met omwonenden en doet daar te zijner tijd verslag van. Daarna wordt het bestemmingsplan formeel ter inzage gelegd. Hiermee wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaarheid geacht.

8.2 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 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 kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Gelet op het voorgaande wordt in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Daarmee wordt het voorliggende initiatief financieel uitvoerbaar geacht.

8.3 Vooroverleg

Het bevoegd gezag dient bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit overleg te plegen met diverse betrokken instanties, waaronder Waterschap Hollandse Delta en de provincie Zuid-Holland. In dit kader wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de vaste overlegpartners. De eventuele reacties worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord.

9. Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 14 februari 2018.

In het kader van de realisatie van de woning wordt de coördinatieregeling toegepast. Met de coördinatie van bestemmingsplan en de omgevingsvergunning vinden de voorbereiding, de terinzageleggingen voor de zienswijzenprocedure en de beroepsprocedure gelijktijdig plaats. Dit leidt niet alleen tot snellere besluitvorming, maar voor belanghebbenden heeft deze coördinatie als voordeel dat exact duidelijk is op welke wijze het bouwplan is uitgewerkt, binnen de kaders die het bestemmingsplan biedt.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. Hierop zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan diverse instanties. Hierop zijn geen overlegreacties ontvangen.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart.

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. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarden hebben gedurende 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. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb). Hierop zijn geen zienswijzen ontvangen.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1

KuiperCompagnons (11 december 2017) Akoestisch onderzoek
wegverkeerslawaaï ruimtelijke onderbouwing
'Achterambachtseweg 49'

Bijlage 2

Inventerra (23 augustus 2016)

Verkennend bodemonderzoek Achterambachtseweg 49
te Hendrik-Ido-Ambacht [16-2103-R01JV]

Bijlage 3

Inventerra (26 maart 2018)

Verkennd asbestonderzoek Achterambachtseweg 49
te Hendrik-Ido-Ambacht [18-2073-180338]

Bijlage 4

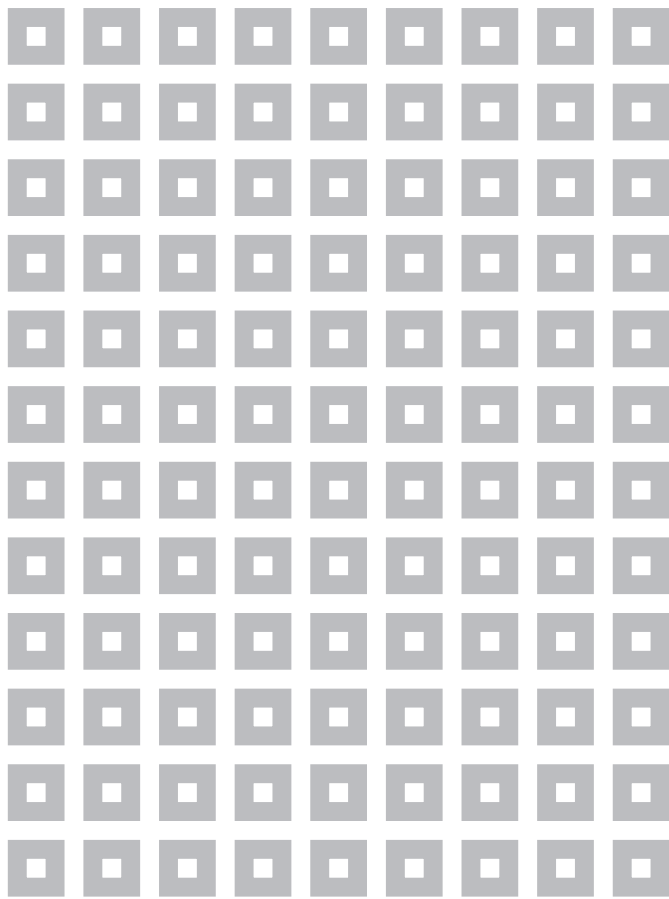
Natuur-Wetenschappelijk Centrum (mei 2017)
Quicksan flora en fauna aan de Achterambachtseweg 49
in Hendrik-Ido-Ambacht [P17-058/W1306]

Bijlage 5

Natuur-Wetenschappelijk Centrum (mei 2017)
Aanvullend onderzoek huismussen Achterambachtseweg
Hendrik-Ido-Ambacht [P17-073/W1318]

Bijlage 6

Vestigia (20 september 2017) Archeologisch vooronderzoek
in het kader van sloop en nieuwbouw aan de
Achterambachtseweg 49 te Hendrik-Ido-Ambacht,
gemeente Hendrik-Ido-Ambacht [V1486]



kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam
T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

