Bestemmingsplan

Krommeweg - De Sandeling

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

wissing stedebouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

Toelichting

Krommeweg - De Sandeling

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

wissing stedebouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

Toelichting, behorende bij het bestemmingsplan
"Krommeweg – De Sandeling"
van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Opdrachtgever:

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Wissing stedebouw en ruimtelijke vormgeving b.v.
Barendrecht, vastgesteld 30 juni 2011

Statusnummer	Procedurefase	Datum
01	Concept	April 2009
02	Voorontwerp voor inspraak/overleg	Juni 2010
	na inspraak/overleg	November 2010
03	Ontwerp voor zienswijzen	Februari 2011
04	Vastgesteld Raad	30 Juni 2011

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 4

1.1 Aanleiding 4

1.2 Ligging plangebied 5

1.3 Vigerende bestemmingsplannen 7

1.4 Planvorm 7

1.5 Leeswijzer 8

2 RUIMTELIJKE OPZET 9

2.1 Hoofdstructuur 9

2.2 Woonbuurt Krommeweg 10

2.3 Woonbuurt De Sandeling 14

2.4 Bedrijventerrein De Sandeling 16

3 GEBIEDSVISIE 19

3.1 Bestaande situatie 19

3.2 Toekomstige situatie 23

3.3 Conclusie 26

4 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 28

4.1 Algemeen 28

4.2 Opbouw van het plan 28

4.3 Bestemmingsplanregeling 28

4.4 Beschrijving van de bestemmingen 29

5 BELEIDSKADERS 37

5.1 Nationaal beleid 37

5.2 Gemeentelijk beleid 47

6 ONDERZOEK 52

6.1 Verkeer en infrastructuur 52

6.2 Detailhandel en horeca 52

6.3 Kantoren en bedrijven 53

6.4 Externe veiligheid 55

6.5 Geluidhinder 61

6.6 Luchtkwaliteit 63

6.7 Archeologie en cultuurhistorie 64

6.8 Bodem 66

6.9 Ecologie 69

6.10 Water 71

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 73

7.1 Inleiding 73

7.2 Inspraakreactie 73

7.3 Overlegreacties. 75

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 81

9 OVERZICHT VAN DE BIJLAGEN 82

9.1 Vigerende regelingen bedrijventerrein 83

9.2 Rapport Milieuparagraaf Vigerende regelingen bedrijventerrein 83

9.3 Geluidhinder 84

9.4 Luchtkwaliteit 95

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor het plangebied van het bestemmingsplan “Krommeweg- De Sandeling” gelden verschillende ruimtelijke regelingen. De belangrijkste in het plangebied vigerende bestemmingsplannen zijn het bestemmingsplan “Krommeweg”, het bestemmingsplan “De Sandeling” en de 1e partiële herziening van het bestemmingsplan “De Sandeling”. Het bestemmingsplan “Krommeweg” is vastgesteld door de gemeenteraad op 5 maart 1973. Op 8 mei 1974 is dit bestemmingsplan goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Het bestemmingsplan “De Sandeling” is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 juli 1991. Op 18 februari 1992 is dit bestemmingsplan gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. De 1e partiële herziening van het bestemmingsplan “De Sandeling” is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 januari 1994. Op 24 mei 1994 is deze herziening goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Met name de volgende omstandigheden hebben aanleiding gegeven om voor het plangebied een geheel nieuw bestemmingsplan op te stellen:

a. op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan éénmaal in de 10 jaar te worden geactualiseerd;
b. de vigerende juridisch-planologische regelingen zijn vervat in bestemmingsplannen, die stuk voor stuk verouderd zijn en derhalve niet meer voldoen aan de eisen die tegenwoordig aan een bestemmingsplan mogen worden gesteld;
c. verschillende van de onder b. bedoelde plannen zijn ook nog herzien, omdat zich ontwikkelingen hebben voorgedaan, die niet in de vigerende bestemmingsplannen pasten, doch op zich niet in strijd waren met de intenties van het ruimtelijk beleid;
d. het streven naar een uniform en actueel juridisch planologisch kader, zodat bestaande verschillen in juridische regelingen verdwijnen. Dit komt ten goede van de rechtsgelijkheid en duidelijkheid. Voor het verkrijgen van een uniform en actueel juridisch planologisch kader is als uitgangspunt gehanteerd het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht (juli 2008);
e. het streven naar een overzichtelijk geheel van de actuele situatie;
f. de inwerkingtreding van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008. De wet stelt nieuwe eisen aan de inhoud en (digitale) verbeelding van bestemmingsplannen.

Door bovengenoemde omstandigheden is het gewenst de sterk verouderde plannen integraal te herzien.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn de van elkaar verschillende bestemmingsplannen samengevoegd tot één bestemmingsplan. Hierdoor zal voor de wijk Krommeweg, die bestaat uit de buurten Krommeweg-Noord, Krommeweg- Zuid en De Sandeling één uniforme regeling van toepassing zijn. De opstelling van dit bestemmingsplan draagt daarmee bij aan het terugbrengen van het aantal bestemmingsplannen in de Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Dit komt ten goede aan de duidelijkheid en rechtsgelijkheid.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen bevat het niet. Wel is het plan op een aantal punten flexibel om in te spelen op toekomstige gewenste ontwikkelingen. Hierbij is bijvoorbeeld rekening gehouden met uitbreiding van de parkeer- en speelvoorzieningen. In deze toelichting wordt hieraan aandacht besteed.

1.2 Ligging plangebied

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is verdeeld in vijf wijken, te weten: Centrum, Krommeweg, De Oevers, De Volgerlanden en Sandelingen-Ambacht. Deze wijken bestaan elk weer uit twee of meerdere buurten. De wijken binnen de gemeente zijn ruim en groen opgezet en de woningen zijn van een redelijke tot goede kwaliteit. De woonwijken zijn over het algemeen redelijk homogeen van samenstelling.
Op de volgende pagina is een aantal figuren opgenomen. Deze bevatten een overzicht van de wijken in Hendrik-Ido-Ambacht en de ligging van het plangebied.

Figuur 1 De wijken en buurten in de gemeente. Bron gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Figuur 2 Kaart van het plangebied. Bron: Google Maps

Figuur 3 Luchtfoto van het plangebied. Bron: Google Maps

Het plangebied wordt begrensd:

- in het noorden door de buurt Dorp;
- in het oosten door de buurt Kruiswiel en de wijk De Volgerlanden;
- in het westen door wijk Sandelingen-Ambacht
- en in het zuiden door de buurt Ambachtsezoom.

De wijk Krommeweg ligt in het zuiden van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht en is opgedeeld in vier buurten. De buurten *Krommeweg-Noord en Krommeweg-Zuid* zijn typische jaren ‘70/’80 uitbreidingen. Ze worden gekenmerkt door een planmatige opzet waarin de woningen gegroepeerd zijn in rijen en clusters langs een meanderend stratenpatroon met woonerven. In de buurt *Ambachtse Zoom* vinden ontwikkelingen plaats. Deze buurt valt niet binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. *De Sandeling* bestaat uit een nieuwbouwwijk uit de jaren `90 en een naastgelegen bedrijventerrein. Door de aanwezigheid van waterpartijen en uitzicht over de polder Sandelingen-Ambacht, alsmede de heldere stedenbouwkundige structuur heeft de wijk een open karakter.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Zoals vermeld in de inleiding onder 1.1.1 zijn de belangrijkste in het plangebied vigerende bestemmingsplannen het bestemmingsplan “Krommeweg”, het bestemmingsplan “De Sandeling” en de 1^{e} partiële herziening van het bestemmingsplan “De Sandeling”. Deze bestemmingsplannen zijn verouderd.
In de loop der tijd zijn van het bestemmingsplan “Krommeweg” meerdere uitwerkingen en/of partiële herzieningen gemaakt om de bouw van de woonwijk mogelijk te maken en om het buurtwinkelcentrum Krommeweg te realiseren.
Het bestemmingsplan “De Sandeling” beslaat het meest westelijke deel van de wijk inclusief het bedrijventerrein De Sandeling. In 1994 is dit bestemmingsplan herzien om (onder voorwaarden) de vestiging van zelfstandige kantoren op het bedrijventerrein mogelijk te maken. In Bijlage 1 bij deze toelichting is een overzicht gegeven van de voor het bedrijventerrein vigerende regelingen.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan Krommeweg - De Sandeling is een op behoud en beheer gericht bestemmingsplan. Dit betekent dat ontwikkelingen slechts in het bestemmingsplan worden opgenomen als die voldoende zijn uitgekristalliseerd. Het komt er op neer dat de aanvraag bouwvergunning ingediend en ambtelijk getoetst moet zijn voordat de ontwikkeling zal worden bestemd.
De in het plangebied voorkomende bebouwing en functies zijn bestemd. De bestemmingsregelingen sluiten zoveel mogelijk aan op geldende bestemmingen. Het bestaande legale gebruik is geregeld.

Voor een goede ruimtelijke regeling van het plangebied is gekozen voor een zogenaamde globaal gedetailleerde planvorm. Hiermee wordt het volgende bedoeld.
Ruimtelijke ordening is bij uitstek belangenafweging. Een bestemmingsplan dient dan ook verschillende belangen in zich te verenigen. In dit bestemmingsplan is allereerst de bestaande en beoogde ruimtelijke kwaliteit vastgelegd. Dit verklaart het gedetailleerde,

tevens conserverende karakter. Ook de rechtszekerheid, een ander belang, is gediend met een gedetailleerde plansystematiek. Immers, voor gebruikers van het gebied is dan duidelijk wat mag en wat niet mag. Het bestemmingsplan biedt dan ook directe bouwtitels. Dit betekent dat burgemeester en wethouders van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht zonder extra procedure op aanvraag bouwvergunningen verlenen, uiteraard onder de voorwaarde dat het bouwplan in het bestemmingsplan past.
Daarnaast dient een bestemmingsplan toekomstgericht te zijn, aangezien de planperiode op grond van de Wet ruimtelijke ordening 10 jaar bedraagt. Het plan zal een visie en regels bevatten waaraan toekomstige ontwikkelingen adequaat getoetst kunnen worden. De flexibiliteit die hiervoor nodig is, kan gevonden worden door in het bestemmingsplan ontheffingsbevoegdheden op te nemen. Dit geeft het plan lucht en maakt het toekomstbestendig. Het kan dan ook dienst doen als beheersplan.
Om enige ontwikkeling mogelijk te maken kan ook gekozen worden voor een meer globale planvorm. Immers, een te gedetailleerd bestemmingsplan leidt tot starheid. Daar waar dit dus kan zijn meer globale bestemmingen toegekend, overigens zonder de rechtszekerheid en bestaande rechten uit het oog te verliezen. Het is immers een bestaand gebied.
Een en ander betekent dat het bestemmingsplan zowel globale als gedetailleerde elementen bevat. Het is een voor dit plangebied op maat gesneden bestemmingsplan geworden.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd:

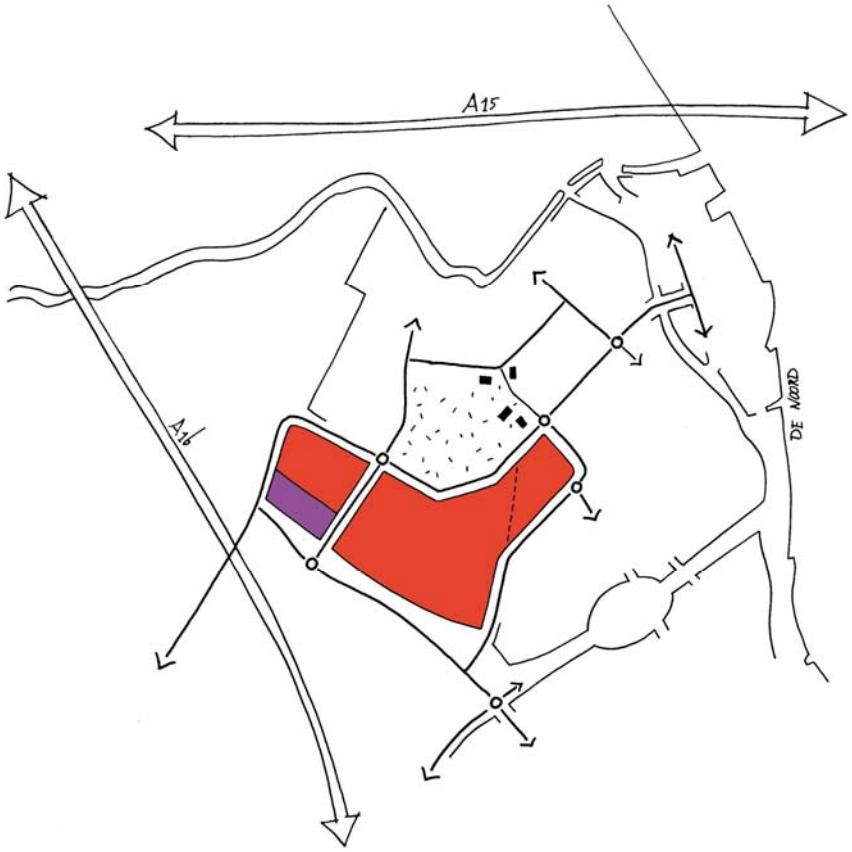
- In Hoofdstuk 2 is de ruimtelijke opzet van het plangebied beschreven;
- Hoofdstuk 3 bevat per thema de gebiedsvisie voor het plangebied, waarbij onderscheid wordt gemaakt naar de bestaande situatie en de toekomstige situatie;
- Hoofdstuk 4 bevat de juridische planbeschrijving. Hierin zijn de keuzes voor de bestemmingen toegelicht;
- Hoofdstuk 5 beschrijft de beleidskaders;
- Hoofdstuk 6 geeft de resultaten van uitgevoerde planologische onderzoeken;
- In Hoofdstuk 7 en 8, tenslotte, worden achtereenvolgens de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid toegelicht.

Voor dit bestemmingsplan is een aantal inventarisaties en onderzoeken uitgevoerd. De Milieudienst Zuid-Holland Zuid (MZHZ) heeft in het rapport “Informatie milieuparagraaf bestemmingsplan Krommeweg-De Sandeling te Hendrik-Ido-Ambacht” (14 november 2008) de milieuaspecten industrielawaai, bodem en externe veiligheid onderzocht. Daarnaast is onderzoek verricht naar wegverkeerslawaai en luchtkwaliteit. De onderzoeken en inventarisaties zijn als bijlagen bij deze toelichting gevoegd. De bijlagen zijn apart gebundeld.

2 RUIMTELIJKE OPZET

2.1 Hoofdstructuur

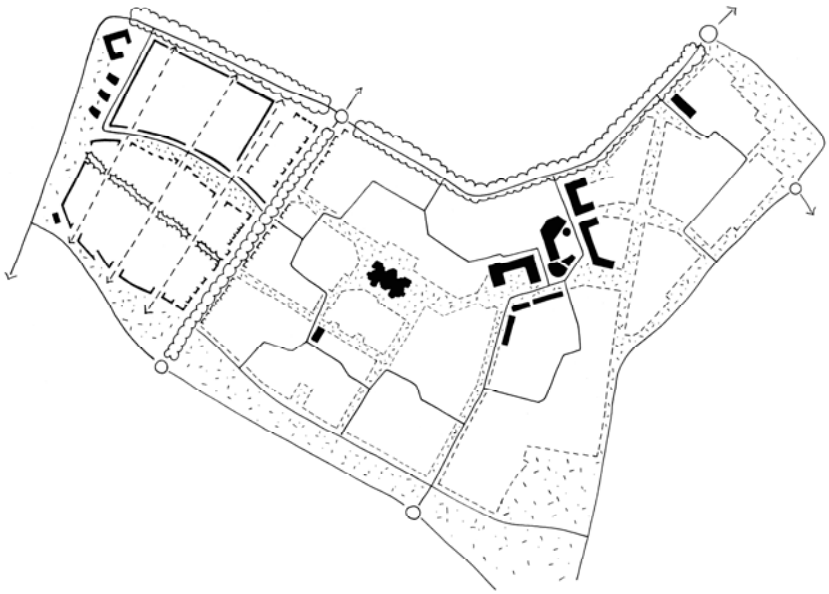
Het plangebied Krommeweg-De Sandeling wordt gevormd door de drie buurten Krommeweg-Noord, Krommeweg-Zuid en buurt De Sandeling, bestaande uit een woongebied en het bedrijventerrein De Sandeling. Gezamenlijk vormen de buurten de zuidrand van het dorp Hendrik-Ido-Ambacht.



Figuur 4. Hoofdstructuur Hendrik-Ido-Ambacht

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is een sterk groeiende gemeente. Het dorp is vanuit het noorden (de Waal en Veersedijk) uitgegroeid in zuidelijke richting. Daarbij is in de loop der tijd een ringvormige structuur ontstaan van verschillende wijken rond een groen hart, het burgemeester Baxpark. Ondanks de groei is Hendrik-Ido-Ambacht een woonplaats met een karakteristieke dorpse structuur. De woonbuurten hebben een informeel en dorps karakter met overwegend eengezinswoningen, tuinen en plantsoenen.

Het dorp kent een aantal concentraties met verschillende voorzieningen; de oude dorpskern, winkelcentrum de Schoof, de Hoge Kade met het gemeentehuis aan de Weteringsingel en het multifunctioneel centrum Cascade, het winkelcentrum aan de Reeweg en het winkelcentrum in de wijk Krommeweg. Dit laatste winkelcentrum ligt in het plangebied van dit bestemmingsplan.
De Reeweg en de Krommeweg zijn karakteristieke oude routes die ook nu in het plangebied nog aanwezig zijn.



Figuur 5. Hoofdstructuur plangebied.

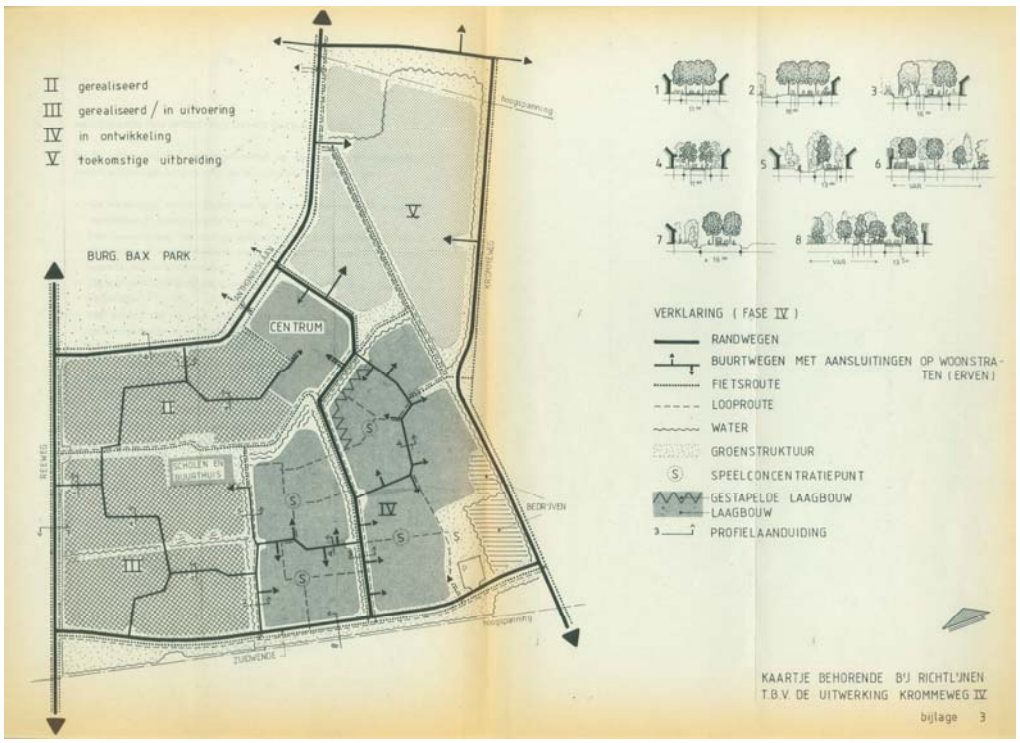
2.2 Woonbuurt Krommeweg

De woonbuurt Krommeweg is in verschillende deelplannen ontwikkeld in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw. De buurt wordt begrensd door de Vrouwgelenweg, de Krommeweg, Ambachtsezoom, Reeweg en de Antoniuslaan. In het plangebied zijn circa 2.000 woningen, een winkelcentrum met enkele aanvullende voorzieningen, verzorgende bedrijven en scholen gerealiseerd.

2.2.1 Stedenbouwkundige karakteristiek

De periode waarin de woonbuurt Krommeweg is ontwikkeld, heeft haar weerslag gegeven op de ruimtelijke structuur van het plangebied. Stedenbouwkundig en planologisch gezien markeren de woonmilieus uit die periode een keerpunt binnen de Nederlandse stadsontwikkeling van na 1945.
In de jaren ‘70 ontstond in reactie op de planningsdoctrine en ontwerpgedachte van de Nieuwe Zakelijkheid, een sociaal gedreven stroming waarbij aandacht was voor de

samenleving, en het knus en ontspannen wonen. De woonwijken die vanuit deze gedachte zijn ontworpen worden wel getypeerd als bloemkoolwijken.
De bloemkoolwijken kenmerken zich door kronkelende paden en hofjes. Het zijn woonmilieus opgebouwd uit buurten, wijken en stadsdelen met woonerven. De structuur van een bloemkoolwijk wordt ook wel de “boomstructuur” genoemd. De verkeersstromen zijn sterk hiërarchisch geordend. Het doorgaande verkeer wordt geleid over een beperkt aantal hoofdwegen of een ringweg, waar de bebouwing veelal van afgekeerd is. De straten en woonerven vormen aparte subwijkjes, die als bloemkoolroosjes op de hoofdwegen zijn "geplant" en doorgaans maar één toegang hebben. Deze subwijkjes zijn meestal niet door wegen met elkaar verbonden en bestaan dus veelal uit dood- of rondlopende straten. Dit concept zorgt voor autoluwe woongebieden.



Figuur 6. Verkeersstructuur woonbuurt Krommeweg. Bron: Uitwerkingsplan Krommeweg IV

2.2.2 Ontsluiting

Bij de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan Krommeweg heeft het concept voor de verkeersstructuur een belangrijke rol gespeeld. Deze structuur is in de huidige situatie goed herkenbaar en functioneert verkeerskundig nog goed. De nadruk is bij de opzet van deze verkeersstructuur gelegd op een zo veilig mogelijk verkeerssysteem. Hierbij wordt het autoverkeer in de woonbuurten beperkt door vanaf de randwegen van het plangebied met doodlopende wegen de buurt te ontsluiten. De woningen worden bereikt via rustige, kronkelende woonstraten of paden met een erf functie. Tussen de woonstraten ligt een

systeem van langzaamverkeersroutes. Deze routes voeren langs de scholen en langs het buurtcentrum en sluiten aan op het voetpadennet van het Baxpark en de langzaamverkeersroutes van het dorp.

De randwegen rondom het woongebied worden gevormd door de Antoniuslaan, de Zuidwende, Vrouwgelenweg en de Krommeweg. Dit zijn tevens hoofdroutes in de verkeersstructuur van het dorp. De oude route van de Krommeweg is in het plangebied nog aanwezig als een langzaamverkeersroute, het Heulpad.

Bij het opstellen van de stedenbouwkundige plannen is de benodigde parkeerruimte afgestemd op de geplande hoeveelheid woningen en het verwachtte autobezit. Ook de parkeerplaatsen op eigen terrein, zoals de opritten van garages, zijn hierbij als parkeerplaats gerekend. De praktijk laat zien dat het autobezit in de laatste jaren sterk is toegenomen. Er is een zichtbaar hoge parkeerdruk in de woonstraten. Er wordt momenteel ook veel in de tuinen voor de woningen geparkeerd.

Figuur 7. Wegen en parkeren in Krommeweg.

2.2.3 Bebouwingskarakteristiek

Bij de planontwikkeling van Krommeweg is gerekend met een gemiddelde woningdichtheid van circa 27 woningen per ha, met zodoende een totaal van ongeveer 2000 woningen. De netto verkavelingsdichtheid ligt echter hoger, met een woningdichtheid tussen de 25 en 45 woningen per hectare. Ook door verdichting in enkele deelplannen is een hogere dichtheid gerealiseerd door verkleining van de kavels, versmalling van de woningbreedtes en het opnemen van kleinere woningen en appartementen in gestapelde bouw.
Van het totaal aantal woningen is circa 68% gerealiseerd in de sociale sector, zowel koop- als huurwoningen. Daarbij is gestreefd naar een zo groot mogelijke differentiatie in de woningtypen met rijwoningen, 2-1 kapwoningen, vrijstaande woningen en appartementen. In de loop der tijd zijn verschillende huurwoningen verkocht.
Karakteristiek in de bebouwingsstructuur zijn de schuin verspringende rooilijnen en kaprichtingen. Ook zijn er veel woningen met een aan- of bijgebouw aan de straatzijde.
Het winkelcentrum van de wijk Krommeweg is het belangrijkste centrum in het zuidelijke gedeelte van de ringvormige structuur van Hendrik-Ido-Ambacht. Het winkelcentrum heeft als verzorgingsgebied de omliggende woonbuurten. De belangrijke betekenis van het winkelcentrum wordt benadrukt door de duidelijk zichtbare winkelfuncties, de vorm van de pleinruimte, de inrichting en de hoogte van de bebouwing.

Figuur 8. Bebouwing in de wijk Krommeweg.

2.2.4 Groen- en speelvoorzieningen

Bij de uitwerking van de woningbouwplannen is speciale aandacht geschonken aan de ruimtelijke vormgeving van de openbare ruimte, gebruik van materialen voor de wegen en voetpadenverhardingen en groenaanleg.
Naast de ruimte voor sport en spel in het Baxpark en de plantsoenen langs de Zuidwende en de Vrouwgelenweg, is in de directe omgeving van de woningen ruimte voor openluchtrecreatie op buurtniveau.
Langs het voetpadennet liggen de speelplaatsjes voor de kleuters en op grotere afstand van de woningen de trapveldjes voor de grotere jeugd. Ook de autoluwe woonerven en straten zijn bedoeld voor spel en ontmoeting.

Figuur 9. Groen- en speelvoorzieningen in de wijk Krommeweg.

2.3 Woonbuurt De Sandeling

De woonbuurt De Sandeling vormt de westelijke afronding van het dorp Hendrik-Ido-Ambacht en bestaat uit een woonbuurt en een bedrijventerrein. De Sandeling wordt begrensd door de Reeweg, de Anthoniuslaan, het recreatiegebied Sandelingen-Ambacht en de nieuwe ontsluitingsroute de Zuidwende. In totaal zijn 550 woningen in deze buurt aanwezig.

Bij het stedenbouwkundig ontwerp heeft deze situering geleid tot twee specifieke uitgangsposities:

- De wijk is naar binnen gericht, door de aanwezigheid van sterk begrenzende randen;
- De wijk vormt “de poort” naar het centrum, vanaf de rijksweg naar het hart van Hendrik-Ido-Ambacht.

Bij de realisatie van “De Sandeling” is als doel gesteld de uniformiteit van het bouwen te doorbreken en een ruimtelijke structuur te ontwikkelen door het opzetten van een verkavelingsplan, waar de “openbare ruimte” een hoofdaccent heeft gekregen.
In de huidige situatie is het gekozen concept goed afleesbaar. Centraal in de woonbuurt ligt een langgerekt, open en groen plantsoen als de belangrijkste kwaliteitsdragende openbare ruimte. De ruimte wordt begeleid met bebouwing die aan de ene zijde een stevige formele wand vormt en aan de andere zijde een losse, afwisselende structuur heeft. De overige openbare ruimte heeft een afwisselend karakter met woonstraten, parkeerstraten, parkeerplaatsen, hofjes, speelplaatsen en speelstraten.

Figuur 10. Locatiefoto`s De Sandeling.

De randen van de woonbuurt worden gevormd door brede waterpartijen. Hiermee wordt de overgang vormgegeven naar de Reeweg, het bedrijventerrein en het recreatiegebied Sandelingen-Ambacht. Aan de zijde van de Antoniuslaan wordt de rand van de buurt

gevormd door een aaneengesloten, maar afwisselende bebouwingswand. Aan de zijde van het recreatiegebied staan enkele appartementengebouwen ter accentuering van de entree van het dorp.
Met de bebouwde randen en waterpartijen wordt de woonbuurt sterk begrensd. Binnen deze grenzen is de bebouwing afwisselend en gevarieerd, maar als totaal opgezet in een formele structuur.

Figuur 11. Locatiefoto`s De Sandeling.

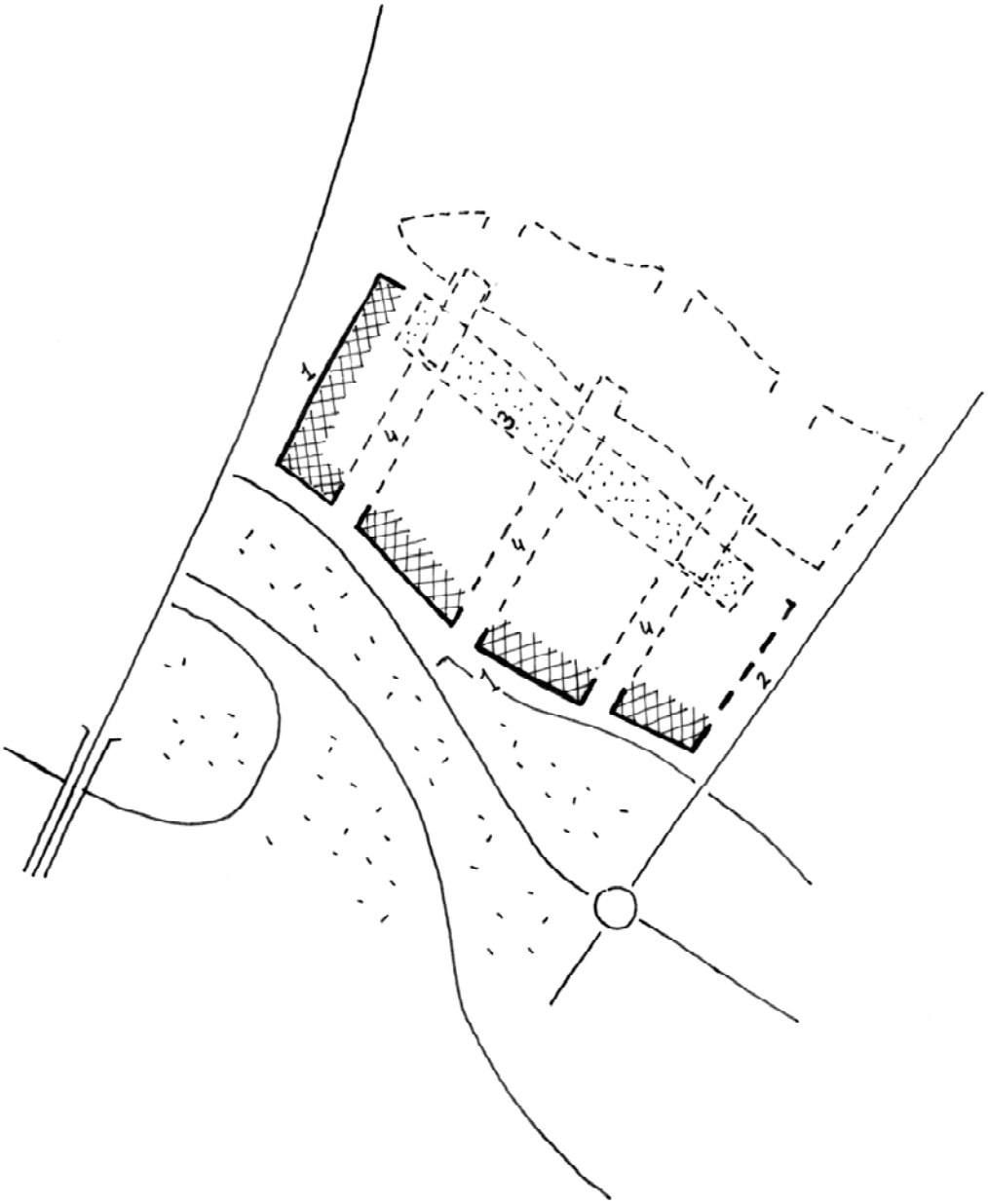
2.4 Bedrijventerrein De Sandeling

Komend vanaf de snelweg A16 vormt bedrijventerrein De Sandeling de entree van de gemeente. Het kantoorpand op de hoek van de Zuidwende en de Antoniuslaan vormt hierbij een markant accent. De ontsluiting van het bedrijventerrein vindt plaats vanaf de Zuidwende en de Ambachtse zoom.
Bedrijventerrein De Sandeling vormt samen met woonbuurt De Sandeling één geheel. Het is daarom van groot belang dat de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein goed harmonieert met die van de woonwijk. In de planontwikkeling is hierop ingespeeld door het ontwerpen van een totaal structuur voor het woongebied met het bedrijventerrein en door het opstellen van functionele en ruimtelijke randvoorwaarden voor de realisering van het bedrijventerrein.

Figuur 12. Locatiefoto`s bedrijventerrein De Sandeling.

Het bedrijventerrein is in het stedenbouwkundig plan in een aantal zones opgedeeld waarvoor specifieke eisen gelden.

1. Gelet op de ligging nabij de entree van de gemeente hebben de zones langs de Zuidwende en de Anthoniuslaan beide een hoogwaardig bebouwingsbeeld gekregen, waarbij een representatief en min of meer gesloten bebouwingsfront wordt gevormd. Bij de invulling is rekening gehouden met de ligging van twee groengebieden, de strook langs de A16 en recreatiegebied Sandelingen-Ambacht.
2. De zone langs de Reeweg dient te worden gericht op kleinschaligheid en de afstemming op de schaal van de woonbebouwing met kleine bedrijven (kavelgrootte en bebouwing) en door middel van horizontale en verticale gelding van de bebouwing.
3. In de zone tegen de woonwijk behoeven de bedrijfsgebouwen geen front te vormen. Door middel van beplanting kunnen opslagterreinen en gebouwen aan het oog worden onttrokken. Ter plaatse van de drie lanen zijn dienstwoningen en/of kleine kantoren planologisch gezien acceptabel. Het bedrijventerrein wordt hier door middel van drie “brinken” verbonden met de woonwijk.
4. In het “Binnengebied” is de oriëntatie op de drie lanen van belang. Een zekere kwaliteit is wenselijk in verband met de visuele en ruimtelijke relatie met de woonwijk. De kwaliteitseisen gelden met name voor de naar de lanen gekeerde bebouwing en terreinen (het voorerf).



Figuur 13. Zonering kwaliteiten bedrijventerrein.

3 GEBIEDSVISIE

3.1 Bestaande situatie

Het plangebied Krommeweg-De Sandeling wordt zoals in het voorgaande hoofdstuk naar voren kwam gevormd door de drie buurten Krommeweg-Noord, Krommeweg-Zuid (beide typische jaren ‘70/’80 woonwijken) en buurt *De Sandeling*, bestaande uit een nieuwbouwwijk uit de jaren `90 en het bedrijventerrein De Sandeling. De in ontwikkeling zijnde buurt Ambachtsezoom maakt geen deel uit van het plangebied.

3.1.1 Wonen

Op 1 januari 2009 telde de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht circa 25.853 inwoners. De bevolking bestaat voor driekwart uit personen tot 55 jaar. Het deel 55-plussers bestaat voor het grootste deel uit personen tussen 55 en 65 jaar oud (11% van de totale bevolking). De groep met de leeftijd tussen 65 en 75 jaar bedraagt 8%, de groep 75-plussers iets meer dan 5%. De woningvoorraad bestaat uit bijna 9.600 woningen in de gehele gemeente. De woningen verkeren over het algemeen in een goede staat en de meeste bewoners zijn tevreden met hun woning en de woonomgeving. Van grote bouwtechnische problemen is na een aantal verbeteringsprojecten geen sprake meer. De woonsfeer wordt gekenmerkt door netheid en een relatief grote sociale controle. Hendrik-Ido-Ambacht kent weinig huurwoningen in verhouding tot andere woningcategorieën. Rond een kwart van de totale woningvoorraad behoort tot deze categorie. Het aandeel huurwoningen in particulier eigendom ligt rond 4% van het totaal aantal woningen in de gemeente.
In het plangebied Krommeweg-De Sandeling ligt het aandeel huurwoningen in eigendom van corporaties eveneens rond een kwart. Het aandeel huurwoningen in particulier eigendom bedraagt ongeveer twee maal zoveel als in de gemeente als geheel. De periode waarin de woonbuurten zijn gerealiseerd (jaren ‘70/’80) brengt met zich mee dat de woningvoorraad in het plangebied aanzienlijk jonger is dan in de overige delen van de gemeente, op de Volgelanden na.
In het plangebied bevindt zich in deelgebied De Sandeling een woonwagenbuurtje aan weerszijden van de Roelof Duyckstraat.

3.1.2 Maatschappelijk

Het kwantitatieve aanbod van zorg- en welzijnsinstellingen in de gemeente voldoet aan de normen, maar er is behoefte aan meer woonvoorzieningen, kinderopvang en algemene welzijnsfuncties (‘ontmoeting, ontspanning, activering’), al dan niet in combinatie met (brede) scholen.

3.1.3 Detailhandel en horeca

Het detailhandelsaanbod kan worden gekenmerkt als redelijk goed (rapport 'DPO Winkelstructuur Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht'; BRO, 23 oktober 2008). In totaal worden vijf winkelconcentraties onderscheiden die van elkaar verschillen in aanbod, in volume en in verzorgingsreikwijdte. Er is één hoofdwinkelcentrum (De Schoof), buurtwinkelcentrum Krommeweg, winkelcluster 1,2 en 3, een buurtsteunpunt aan de Reeweg en een concentratie aan de Brederodehof. In de Volgerlanden is een winkelcentrum in aanbouw. Van deze buurtwinkelcentra maakt alleen het buurtwinkelcentrum Krommeweg onderdeel uit van het plangebied. Het is gesitueerd in het noordelijk deel van de wijk Krommeweg en ligt aan de zuidelijke rand van het 'oude' Hendrik-Ido-Ambacht. Het centrum is vooral gericht op de dagelijkse artikelen sector. Naast detailhandel zijn er verschillende voorzieningen aanwezig, zoals een apotheek, een kapper, een grillroom/shoarma, twee uitzendbureaus en een financiële intermediair.

Doordat het grootse deel van het aanbod bestaat uit detailhandel in dagelijkse artikelen heeft dit centrum vooral een boodschappenfunctie. Het dagelijks aanbod bestaat uit een supermarkt, een drogist en een bakker, een slager, een kaasboer, een slijter en een tabakszaak. Daarmee is Krommeweg het meest complete buurtwinkelcentrum in de gemeente.

Het centrum is duidelijk zichtbaar in de ruimtelijke structuur. De voorzieningen zijn gesitueerd aan een plein, waarop tevens de parkeergelegenheid is voorzien. De luifels en de ronde bebouwing op de kop van het centrum maken echter dat de uitstraling van het centrum niet optimaal is. Ook is het parkeerterrein inefficiënt ingericht door de parkeervakken op het midden van het plein en de breedte van het rijvlak.

In het plangebied zijn in totaal drie zelfstandige horecagelegenheden gevestigd. Deze horecabedrijven zijn alle drie gevestigd in het buurtwinkelcentrum Krommeweg:

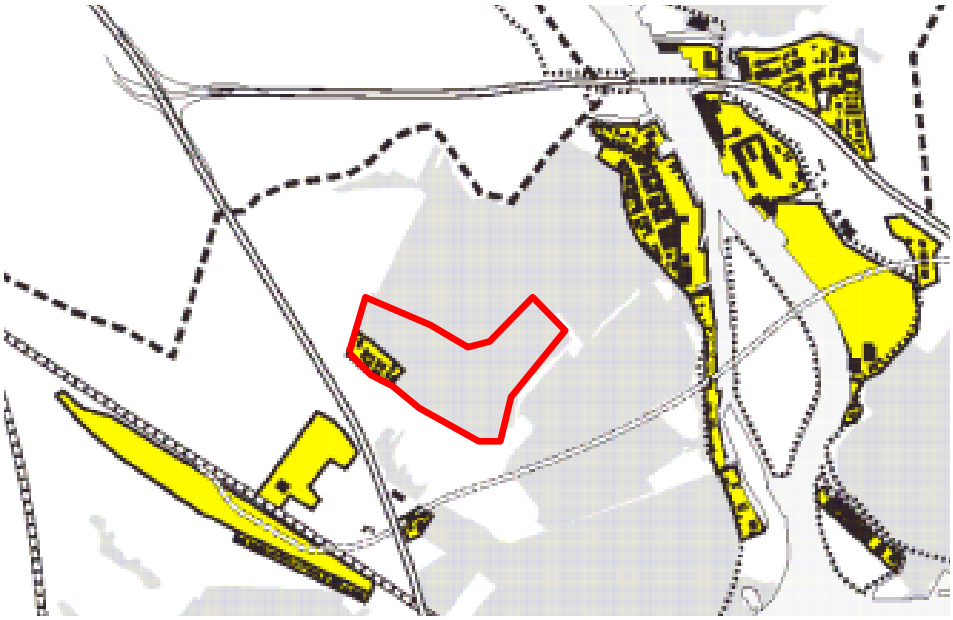
Zelfstandige horeca	**Vestiging**	**Type horeca**
Regina's snackbar	Louwersplein 35	Snackbar
Peking Express	Louwersplein 37	Restaurant
Afhaal Bezorgservice Troje	Louwersplein 39	Restaurant/snackbar(/afhaal)

3.1.4 Bedrijven en kantoren

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht kent vier bedrijventerreinen: Antoniapolder, De Sandeling, Bedrijvenpark Langeweg (Park Langesteijn) en Veersedijk.

Bedrijventerrein De Sandeling is onderdeel van het plangebied. Het ligt aan de uiterste westzijde van het plangebied. Het bedrijventerrein is vanaf begin jaren '90 uitgegeven en kenmerkt zich door de hoogwaardige functies die er zijn gevestigd en de gelijksoortige uitstraling van panden en openbare ruimte.

Het maximum bebouwingspercentage van 70% geeft het terrein een open karakter. Het terrein wordt ruimtelijk gescheiden van de aangelegen woonwijk door een fietspad en groenvoorzieningen.



Figuur 14 Bedrijventerreinen in Hendrik-Ido-Ambacht en omringende gemeenten. Bron: Uitsnede uit 'Atlas Bedrijventerreinen Drechtsteden' (januari 2007)

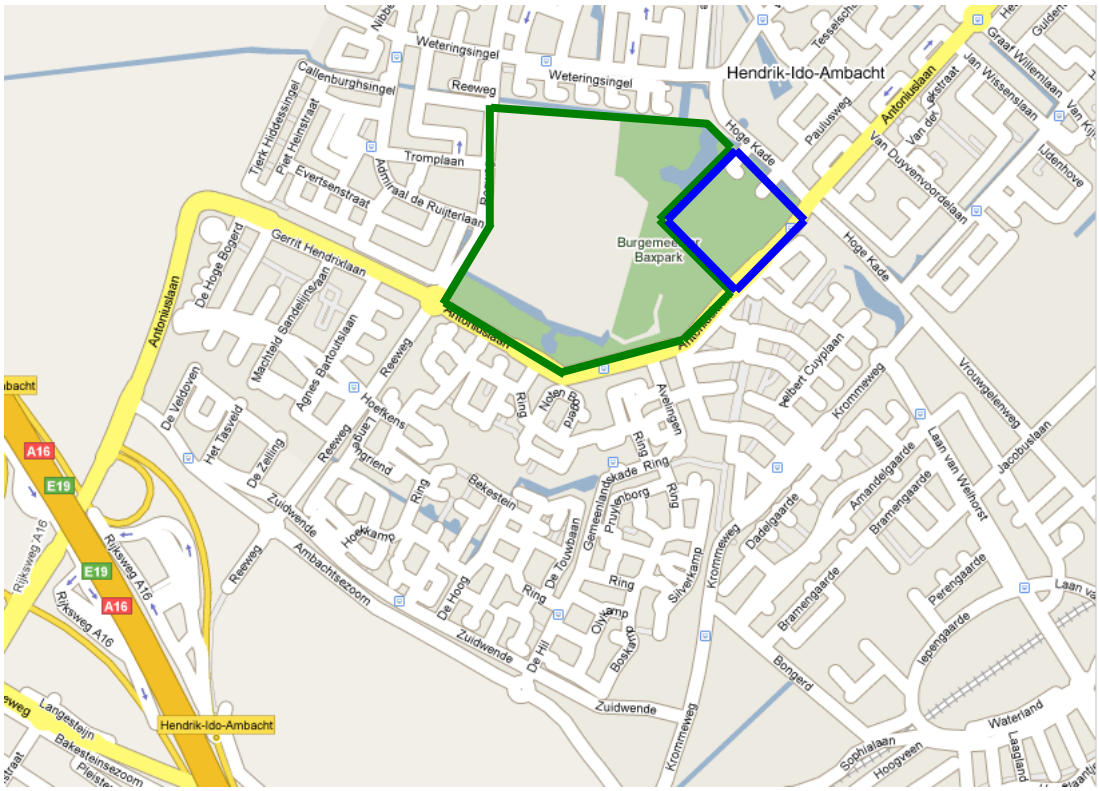
Volgens het rapport 'Atlas Bedrijventerreinen Drechtsteden' (BRO, januari 2007) is bedrijventerrein De Sandeling wat betreft ruimtelijke en functionele structuur "op orde". Daarom wordt het terrein in de bijbehorende inventarisatie aangemerkt als een terrein dat zonder meer voldoende toekomstwaarde heeft en daarmee bij uitstek een locatie is om de werkfunctie te behouden.

Kenmerken		**Planologische en ruimtelijke aspecten**	
Terreintype	Gemengd	*Bestemmingsplan*	De Sandeling (1991)
Bruto vloeroppervlakte	7,0 ha.	*Milieucategorie*	Categorie 3
Netto oppervlakte	Ca. 4,5 ha.	*Max. bebouwingspercentage*	70%
Nog uitgeefbaar	0 ha.	*Droog/nat*	Droog
		Werkgelegenheid 2006	600 arbeidsplaatsen 110 bedrijfsvestigingen

Er zijn op het terrein meerdere kantoren in de zakelijke dienstverlening gevestigd, waaronder een reclame/internetbureau, een horeca-adviesbureau, een bureau in bedrijfsassurantiën en een accountantskantoor.

3.1.5 Recreatie, sport, groen en water

Het huidige aanbod aan bovenwijkse recreatieve voorzieningen in Hendrik-Ido-Ambacht bestaat onder meer uit het recreatiegebied Sandelingen-Ambacht aan de westzijde van het plangebied en het Burgemeester Baxpark aan de noordzijde. Grenzend aan het Burgemeester Baxpark en het plangebied bevindt zich zwembad De Louwert. Het zwembad heeft een binnenbad van 25 bij 8 meter en herbergt daarnaast een bassin voor aquasporten. Onderdeel van het zwembad is het buitenbad, bestaande uit twee recreatiebaden, met zonneweide en speelfaciliteiten. Het buitenbad is het grootste van de regio Drechtsteden.



Figuur 15 Het Burgemeester Baxpark (groen) en zwembad De Louwert (blauw)

Het centraal gelegen park, bestaande uit het Burgemeester Baxpark en het sportpark Schildman, biedt naast belangrijke wandelmogelijkheden ruimte voor intensieve recreatie. De centrale ligging maakt het bereikbaar voor iedereen. In het park zijn veel verschillende functies aanwezig. Hiervoor zijn delen van het park afgesloten ten behoeve van verschillende sportverenigingen. Hierdoor is het park niet optimaal toegankelijk. Dit maakt dat de status van het park onduidelijk is.

3.1.6 Verkeer

Voor het plangebied Krommeweg-De Sandeling vormt de Antoniuslaan de belangrijkste ontsluitingsweg van de wijk voor autoverkeer. Deze laan loopt langs de gehele west- en

noordzijde van het plangebied. Aan de westzijde sluit de Antoniuslaan direct aan op een afslag van de A16. Binnen de wijk zijn de Ambachtsezoom, de Reeweg de Zuidwende en de Krommeweg de belangrijkste ontsluitingwegen voor auto's. Gesignaleerd knelpunt in de wijk is de hoge parkeerdruk.

3.2 Toekomstige situatie

3.2.1 Wonen

De verwachting is dat het aantal inwoners in de gemeente als geheel van bijna 25.000 inwoners in 2007 zal stijgen tot circa 35.000 in 2015. Algemene trend daarbij is een verdergaande vergrijzing van de bevolking.

Leeftijd	**2005**	**2010**	**2015**	**2020**
0 – 54 jaar	76,8 %	74,3 %	73,0 %	71,1 %
55 – 64 jaar	11,1 %	11,6 %	11,5 %	12,5 %
65 – 74 jaar	7,8 %	7,6 %	8,9 %	9,4 %
75 +	5,3 %	6,5 %	6,6 %	7,0 %
Totaal	100 %	100 %	100 %	100 %

De ontwikkeling van de verschillende leeftijdsklassen in Hendrik-Ido-Ambacht in percentages van de totale bevolking

De toename van de bevolking wordt onder meer gefaciliteerd in de nieuwe wijk de Volgerlanden. Hier worden ongeveer 4.800 woningen gebouwd. Circa 24% van de woningvoorraad is in bezit van woningcorporaties. Van die 24% behoort 12% tot het goedkope segment. Naast de demografische ontwikkeling speelt nog een aantal trends, zoals de toename van het aantal huishoudens en de ontwikkeling van steeds meer verschillende leefstijlen een rol. Deze ontwikkelingen hebben tot gevolg dat er steeds meer verschillende woonwensen en woonvoorkeuren ontstaan. De gemeente speelt hierop in door in het woningbouwprogramma rekening te houden met verschillende doelgroepen: zorgbehoevenden, senioren, jongeren en starters.

3.2.2 Maatschappelijk

De gemeentelijke notitie 'Wonen, Zorg en Welzijn en Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) – Van 2005 naar 2015' bevat de wijze van clustering in woonzorgzones en dient als onderlegger voor de ontwikkeling van het Integrale Huisvestingsplan Onderwijs en het Accommodatiebeleid.

Woonzorgzone

De notitie geeft voor de gehele gemeente een programma voor de realisatie van onder andere nultrede-woningen, wooneenheden voor beschermd wonen en ‘verzorgd wonen’. Eén van de drie in de gemeente te realiseren woonzorgzones, te weten de Woonzorgzone Krommeweg, is gepland in het plangebied Krommeweg-De Sandeling. Voor de locaties voor nultrede-woningen wordt vooral gelet op kwaliteit, bijvoorbeeld wonen met uitzicht op water (de oevers) of groen (recreatiegebied). Voor de locaties voor verzorgd wonen wordt vooral gezocht naar locaties dichtbij voorzieningen (winkels dagelijkse boodschappen). Het programma voor de woonzorgzone Krommeweg is als volgt.

Programma	**Krommeweg**
Kwaliteitsappartementen	56 huur *
0-trede	24 koop
Verzorgd wonen (huur voor 55+)	45

* Huur betreft zowel sociale huur als vrije sector.

Clustering voorzieningen

Wat betreft het aanbod van zorg kiest de gemeente voor clustering van voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorgwonen, 1e-lijns gezondheidszorg en welzijn. Binnen de gemeente wordt gestreefd naar realisatie van vijf clusters verspreid over de verschillende wijken en buurten. Ook hiervan is één cluster gepland in de wijk Krommeweg-De Sandeling. Door de ligging en te weinig beschikbare ruimte is deze herontwikkeling tot brede school lastig te realiseren. Vooralsnog zijn daarom meerdere opties in onderzoek. Indien uit verdere inpassingstudies zou blijken dat het brede school-concept op deze plek toch niet kan worden ontwikkeld, is het een optie om te zien naar alternatieve locaties buiten de wijk (bijvoorbeeld Krommeweg/Nebiprofaterrein).

3.2.3 Detailhandel en horeca

Detailhandel

In het rapport ‘DPO Winkelstructuur Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht’ (2008) is aan de hand van een sterkte/zwakte-analyse een kader gegeven voor de gewenste ontwikkeling van de detailhandelstructuur. Algemeen uitgangspunt daarbij is dat voor vestiging van een grootschalige supermarkt in Hendrik-Ido-Ambacht geen distributieve ruimte aanwezig is. Het zou leiden tot ongewenste verstoring van de winkelstructuur op vooral buurt- en wijkniveau. Voor buurtwinkelcentrum Krommeweg geeft het rapport aan dat het centrum op het huidige voorzieningenniveau blijvend goed kan functioneren (tot 2020) door in beperkte mate uitbreiding toe te staan. Daarbij behoort schaalvergroting van de bestaande supermarkt tot de mogelijkheden. In het buurtwinkelcentrum bestaat ruimte voor een uitbreiding van het winkelaanbod:

- In de dagelijkse sector, waaronder de supermarkt, tot ten hoogste in totaal 2.000 m2 winkelvloeroppervlak (een toename van circa 600 m2 wvo);
- In de niet-dagelijkse sector tot ten hoogste in totaal 400 m2 winkelvloeroppervlak (een toename van circa 200 m2 wvo).

Dagelijkse sector				**Niet-dagelijkse sector**		
Huidige situatie	Toekomstige situatie (bandbreedte)			Huidige situatie	Toekomstige situatie (bandbreedte)	
1.417	*1.800*	*2.000*		180	*300*	*400*

Inzet distributieve ruimte (m2 wvo) voor buurtwinkelcentrum Krommeweg tot 2020. Bron: DPO Winkelstructuur Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht (BRO).

Horeca

Binnen de gemeente wordt op een aantal locaties uitbreiding van horeca voorzien, maar géén van deze locaties bevindt zich in het plangebied Krommeweg-De Sandeling. Vanwege de bescherming van het woon- en leefklimaat is uitbreiding van horeca in het plangebied bovendien niet gewenst.

Inventarisatie

Dit bestemmingsplan bevat een regeling waarbij detailhandel kan uitbreiden in dienstverlening en horeca (zie hierna). Om te beoordelen of bovenstaande ‘distributieve’ uitbreiding van detailhandel (in winkelvloeroppervlak – wvo) ook fysiek kan worden gefaciliteerd is een inventarisatie gedaan van de in buurtwinkelcentrum Krommeweg gevestigde detailhandel, dienstverlening en horeca in bruto vloeroppervlak (bvo). De resultaten van deze inventarisatie zijn opgenomen in Hoofdstuk 6 ‘Onderzoek’.
In onderstaande tabel zijn de huidige en toekomstig mogelijke vloeroppervlaktes weergegeven in wvo en bvo. Ten aanzien van het wvo is daarbij uitgegaan van de gemiddelden van bovenstaande bandbreedtes.

	Detailhandel totaal in wvo	**Detailhandel totaal in bvo**
Situatie 2009	1.600	1.755
Maximaal vloeroppervlak	2.250	2.400
Toename in %	+ 41%	+ 37%

Huidige en toekomstige vloeroppervlaktes detailhandel

Uit de tabel blijkt dat de fysieke uitbreidingsmogelijkheid voor detailhandel in buurtwinkelcentrum Krommeweg vrijwel overeenkomt met de toekomstige ‘distributieve’ uitbreidingsruimte volgens het rapport ‘DPO Winkelstructuur Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht’ (2008).

3.2.4 Bedrijven en kantoren

Op bedrijventerrein De Sandeling zorgt de huidige vermenging van bedrijvigheid met wonen (in de strook grenzend aan de woonbuurt De Sandeling bevinden zich enkele woon-werkcombinaties) voor een levendig en intensief gebruik van het terrein. Voorkomen moet worden dat overmatige vestiging van de woonfunctie op het bedrijventerrein en/of eventuele andere niet-woonfuncties in de toekomst tot knelpunten leidt. Daarbij gaat het niet alleen om behoud van de identiteit van het terrein als bedrijventerrein, maar ook om ongewenste effecten voor het gebruik van het terrein en de omgeving. Dat laatste doet zich op en rond het bedrijventerrein al voor in de vorm van een zeer hoge parkeerdruk.
De doelstellingen voor het bedrijventerrein zijn daarom vooral gericht op:

1. Het behouden van de werkfunctie van het terrein, waarbij scheiding met de omliggende woonfunctie voorop blijft staan;
2. Het voorkomen van toekomstige problemen in de openbare ruimte, oneigenlijk gebruik van de openbare ruimte voor parkeren en opslag.

Daarnaast is bedrijventerrein De Sandeling geschikt voor modern-representatieve bedrijven, bedrijven met een etalage-functie en kleinschalig verkavelde bedrijven.

3.2.5 Recreatie, sport, groen en water

Hoewel de sociale basisinfrastructuur op het gebied van recreatie, sport en cultuur in de huidige situatie voldoet, wordt verwacht dat er op enige termijn behoefte ontstaat aan meer sportterreinen en –voorzieningen. Daarbij gaat het onder meer om het Burgemeester Baxpark. De watergangen kunnen op verschillende plaatsen worden verbreed en met elkaar verbonden, zodat een continu watergangensysteem ontstaat met de mogelijkheid van recreatief medegebruik. Daarmee krijgt het park drie accenten: groen, blauw en recreatie. Het park ligt niet in onderhavig plangebied. De ontwikkeling zal in de praktijk echter niet alleen aan de leefbaarheid van het park zelf, maar naar verwachting óók aan die van de omgeving bijdragen.

3.2.6 Verkeer

Op het gebied van verkeer worden in het plangebied geen ontwikkelingen verwacht. Het bestemmingsplan bevat op enkele punten mogelijkheden om de gesignaleerde hoge parkeerdruk in het plangebied te helpen verminderen.

3.3 Conclusie

Het bestemmingsplan “Krommeweg - De Sandeling” is een op beheer gericht bestemmingsplan, waarin de in het plangebied voorkomende bebouwing en functies conserverend zijn bestemd. Tegelijkertijd vereisen de in paragraaf 2.2 beschreven gewenste ontwikkelingen een bepaalde mate van flexibiliteit. Dat geldt in elk geval voor de aspecten:

- Uitbreidingsmogelijkheden voor winkels in buurtwinkelcentrum Krommeweg;
- De (verdere) ontwikkeling van bedrijventerrein De Sandeling;
- Uitbreiding of wijziging van parkeervoorzieningen;
- Uitbreiding of wijziging van speelvoorzieningen.

In het volgende hoofdstuk is aangegeven hoe beide belangen (conserveren c.q. behouden en flexibiliteit c.q. ontwikkeling) in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengehouden en gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

4 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk beschrijft de opbouw en inhoud van de regels van het bestemmingsplan. De regels zijn niets meer en niets minder dan de juridische vertaling van de gemaakte keuzes voor dit plangebied.
In het voorgaande hoofdstuk is in paragraaf 2.1 de bestaande situatie en in paragraaf 2.2 de gewenste situatie in het plangebied beschreven. Dit levert, tezamen met de in hoofdstuk 5 gegeven beleidskaders en de in hoofdstuk 6 beschreven onderzoeken en inventarisaties de volgende bestemmingen op.
Voorafgaande aan de beschrijving van die bestemmingen, waarbij overigens dezelfde indeling per thema is aangehouden als in het voorgaande hoofdstuk, wordt kort ingegaan op enkele algemene juridische aspecten.

4.1 Algemeen

In het bestemmingsplan is daar waar nodig gekozen voor gedetailleerde bestemmingsregels, bijvoorbeeld de bestemming Tuin, en daar waar mogelijk voor meer globale bestemmingsregels, bijvoorbeeld de bestemming Wonen. De bestemmingen leveren directe bouwtitels op.

4.2 Opbouw van het plan

De plankaart en de regels vormen het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is behalve een intentieverklaring van het gemeentebestuur wat haar als de meest gewenste ontwikkeling (of conservering) voor het plangebied voor ogen staat, ook een onderbouwing van de op de plankaart en in de regels neergelegde bestemmingen. Daarnaast voldoet de toelichting aan het gestelde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.
Op de verbeelding (plankaart) zijn alle wettelijk vereiste gegevens ingetekend. Ook is de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) 2008 in acht genomen. Daardoor is het voor iedereen mogelijk om met behulp van de bijbehorende legenda (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemming(en) aan de gronden en opstallen binnen het plangebied gegeven is (zijn). In de regels kan men lezen wat binnen de verschillende bestemmingen mogelijk is. Het gaat hierbij zowel om gebruik als om bouwen.

4.3 Bestemmingsplanregeling

De regels staan in verschillende hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat inleidende regels. Die bestaan uit omschrijvingen van enkele in de regels voorkomende begrippen en de wijze van meten, bijvoorbeeld hoe de oppervlakte van een bouwwerk gemeten moet worden.
Hoofdstuk 2 beschrijft de bestemmingsregels. Die komen hierna uitgebreid aan de orde.

Hoofdstuk 3 bevat de anti-dubbeltelbepaling, voorgeschreven op grond van het Besluit ruimtelijke ordening, en algemene ontheffingsbevoegdheden. De anti-dubbeltelbepaling voorkomt dat grotere bouwmogelijkheden ontstaan door grond dubbel te tellen bij de toetsing aan het bestemmingsplan.
Hoofdstuk 4 beschrijft het overgangsrecht. Ook van dit artikel staat de redactie vast. Het is gebaseerd op het Besluit ruimtelijke ordening. De slotregel is de titel van het bestemmingsplan.
In de Wet ruimtelijke ordening staat het verbod om de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming te gebruiken. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

4.4 Beschrijving van de bestemmingen

De volgende bestemmingen komen in dit bestemmingsplan voor:

4.4.1 Nutsvoorzieningen

De in het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen zijn bestemd tot “Bedrijf – 1” en “Bedrijf – 2”. Het betreft verschillende, verspreid over het plangebied voorkomende transformatorstations en – huisjes en een rioolgemaal/-installatie.

4.4.2 Bedrijven en kantoren

Het bedrijventerrein De Sandeling is bestemd tot “Bedrijf - 1”. Hierbij is gebruik gemaakt van de in de VNG Brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk’ (juli 2007) opgenomen Staat van Bedrijfsinrichtingen (SvB) voor Bedrijventerreinen. De keuze voor de SvB voor bedrijventerreinen is toegelicht in Hoofdstuk 6 ‘Onderzoek’.
Een van de belangrijkste doelstellingen voor het bedrijventerrein, het behouden en het in de toekomst versterken van het functioneren, vereist een bepaalde mate van flexibiliteit. Het bestemmingsplan sluit dynamiek daarom niet op voorhand uit en geeft daarvoor een aantal kaders.

Samengevat geldt voor bedrijventerrein De Sandeling het volgende beleid:

- Nieuwe bedrijven mogen zich overal vestigen, mits zij passen binnen de milieuzonering. Omdat de verkeers- en parkeerdruk al hoog zijn op het bedrijventerrein is een toets nodig of geen extra verkeersaantrekkende werking ontstaat. Deze toets vindt plaats in het kader van de ontheffingsbevoegdheid;
- Nieuwe zelfstandige kantoren mogen zich alleen vestigen na toepassing van de daarvoor opgenomen ontheffing; ook hierbij wordt de verkeersaantrekkende werking in ogenschouw genomen;
- Nieuwe woon- en andere niet-woonfuncties (anders dan bedrijven of kantoren) zijn niet toegestaan.

Hieronder is de regeling voor de vestiging van nieuwe bedrijven en kantoren nader toegelicht.

Bedrijven

Nieuwe bedrijven zijn uitsluitend mogelijk indien zij passen binnen de volgende milieucategorieën volgens de VNG-Brochure:

Milieucategorie	**Richtafstand**
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter

Bron: Bedrijven en Milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk; Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG); 2009.

Toepassing van deze tabel levert voor het bedrijventerrein De Sandeling de volgende milieu-zonering op:

- De noord- en oostzijde van het bedrijventerrein grenzen aan de woonwijk. Omdat in deze stroken de vestiging van bedrijven in hogere milieucategorieën niet verenigbaar is met de nabijgelegen woonbebouwing, zijn op deze stroken bedrijfsvestigingen toegestaan tot maximaal *milieucategorie 2*. Hierbij hoort een minimum afstand tot de woonbebouwing van 30 meter (N.B. Kantoren vallen altijd binnen milieucategorie 1);
- Voor de bedrijven in *milieucategorie 3.1* geldt een minimum afstand tot de woonbebouwing van 50 meter;
- Alleen in de strook langs de zuid-westzijde van het bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan tot maximaal *milieucategorie 3.2*.

Op het kaartje op de volgende pagina is bovengenoemde zonering in beeld gebracht. Daarbij is rekening gehouden met de woon-werkwoningen (dienstwoningen) langs de noordzijde van het bedrijventerrrein, grenzend aan het woongebied De Sandeling. Weliswaar gelden voor deze dienstwoningen niet de milieuhindercontouren van het bijbehorende bedrijf, maar met de milieuhindercategorie van omliggende bedrijven dient wel rekening te worden gehouden.
Gevestigde bedrijven in een hogere milieucategorie dan volgens de aangebrachte zonering is toegestaan, zijn op maat bestemd. Deze niet binnen de zonering passende bedrijfsfuncties mogen worden voortgezet op de huidige locatie en met het huidig in gebruik zijnde vloeroppervlak. Voor deze bedrijven is wel een uitsterfregeling opgenomen. Wordt het bedrijf namelijk vervangen door een bedrijf in een lagere toegestane milieucategorie dan mag zich ter plekke geen bedrijf meer vestigen in de hogere milieucategorie.

Voor deze regeling zijn de op bedrijventerrein De Sandeling aanwezige bedrijfsfuncties geïnventariseerd. In Hoofdstuk 6 ‘Onderzoek’ is de lijst opgenomen van bedrijven die in een hogere milieucategorie vallen dan volgens de zonering is toegestaan.

Figuur 16 Zonering naar milieucategorie op bedrijventerrein De Sandeling

Het kan voorkomen dat een nieuw bedrijf in eerste instantie in een hogere milieucategorie valt dan toegestaan. Indien onderbouwd, kan een bedrijf worden geplaatst in een lagere (minder overlast gevende) milieucategorie, waardoor het nieuwe bedrijf wel passend wordt voor het bedrijventerrein. Het bestemmingsplan maakt een dergelijke aanpassing mogelijk door middel van een ontheffingsbevoegdheid.

Voor het toepassen van deze ontheffing gelden de volgende voorwaarden:

- De ontheffing kan alleen worden verleend indien in voldoende mate wordt onderbouwd dat het nieuwe bedrijf in de praktijk voor minder overlast zorgt dan de VNG-Brochure aangeeft. Indien aan de orde, dienen onderzoeken te worden uitgevoerd die dit aantonen, zoals een akoestisch onderzoek. Mogelijk kunnen maatregelen worden getroffen die de hinder beperken.
- De ontheffing kan alleen worden verleend indien de verkeersaantrekkende werking op het terrein in elk geval niet toeneemt en bij voorkeur afneemt.

Tot slot maakt het bestemmingsplan, ten behoeve van de (verdere) ontwikkeling van het terrein, het splitsen of samenvoegen van bedrijfsruimte mogelijk. Ook dit is mogelijk door middel van een ontheffing.
Voor het toepassen van deze bevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- De ontheffing voor het splitsen of samenvoegen van bedrijfsruimten kan alleen worden verleend voor bedrijven;
- De ontheffing voor het splitsen of samenvoegen van bedrijfsruimten kan alleen worden verleend, indien de verkeersaantrekkende werking op het terrein in elk geval niet toeneemt en bij voorkeur afneemt.

Voor de beoordeling van de verkeersaantrekkende werking wordt aangesloten bij de in de ‘Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom’ (ASVV) van het CROW opgestelde parkeerkencijfers. Deze parkeerkencijfers worden als maatgevend beschouwd. Hiervan kan worden afgeweken indien de initiatiefnemer in voldoende mate aantoont dat zijn bedrijf in werkelijkheid minder verkeersaantrekkende werking (en daarmee minder parkeerdruk) zal veroorzaken.

Kantoren

In beginsel zijn op het bedrijventerrein alleen de huidig gevestigde zelfstandige kantoren toegestaan. Het bestemmingsplan maakt de vestiging van nieuwe zelfstandige kantoren mogelijk door middel van een ontheffing.
Voor het toepassen van de ontheffing voor nieuwe zelfstandige kantoren gelden de volgende voorwaarden:

- Met de ontheffing is de vestiging van lokale, kleinschalige kantoren mogelijk, indien hiervoor binnen de gemeente geen andere locatie aanwezig is;
- De ontheffing kan alleen worden verleend voor kantoren in de zakelijke dienstverlening;
- De ontheffing kan alleen worden verleend voor zelfstandige kantoren met een maximum bruto vloeroppervlak van 750 m2;
- De ontheffing kan alleen worden verleend, indien de verkeersaantrekkende werking op het terrein in elk geval niet (verder) toeneemt en bij voorkeur afneemt;
- De stroken langs de Antoniuslaan, de Zuidwende en de Reeweg zijn aangeduid met ‘"specifieke vorm van bedrijventerrein – representatieve zone". Vanwege de strategische ligging aan de rand van het bedrijventerrein (zichtlocatie) mag hier geen opslag van goederen plaatsvinden. Dat is geregeld door in deze representatieve zone opslag uit te sluiten:
    - op de bedrijfskavels vóór de bebouwing;
    - in de eerste 20 meter van de naar de buitenzijde van het terrein gerichte bebouwing.

Deze voorwaarden zijn een vertaling van de voor het bedrijventerrein vigerende regelingen en beleidskaders. De vigerende regelingen zijn weergegeven in Bijlage 1 bij deze toelichting. De voor zelfstandige kantoren geldende beleidskaders staan in hoofdstuk 4 'Beleidskaders'.
Voor de beoordeling van de verkeersaantrekkende werking kan worden aangesloten op de in de 'Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (ASVV) van het CROW genoemde cijfers. Deze parkeerkencijfers worden als maatgevend beschouwd. Hiervan kan worden afgeweken indien de initiatiefnemer in voldoende mate aantoont dat zijn kantoor in werkelijkheid minder verkeersaantrekkende werking (en daarmee minder parkeerdruk) zal veroorzaken.

Voor onzelfstandige kantoorruimte, dat wil zeggen bedrijfsgebonden kantoren behorend bij of deel uitmakend van bedrijven, is aansluiting gezocht bij de 1e partiële herziening bestemmingsplan "De Sandeling". Op basis van deze voorziening zijn bedrijfsgebonden kantoren toegestaan voor zover per bedrijfskavel het kantooroppervlak niet meer bedraagt dan 50% van de totale bedrijfsoppervlakte. Bovendien geldt dat per bedrijfskavel de kantoorvloeroppervlakte maximaal 2000m2 mag bedragen.

Andere niet-bedrijfsfuncties

De algemene doelstelling voor het bedrijventerrein De Sandeling is dat de werkfunctie van het terrein behouden blijft. De vestiging van andere functies dan bedrijven en kantoren is daarom in het bestemmingsplan uitgesloten. Hierbij gaat het onder andere om maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, horeca en recreatie en sport. Dit zijn tevens functies die, omdat zij naast werknemers ook bezoekers aantrekken, meer verkeer aantrekken dan de werkfuncties bedrijven en kantoren in de zakelijke dienstverlening.
Alle op het bedrijventerrein aanwezige niet-bedrijfsfuncties mogen op grond van een uitsterfregeling worden voortgezet op de huidige locatie en met het huidig in gebruik zijnde vloeroppervlak. Nadat deze functies zijn verdwenen, mogen zij niet terugkeren. Uiteindelijk zijn het beleid én het bestemmingsplan erop gericht om de bestemming te realiseren. Voor deze uitsterfregeling zijn alle op het bedrijventerrein De Sandeling aanwezige niet-bedrijfsfuncties geïnventariseerd. De resultaten van de inventarisatie zijn opgenomen in Hoofdstuk 6 'Onderzoek'.

4.4.3 Detailhandel en horeca

Het buurtwinkelcentrum Krommeweg is bestemd tot ‘Gemengd - 2’ ten behoeve van detailhandel, dienstverlening en horeca op de begane grond en wonen op de etages.

Detailhandel

Binnen de bestemming ‘Gemengd - 2’ is de in het winkelcentrum gevestigde detailhandel en dienstverlening ‘op maat’ bestemd, dat wil zeggen dat de huidige dienstverlening haar in gebruik zijnde vloeroppervlak op de huidige locatie mag voortzetten.
De in hoofdstuk 2 genoemde wenselijke uitbreiding van detailhandel is mogelijk in ruimtes die nu in gebruik zijn bij dienstverlening (zoals apotheek, kapper) of horeca. Uitbreiding van dienstverlening en horeca is niet toegestaan. Het oppervlak aan detailhandel mag wel toenemen, met dien verstande dat:

- Uitbreiding van het vloeroppervlak detailhandel mag niet leiden tot een grotere parkeerdruk;
- Uitbreiding van detailhandel mag de totale winkelstructuur van de gemeente niet duurzaam ontwrichten.

Horeca

Binnen de bestemming ‘Gemengd - 2’ zijn de drie aanwezige zelfstandige horeca-vestigingen geregeld door middel van een aanduiding. Uitbreiding van horeca (in aantal of vloeroppervlak) is niet toegestaan. Het betreft in alle drie de gevallen horeca in categorie 1 “Lichte horeca”. Gezien de ligging in een woonomgeving is omzetting naar een zwaardere horeca-categorie niet toegestaan. De wijze waarop de horeca-categorieën zijn bepaald is nader toegelicht in Hoofdstuk 6 ‘Onderzoek’.

4.4.4 Maatschappelijke voorzieningen

De in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen (gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven) zijn bestemd tot ‘Maatschappelijk’.

4.4.5 Verkeer en groen

Om voldoende flexibiliteit te bieden is alleen de hoofdgroenstructuur bestemd tot ‘Groen’. Het (rest)groen is bestemd tot ‘Verkeer’ en ‘Verkeer - Verblijfsgebied’. Hierdoor kunnen deze gebieden worden heringericht en afgestemd op veranderende behoeften in relatie met de bevolkingsopbouw.
Daarmee hanteert het bestemmingsplan voor de openbare ruimte de volgende bestemmingen.

‘Verkeer’

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden. De bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voorzieningen die verkeersgeluid weren, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water, maken onderdeel uit van de bestemming.

‘Verkeer - Verblijfsgebied’
De voor ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied met een functie voor ontsluiting, verblijf en verplaatsing ten dienste van de aangrenzende bestemming.

‘Groen’
De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor groen, water, speelvoorzieningen, straatmeubilair en voet- en fietspaden. De bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen maken deel uit van de bestemming.

4.4.6 Water
De voor ‘Water’ aangewezen gronden zijn bestemd voor water voor de waterhuishouding en sierwater.

4.4.7 Wonen
De woonfunctie is in het bestemmingsplan bestemd tot ‘Wonen-1’, ‘Wonen-2’ en ‘Tuin’. Binnen deze bestemmingen mag worden gewoond en mogen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend.
Het woonwagenbuurtje aan weerszijden van de Roelof Duyckstraat in deelgebied De Sandeling is bestemd tot ‘Wonen-Woonwagens’. Binnen deze bestemming mogen eveneens aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend.
Tot deze bestemmingen behoren eveneens erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en tuinen.

4.4.8 Dubbelbestemmingen leidingen
De in het plangebied lopende kabels en leiding zijn, indien planologisch relevant, in het bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming ‘Leiding’. Daarbij zijn de volgende dubbelbestemming onderscheiden:
- “Leiding – Gas”;
- “Leiding – Hoogspanning”;
- “Leiding – Riool”;
- “Leiding – Water”.

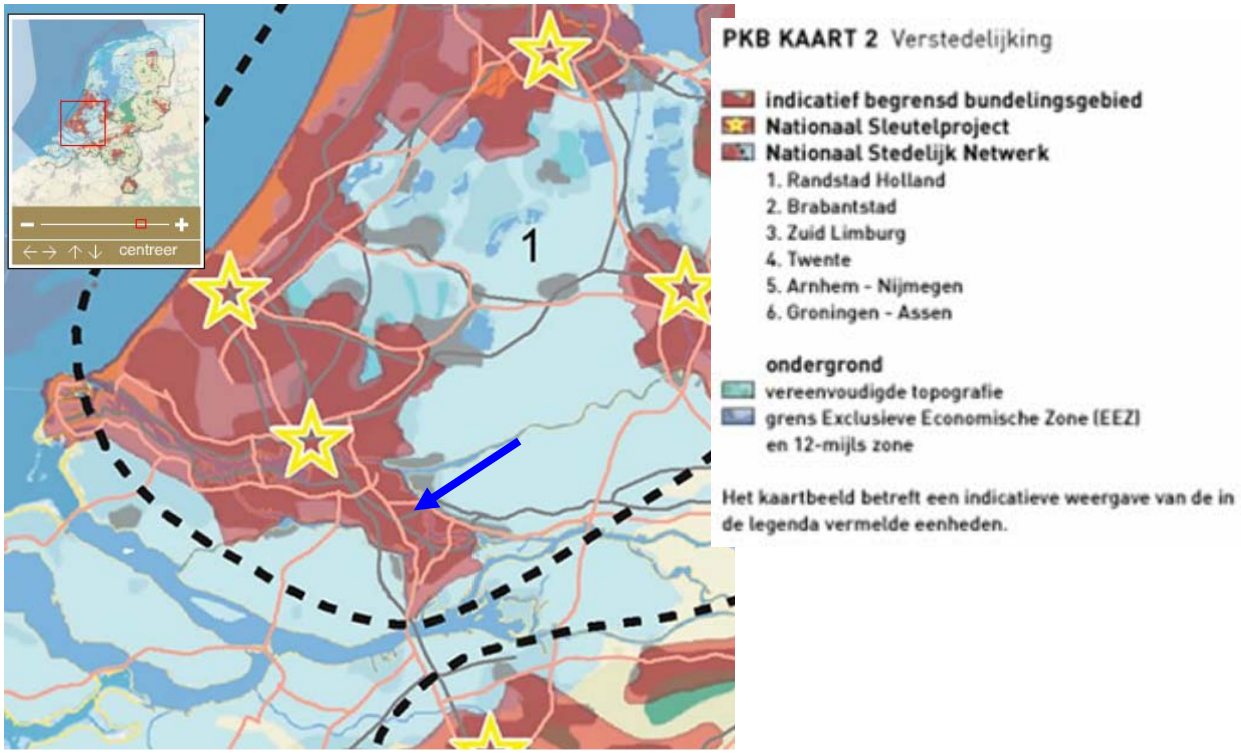
De hiertoe aangewezen gronden zijn, aanvullend op de onderliggende bestemmingen, ook bestemd voor deze ondergrondse leidingen, het beheer en onderhoud van de leiding, alsmede de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding. Op de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten dienste van de bestemming.

5 BELEIDSKADERS

5.1 Nationaal beleid

5.1.1 Nota Ruimte

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de *Nota Ruimte* vastgesteld. In deze Nota wordt ‘ruimte voor ontwikkeling’ centraal gesteld en wordt uitgegaan van het motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’. Voor heel Nederland is een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer ‘basiskwaliteit’. Dit zorgt voor een ondergrens op het gebied van veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. De nota zorgt ervoor dat water als structurerend principe een integraal onderdeel wordt van de ruimtelijke planvorming. Het Rijk kiest als ruimtelijke strategie voor een bundeling van economie, infrastructuur en verstedelijking.
In de Nota Ruimte staan verschillende planologische kernbeslissingen. Sinds 1 juli 2008 hebben de vigerende planologische kernbeslissingen (PKB's) op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie. Nieuwe structuurvisies moeten volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een beschrijving bevatten, waaruit blijkt hoe het Rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken. Een dergelijke beschrijving wordt ook wel de realisatieparagraaf genoemd.
Omdat de vigerende PKB's nog niet over een dergelijke realisatieparagraaf beschikken, heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. Het overzicht van alle 33 nationale ruimtelijke belangen die voortvloeien uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan zijn gebundeld in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.
De Realisatieparagraaf is tot stand gekomen in nauw overleg met het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Unie van Waterschappen (UvW). Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient het bestuursorgaan over de voorbereiding van bestemmingsplannen en projectbesluiten overleg te voeren met het rijk indien nationale belangen in het geding zijn. In hoofdstuk 7 van deze toelichting treft u de resultaten van dit overleg aan.
Het plangebied valt in de Nota Ruimte aan de rand van het nationale stedelijke netwerk “Randstad”. De volgende doelstelling is daaraan verbonden: *“Doelstelling van het rijk is om de internationale concurrentiepositie van de Randstad Holland als geheel te versterken. Versterking van de economie, vergroting van de kracht en dynamiek van de steden en ontwikkeling van de bijzondere kwaliteiten en de vitaliteit van het Groene Hart, dragen daaraan bij. Borging van de veiligheid tegen hoogwater is van essentieel belang. Het rijk wil ruimte scheppen om de grote ruimtevraag voor onder meer wonen en werken zodanig te accommoderen dat dit aan deze doelen optimaal bijdraagt.”*



Figuur 17 Uitsnede PKB-Kaart 2 (Verstedelijking): Hendr ik-Ido Ambacht is onderdeel van het Nationaal Stedelijke Netwerk Randstad

De A15 en de A16 waaraan het plangebied gelegen is, zijn belangrijke internationale verbindingen tussen de Randstad en het Rijn-Ruhrgebied. De snelwegen zijn in de Nota Ruimte aangeduid als hoofdverbindingsassen en zijn als zodanig onderdeel van de nationale ruimtelijke Hoofdstructuur.

Figuur 18 Uitsnede van kaart II Hoofdverbindingsassen (links) en kaart III Economie (rechts) in de Nota Ruimte

Het plangebied is geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur, Nationaal Landschap, de ‘Projectenveloppen Randstad’ en/of het ‘winterbed grote rivieren’ dan wel het ‘Ruimte voor de rivieren’-beleid. Wel grenst het direct aan de Ecologische Hoofdstructuur. En Ecologische Verbindingszone 69 en 70.
In de Nota Ruimte staat het optimaliseren van de woon- en werkfunctie specifiek genoemd. In dit conserverende bestemmingsplan wordt weliswaar de bestaande situatie geregeld, maar dit betekent niet dat het plan flexibiliteit ontbeert. De gehanteerde systematiek betekent dat gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengehouden. Dat maakt bovenstaande optimalisatie mogelijk.

5.1.2 Realisatieparagraaf

In de Nota Ruimte staan verschillende planologische kernbeslissingen. Op 1 juli 2008 hebben de vigerende planologische kernbeslissingen (PKB's) op basis van het overgangsrecht bij de invoeringswet van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie verkregen. Nieuwe structuurvisies moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het Rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken.
Omdat de vigerende PKB's niet over een dergelijke realisatieparagraaf beschikken heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan zijn gebundeld in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.
Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen de medeoverheden over de voorbereiding van bestemmingsplannen en projectbesluiten overleg te voeren met het Rijk.
In het document worden de PKB`s ingedeeld in drie categorieën: “netwerken en steden”, “water en groen” en “gebieden en thema`s”.
Bij planvoorbereiding dient getoetst te worden of het project bij kan dragen aan de realisering van de PKB`s, of dat er mogelijk conflicten zijn tussen de PKB`s en het plan(voornemen).
De volgende PKB`s zijn van belang voor het bestemmingsplan “Krommeweg – De Sandeling”:

Onder-werp	*PKB nummer*	*Beschrijving en toepassing*
NETWERKEN EN STEDEN	(09)	**Borging** van **milieukwaliteit** en **externe veiligheid** *Van toepassing, omdat:* Er in dit bestemmingsplan aandacht wordt besteed aan externe veiligheid en verschillende milieuaspecten.

	(12)	Het op orde brengen en houden van de **regionale watersystemen**, ter bescherming van het land tegen **wateroverlast**, de veiligstelling van de **zoetwatervoorraden**, het **voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling**, **watertekorten en verzilting**, de verbetering van **de kwaliteit van grond-en oppervlaktewater**, de zorg voor een **goede ecologische waterkwaliteit** en de **versterking van de ruimtelijke kwaliteit** *Van toepassing, omdat:* Er in elk bestemmingsplan aandacht dient te worden besteed aan het aspect "waterhuishouding". In deze toelichting (paragaaf 6.10) is een waterparagraaf opgenomen.
WATER EN GROEN	(13)	De realisatie, bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van bijzondere waarden van de **VHR-** en **NB-gebieden**, **EHS** en **robuuste ecologische verbindingen** *Van toepassing, omdat:* Ten behoeve van dit bestemmingsplan is getoetst of dergelijke gebieden in het geding zijn. In paragraaf 6.9 zijn de resultaten van deze toetsing verwoord.

5.1.3 AmvB Ruimte

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in juli 2008 is vastgesteld dat iedere overheid naast beleid tevens een uitvoeringsinstrument voor dit beleid dient te hebben. De kern van de nieuwe Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten.

Voorheen was alleen het beleid van het rijk in planologische kernbeslissingen (PKB's) opgenomen. Met de invoering van de Wro is daarom de Realisatieparagraaf verschenen waarin verantwoord is welke uitvoeringsinstrumenten toegepast kunnen worden om het beleid daadwerkelijk te realiseren. De Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) is een van de uitvoeringsinstrumenten die kunnen worden ingezet om het Rijksbeleid in het beleid van lagere overheden te laten implementeren.

De AMvB Ruimte bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Anders dan de Realisatieparagraaf dus, waar alleen is aangegeven hoe het beleid zal worden uitgevoerd door het aanreiken van de mogelijke sturingsinstrumenten.

Het ontwerp van de AMvB Ruimte bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Hiermee kan bijvoorbeeld precies aangegeven worden in welke

zones bestemmingsplannen geen bestemmingen mogen bevatten die verdere verstedelijking toestaan. Andere beperkende regels zijn opgenomen voor snelwegpanorama's en voor Nationale Landschappen. Dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke drukte. Bij de AMvB Ruimte zijn kaarten van onder andere de rijksbufferzones gevoegd.
Het kabinet heeft het ontwerp van de AMvB eind mei 2009 naar de Eerste en Tweede Kamer gestuurd. Nu alle Kamervragen over het ontwerp zijn beantwoord en de aan de minister gezonden opmerkingen zijn beoordeeld en verwerkt, is het besluit nagenoeg ongewijzigd naar de Raad van State gestuurd voor advies. Inwerkingtreding is voorzien voor medio 2010.
De AMvB Ruimte blijft uiteindelijk niet beperkt tot de bestaande ruimtelijke kaders uit de PKB's. Ook het nieuwe rijksbeleid, dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden, zal worden opgenomen in de AMvB. Dit zal gebeuren via een aanvulling die in het derde kwartaal van 2010 in ontwerp naar de Eerste en Tweede Kamer wordt gezonden. Hierin zal mogelijk plaats worden ingeruimd voor onder meer de kaders voor het IJsselmeergebied, de Structuurvisie Randstad 2040 en het Nationaal Waterplan.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen relatie met de doelen, bepalingen en kaders die in de AmvB Ruimte zijn genoemd.

5.1.4 Nota Mobiliteit

In de Nota Mobiliteit (2007) wordt het ruimtelijke beleid zoals vastgelegd in de Nota Ruimte verder uitgewerkt en het verkeers- en vervoerbeleid beschreven. Concreet werkt de Nota Mobiliteit uit hoe het kabinet de mobiliteitsgroei wil begeleiden, hoe de samenhang tussen economie, ruimte en verkeer vorm krijgt en welke strategische vernieuwingen hiervoor worden ingezet. Belangrijk daarbij is dat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen gestreefd dient te worden naar een optimale benutting van de bestaande infrastructuur. In dit bestemmingsplan wordt waar nodig invulling gegeven aan de uitgangspunten en beleidslijnen van de Nota Mobiliteit.

5.1.5 Nota Waterhuishouding

Het rijksbeleid voor de waterhuishouding staat geformuleerd in de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1999. Het Rijk streeft ernaar zoveel mogelijk aan te sluiten op de natuurlijke waterbalans van een gebied en de eigen waterkwaliteit. Voor wat betreft het beheer van stedelijk water wordt gestreefd naar afkoppeling van het verhard oppervlak en infiltratie in het grondwater.
De rijksnota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^{e} eeuw heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten:

- Voor waterkwantiteit: Vasthouden - Bergen - Afvoeren;

- Voor waterkwaliteit: Schoonhouden - Scheiden - Zuiveren.Provinciaal en regionaal beleid

5.1.6 Provinciaal: Streekplan en Regels voor Ruimte

Provinciale Staten hebben op 17 mei 2000 het Streekplan Zuid-Holland Zuid vastgesteld. In dit streekplan presenteert het provinciebestuur van Zuid-Holland een samenhangende visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland Zuid voor de periode tot 2010. Gezien de invoering van de Wro in 2008, dat binnen de termijn valt van dit streekplan, is er sprake van overgangsbeleid. In artikel 9.2.1 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening staat dat een streekplan, een structuurplan of een regionaal structuurplan wordt gelijkgesteld met een structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht valt onder het deelgebied Drechtsteden. Met de Drechtsteden werkt de provincie aan onder meer de volgende doelstellingen:

- Versterking van de economie en de werkgelegenheid;
- Uitvoeren van de meerjarenafspraken op het gebied van onder meer economie en werkgelegenheid, vrije tijd, wonen en groen, bereikbaarheid, samenleving, onderwijs en arbeidsmarkt;
- Verbeteren van de infrastructuur door middel van de ‘Spoorzone’ (de spoorlijn Rotterdam-Antwerpen) en de Merwede-Linge-Lijn;
- Het aanpakken van de lucht- en milieuproblematiek.

Figuur 19 Uitsnede van de streekplankaart Zuid-Holland Zuid

Voor alle Drechtsteden, inclusief Hendrik-Ido-Ambacht, geldt dat verstedelijking geconcentreerd plaatsvindt binnen de verstedelijkingscontour. Het plangebied Krommeweg – De Sandeling ligt binnen de stedelijke contour. In het streekplan is het plangebied als volgt opgenomen:

- Stads- en dorpsgebied (oranje op de kaart): de woonwijk Krommeweg;
- Bedrijventerrein (paars op de kaart): De Sandeling.

In navolging op de Nota Planbeoordeling is in 2005 het nieuwe provinciale beoordelingskader verschenen: de provinciale nota *'Regels voor Ruimte'*. Samen met de streekplannen vormt de nota het toetsingkader voor gemeentelijke en regionale plannen. Daarin zijn (onder andere) de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- In ruimtelijke plannen moet inzicht gegeven worden in onder meer de luchtkwaliteit, milieuzonering en externe veiligheid;
- In ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen of stedelijke herstructureringsgebieden dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor open water. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak. Het waterschap hanteert haar eigen richtlijnen;
- Als ruimtelijke ingrepen de waterkwaliteit negatief beïnvloeden moet ruimte gereserveerd worden voor maatregelen om het kwaliteitsverlies te compenseren;
- Archeologisch waardevolle gebieden moeten worden beschermd.

In de versie van “Regels voor Ruimte” van 1 januari 2007 wordt aan (de ontwikkeling van) bedrijventerreinen en grootschalige detailhandel een aantal voorwaarden gesteld.
Voor bedrijventerrein De Sandeling zijn daarbij de volgende punten van belang:

- Op een bedrijventerrein moeten bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie worden toegelaten; de hoogst mogelijke milieucategorie wordt daarbij mede bepaald door de lokale omstandigheden;
- Op een bedrijventerrein zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan, behoudens het gestelde onder “knopen”. Omvangrijke en (boven)regionale arbeids- en/ of bezoekersintensieve bedrijvigheid en voorzieningen mogen buiten “knopen” gevestigd worden:
    - indien het kleinschalige regionaal georiënteerde zelfstandige kantoren betreft tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 750 m2 per vestiging;
    - indien het kleinschalige regionaal georiënteerde zelfstandige kantoren betreft met een bruto vloeroppervlak van meer dan 750 m2 mits hieraan een verklaring van geen bezwaar van GS wordt verbonden

De nota “Regels voor Ruimte” maakt de vestiging van grootschalige detailhandel op bedrijventerreinen in beginsel mogelijk, mits wordt voldaan aan een aantal criteria. Om meerdere redenen is het echter niet gewenst dat op het bedrijventerrein in dit plangebied grootschalige detailhandel wordt gevestigd. Daarbij gaat het niet alleen om de al bestaande hoge parkeerdruk op het terrein, maar ook om het (behouden van) de kleinschaligheid van het terrein en om de uitgangspunten voor de gemeentelijke detailhandelsontwikkeling .

De provincie Zuid-Holland is voornemens het streekplan te vervangen door de Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland".
In deze Visie op Zuid-Holland zal de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen beschrijven. De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Samen met inwoners en betrokken partijen wil de provincie het toekomstbeeld van Zuid-Holland invullen. De nieuwe Structuurvisie komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.[1] Het ontwerp van de Structuurvisie is reeds in inspraak geweest. Op termijn zal de Structuurvisie worden vastgesteld.

5.1.7 Regionale structuur

Op regionaal niveau vormt de nota *Ruimte Geven* het ruimtelijke ontwikkelingskader voor een beter functionerende regio Drechtsteden. Hierin zijn de belangrijkste opgaven geïnventariseerd en zijn ten aanzien daarvan keuzes gemaakt. In de Regionale Realisatiestrategie Ruimte Geven is invulling geven aan deze keuzes.
Versterking van de leef- en werkkwaliteit van de regio Deltapoort, en daarmee een versterking van deze belangrijke corridor, staat daarbij voorop. Een en ander vloeit voort uit de constatering van zowel de provincie als het Rijk dat de Deltapoort een van de zwakkere schakels vormt in de zuidvleugel.
De regionale nota Drechtse Poort, met daarin de gezamenlijke strategie die richting geeft aan de toekomstige ontwikkeling van de bedrijventerreinen in de regio, sluit hierop aan. De strategie beslaat de periode tot 2020, met een doorkijk naar 2030.
Uitgangspunten in de strategie zijn:

- De milieuproblematiek oppakken met een clusterzonering als basis;
- De kwaliteit van bestaande terreinen op peil houden (herstructurering);
- Aan de rand van de regio ruimte bieden door nieuw terrein aan te leggen;
- De grootschalige bestaande industrieën in het hart van de regio beschermen;
- De omvang van onttrekkingen beperken tot maximaal 45 hectare;
- Bedrijventerreinen beter aansluiten op hun stedelijke omgeving;
- De bereikbaarheid van terreinen optimaliseren.

5.1.8 Provinciaal en regionaal woonbeleid

Volgens de provinciale *Woonvisie 2005-2014* zullen er in de komende tien jaar in heel Zuid-Holland ongeveer 214.000 woningen gebouwd moeten worden om de opgelopen tekorten in de voorraad in te lopen en de eigen bevolkingsgroei op te kunnen vangen. De belangrijkste accenten voor dit beleid zijn het zoveel mogelijk bouwen binnen bestaand stedelijk gebied, het bouwen van voldoende sociale woningen om ook de lagere inkomens gelijkwaardige

[1] Bron: www.pzh.nl

kansen op de woningmarkt te bieden én het bouwen voor starters en senioren om de doorstroming te bevorderen. Voor het actueel houden van de kwantitatieve en kwalitatieve opgave wordt jaarlijks een voortgangsrapportage opgesteld.
In de regionale *Woonvisie Regio Drechtsteden* wordt geconstateerd dat het kwantitatieve tekort aan woningen weliswaar nagenoeg is verdwenen, maar dat het huidige woningaanbod en het aanbod aan woonmilieus nog niet voldoende zijn gedifferentieerd. Daarmee heeft de regio vooral een opgave op het kwalitatieve vlak. De huidige en toekomstige woningbehoefte van de vele verschillende huishoudensgroepen vormen het uitgangspunt voor het regionale woonbeleid tot 2015 en verder. Om aan de regionale opgave invulling te geven dient in het regionale en lokale beleid aandacht te zijn voor de volgende algemene aspecten:

- Het stimuleren van de doorstroming;
- Het vergroten van het aanbod aan woon-, zorg- en welzijnsvoorzieningen;
- Het vergroten van de ruimte voor particulier opdrachtgeverschap en consumentgericht bouwen;
- De behoefte aan een leefbare woonomgeving;
- De behoefte aan meer gemak, mobiliteit en bereikbaarheid;
- De vraag naar groene, dorpse woonmilieus en centrumstedelijke woonmilieus.

Meer specifiek zal (onder andere) meer aanbod gecreëerd moeten worden voor hoge inkomens, dient meer kwaliteit ingebracht te worden in de sociale sector, dienen meer levensloopbestendige woningen gerealiseerd te worden en dient het aanbod voor sociale groepen verhoogd te worden. Daarbij wordt enerzijds ingezet op het realiseren van meer hoogwaardige stedelijke woonmilieus en anderzijds op een kwalitatieve versterking van bestaande wijken.
Beide bovenlokale woonvisies zijn uitgewerkt in de gemeentelijke woonvisie.

5.1.9 Provinciaal waterbeleid

Het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 is het beleid van de provincie Zuid-Holland op deze vlakken voor de komende periode. Het is de opvolger van het beleidsplan milieu en water 2000-2006. De strategische visie uit dit oude beleidsplan is nog steeds van toepassing. Daarnaast is het nieuwe beleidsplan inhoudelijk verdiept en geconcretiseerd ten opzichte van het vorige beleidsplan.
Het nieuwe beleidsplan omvat het Milieubeleidsplan en het Waterhuishoudingsplan. Derhalve werkt dit plan door naar de provinciale besluitvorming op het terrein van groen, water en milieu. Met duurzaamheid als uitgangspunt wil de provincie Zuid-Holland in het handelen van nu de gevolgen op lange termijn meewegen. Om de kwaliteit van de omgeving duurzaam te verbeteren krijgt het milieu- en waterbeleid een meer sturende rol in ruimtelijke en economische ontwikkelingen. In deze toelichting wordt waar nodig aandacht besteed aan

de uitgangspunten van het Beleidsplan groen, water en milieu 2006-2010. Er wordt onder meer aandacht besteed aan milieuaspecten, de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en de waterhuishouding.

5.1.10 Provinciaal en regionaal verkeers- en vervoerbeleid

Het provinciale *Verkeers- en Vervoerplan 2002-2020* (PVVP) geeft, in het verlengde van de Nota Mobiliteit, een antwoord op de problemen ten aanzien van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de verkeersveiligheid in Zuid-Holland. Ruimtelijke en economische ontwikkelingen dienen zo te worden gestuurd dat het openbaar vervoergebruik wordt gemaximaliseerd en de extra belasting voor het wegennet en de omgeving zo gering mogelijk blijft. Belangrijke instrumenten hiervoor zijn functiemenging en differentiatie op verschillende schaalniveaus.

Het regionaal *Mobiliteitsplan Drechtsteden* bevat het regionale verkeers- en vervoersbeleid voor de periode tot 2010. Het plan vormt een strategisch kader voor de ontwikkeling van mobiliteit en bereikbaarheid in de Drechtsteden en is als zodanig sturend in de ruimtelijk-functionele ontwikkeling van de Drechtsteden. Geconstateerd wordt dat de mobiliteit in de Drechtsteden de komende jaren nog fors zal toenemen, waardoor de bereikbaarheid van de Drechtsteden onderling en de bereikbaarheid van de Drechtsteden in de Zuidvleugel steeds meer onder druk komen te staan. Door middel van vervoermanagement wordt beoogd de hinder van verkeer en vervoer te verminderen en de bedrijventerreinen bereikbaar te houden. Daartoe is een aantal afspraken gemaakt met betrekking tot onder meer het openbaar vervoer en carpooling.

5.2 Gemeentelijk beleid

Bovenstaande beleidskaders hebben over het algemeen een invulling gekregen in gemeentelijk beleid. Hieronder worden de voor het bestemmingsplan relevante gemeentelijke beleidskaders en beleidsnota's toegelicht.

5.2.1 Structuurvisie

Op 7 oktober 2008 is het ontwerp (vastgesteld op 6 juli 2009) van de structuurvisie Hendrik-Ido-Ambacht gereedgekomen. Samenvattend heeft de Structuurvisie de volgende doelen:

- Het toevoegen van een ruimtelijke component aan het lopende traject van de Toekomstvisie en andere beleidsplannen;
- Het opstellen van een integraal en gemeentebreed beleid op hoofdlijnen;
- Het vormen van een goed communicatiemiddel tussen burger en gemeente.

Hieronder staan de hoofdpunten van het ruimtelijke beleid. Dit zijn actiepunten die zijn vertaald vanuit de toekomstvisie.

Uit Kloppend economisch hart:

- Het faciliteren van leer-werktrajecten op nieuwe en bestaande bedrijventerreinen. Inzetten op groene of maritieme kennis en werkgelegenheid;
- Kleinschalige bedrijvigheid in schone bedrijfstakken,niet uitsluitend op de traditionele bedrijfslocaties.

Uit Dorp aan de rivier:

- De Antonia-oever als multifunctioneel en beleefbaar gebied. Voorzieningen aan het water, verbindingen over het water.

Uit Zelfstandig en Zelfbewust:

- Meer mogelijkheden bieden voor wonen-werken binnen de wijken;
- Meer functionele diversiteit aan en toegankelijkheid van de oevers van de Noord. Inzet op leer-werktraject;
- Het eventuele Green- of Blue-college aan de A16 respectievelijk De Noord, afhankelijk van mogelijkheden inpassing;
- Ontwikkeling Havenhoofd en verbetering entree;
- Baxpark als cultureel park, Sandelingen-Ambacht als recreatief park.

Uit Good old Ambacht:

- Levensloopbestendige woningbouw.

Uit Zeg maar ja tegen de jeugd:

- Centra voor ontwikkeling en ontspanning, clusteren van scholen en voorzieningen;
- Mogelijkheden voor het Baxpark beter benutten, in de vorm van beeldentuin, recreatief park en een meervoudig sportpark.

Voor het plangebied zijn twee plannen uit de structuurvisie van toepassing, deze zijn hieronder overgenomen:

Krommeweg/Nebiprofaterrein

Het terrein aan de uiterste zuidoosthoek van de wijk Krommeweg ligt op het draaipunt tussen De Volgerlanden en de toekomstige ontwikkeling Zuidwende (zie verderop). Voor dit gebied is een stedenbouwkundige visie vastgesteld dat aansluit op de bestaande wijk. Ten zuiden van de Zuidwende is ruimte gereserveerd voor nieuwbouw. De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft jegens één van de grondeigenaren een inspanningsverplichting om te komen tot woningbouw op deze locatie.

De bestaande volkstuinen vallen binnen dit projectgebied. De vraag is of deze functie hier behouden kan blijven. Mogelijkerwijs zou het een optie zijn dit complex te zijner tijd te verplaatsen naar de Ambachtsezoom. Vooralsnog zijn de volkstuinen in dit bestemmingsplan positief bestemd.

Bekestein brede school c.a.

De locatie Bekestein ligt volledig ingesloten in het stedelijk weefsel van de wijk Krommeweg. Daardoor is de voorgestane herontwikkeling tot brede school een lastige. De bereikbaarheid en veiligheid dienen immers te worden gediend, en doordat er weinig ruimte is zullen meerdere functies dienen te worden geïntegreerd/gestapeld. Een andere optie is dat enkele functies in de directe omgeving van de locatie worden ondergebracht. Indien uit verdere inpassingstudies moge blijken dat het brede school-concept op deze plek toch niet kan worden ontwikkeld, simpel door ruimtegebrek, kan worden omgezien naar de alternatieve locaties zoals bijvoorbeeld Krommeweg/Nebiprofaterrein.

5.2.2 Maatschappelijk

De notitie *Wonen, Zorg en Welzijn en Wet Maatschappelijke Ondersteuning – Van 2005 naar 2015* is in paragraaf 3.2.2 aan de orde geweest. Daarnaast streeft de gemeente naar een optimalisering van de (zowel formele als informele) speelruimte voor kinderen.

5.2.3 Detailhandel en horeca

Centrale doelstelling in het detailhandelsbeleid is een goed (en adequaat) voorzieningenniveau voor de lokale consument en versterking van de bestaande winkelstructuur.

Algemene uitgangspunten zijn daarbij:

- Ruimte bieden voor dynamiek;
- Optimalisering van de bestaande structuur zonder toevoeging van nieuwe concentraties in bestaand bebouwd gebied;
- Diversiteit in aanbodconcentraties variërend van multifunctionele winkel- en voorzieningengebieden tot adequate voorzieningen op buurt- en wijkniveau met het accent op de dagelijkse verzorging;
- Distributieve ruimte afwegen tegenover kwaliteit en eigen identiteit van aanbodconcentraties;
- Complementair aanbod faciliteren voor behoud en versterking van wijk- en buurtvoorzieningen.

5.2.4 Bedrijven en kantoren

Zoals eerder is aangegeven, is het uitgangspunt in de regionale beleidsstukken dat de bestaande bedrijventerreinen optimaal dienen te worden benut.
Voor Hendrik-Ido-Ambacht zijn de volgende aspecten uit dat beleid relevant:

- De milieuproblematiek oppakken met een clusterzonering als basis;
- De kwaliteit van bestaande terreinen op peil houden (herstructurering);
- Bedrijventerreinen beter aansluiten op hun stedelijke omgeving;
- De bereikbaarheid van terreinen optimaliseren.

Voor bedrijventerrein De Sandeling richten de maatregelen zich met name op het behouden en het in de toekomst versterken van het huidige functioneren van het terrein.

5.2.5 Recreatie, sport, groen en water

Recreatie en sport

Een gemeentelijk recreatiebeleid ontbreekt. Het recreatiegebied Sandelingen-Ambacht maakt onderdeel uit van de visie van het recreatieschap IJsselmonde. Deze visie moet nog worden vastgesteld.
Vanuit de regio wordt over toerisme en recreatie de visie uitgedragen in de rapportage ‘Hollandse Glorie’. Doelstellingen in deze visie zijn de verlenging van de verblijfsduur van bezoekers, verhoging van het aantal bezoekers en verhoging van de bestedingen per bezoeker. Daartoe wordt aangesloten op het maritiem industrieel erfgoed en de industrie die al decennia lang een belangrijke economische pijler in de regio is en een grote nationale en internationale bekendheid geniet. Vooral de elementen die het klassieke beeld van Holland oproepen, met het water als verbindende schakel en als attractie, worden kansrijk geacht. Een versterking van de recreatieve routes, zowel over land als over water die samen het netwerk van lokale recreatieve voorzieningen vormen, wordt nagestreefd. Ook worden deze

routes verknoopt met recreatieve plekken, zoals Sandelingen-Ambacht of natuurgebieden met een extensieve recreatieve functie, zoals de Sophiapolder en de Crezéepolder.

Groen

Het Groenstructuurplan vormt het beleidsmatige kader voor een gestructureerd groenbeleid. Een groenbeleid dat zich richt op het creëren van een balans tussen de kwaliteit en de beschikbare middelen. Het Groenstructuurplan biedt daartoe een kader voor beleid, ontwerp, (her)inrichting en het onderhoud van het openbaar groen. Voor de verschillende wijken en buurten is een streefbeeld uitgewerkt.

Water

In 2003, hebben de gemeenten Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht en het waterschap het ‘Waterplan van H tot Z’ opgesteld. Dit waterplan heeft als doel het verbeteren van de kwaliteit van het water en het uitbreiden van de hoeveelheid water in beide gemeenten. Om dit te realiseren zijn in het waterplan maatregelen beschreven die worden uitgevoerd. Deze maatregelen zijn nodig om ook bij klimaatsveranderingen en bodemdalingen "droge voeten" te houden. De maatregelen uit het waterplan hebben als doel het verbeteren van de waterkwaliteit in het stedelijk gebied van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht.

5.2.6 Verkeer

Het gemeentelijk verkeer en vervoersplan (GVVP) van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is vastgesteld in december 2009. In dit plan worden de wegstructuren afgestemd op de toekomstige woningbouwlocaties en bedrijventerreinen. Dit plan zal bij toekomstige ontwikkelingen binnen de gemeente leidend zijn.

5.2.7 Milieu en duurzaamheid

Het Milieubeleidsplan Hendrik-Ido-Ambacht 2006-2009 vervangt het Regionale Milieubeleidsplan dat dateert uit 1992. In het Milieubeleidsplan wordt aangegeven aan welke zaken de gemeente tot en met 2009 prioriteit wil geven. Het Milieubeleidsplan is te beschouwen als een richtinggevend en sturend instrument voor alle beslissingen en maatregelen die van invloed zijn op de kwaliteit van het leefmilieu, de natuur en het landschap in de gemeente. De beleidskeuzes en ambities zijn zoveel mogelijk vertaald naar concrete doelstellingen en instrumenten. Daartoe is een Milieu uitvoeringsprogramma opgesteld. Het uitvoeringsprogramma biedt handvatten voor onder meer de aspecten bodem, lucht, geluid en water. Op gemeentelijk niveau is een actualisatie van het beleid voor duurzaam bouwen in voorbereiding.

5.2.8 Welstand

Monumenten/architectuur, historische stedenbouwkundige structuur en welstand bepalen in belangrijke mate de beeldkwaliteit in het gebied. De toets aan redelijke eisen van welstand vindt plaats bij de beoordeling van aanvragen bouwvergunning en is gebaseerd op de Woningwet. Een bestemmingsplan kan geen eisen voor welstand bevatten.
De welstandsnota is hiertoe het wettelijke instrument. De Welstandsnota Hendrik-Ido-Ambacht uit 2004 geeft welstandscriteria, beschrijft welstandsprocedures en benoemt, inventariseert en analyseert de lokale ruimtelijke karakteristieken. Deze karakteristieken zijn vervolgens in de nota vertaald in deelgebieden en thema's en vormen de basis voor gebiedsgericht welstandsbeleid binnen de gemeente.
Aan de hand van algemene, gebiedsgerichte, objectgerichte criteria en sneltoetscriteria is invulling gegeven aan het begrip ‘redelijke eisen van welstand’.

5.2.9 SJOP-nota

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht werkt momenteel aan een nota voor Speelplekken en Jongerenontmoetingsplekken (de SJOP-nota). In deze nota zullen uitspraken worden gedaan over de situering en vraag naar dergelijke plekken. De nota wordt naar verwachting begin 2010 vastgesteld.

6 ONDERZOEK

Zoals in de voorgaande hoofdstukken naar voren is gekomen, is dit bestemmingsplan conserverend van aard. In dit hoofdstuk wordt een aantal voor dit bestemmingsplan relevante omgevingsaspecten toegelicht.

6.1 Verkeer en infrastructuur

Het bestemmingsplan maakt slechts op enkele plekken ontwikkelingen mogelijk. Specifiek gaat het daarbij om de gewenste ontwikkeling van het buurtwinkelcentrum Krommeweg en het bedrijventerrein De Sandeling. Op deze locaties maakt het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk, maar onder voorwaarden en gekoppeld aan ontheffingsbevoegdheden. Belangrijke voorwaarde daarbij is steeds dat ontwikkelingen, gezien de hoge parkeerdruk in het plangebied, niet leiden tot een grotere verkeersaantrekkende werking dan de huidige functies.

6.2 Detailhandel en horeca

Detailhandel

Het bestemmingsplan maakt in het buurtwinkelcentrum Krommeweg uitbreiding van detailhandel mogelijk in ruimtes die nu in gebruik zijn bij dienstverlening (zoals een apotheek of kapper) of horeca. Voor deze uitbreiding zijn de in het buurtwinkelcentrum gevestigde detailhandel, dienstverlening en horeca geïnventariseerd. Uit de voor deze functies geïnventariseerde bruto vloeroppervlaktes blijkt het volgende.

Bruto vloeroppervlak (bvo) in vierkante meter	**Detailhandel**	**Dienstverlening**	**Horeca**	**Totaal**
Situatie 2009	1.755	325	320	2.400
Geheel detailhandel	2.400 (+ 37%)	-	-	2.400

Detailhandel, dienstverlening en horeca in buurtwinkelcentrum Krommeweg: bruto vloeroppervlak in vierkante meters. Bron: gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Van het totale vloeroppervlak detailhandel, dienstverlening en horeca (2.400 m2 bvo) is ongeveer driekwart in gebruik als detailhandel. Het in gebruik nemen van het gehele bruto vloeroppervlak door detailhandel zou betekenen dat het aantal m2 bvo detailhandel toeneemt met 37%.

Horeca

In het algemeen wordt bij zelfstandige horeca een aantal categorieën onderscheiden. Deze categorisering is gebaseerd op de (mogelijke) druk op het woon- en leefklimaat. Op zich vormt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" een indicatie voor de mate van hinder. Aangezien de horeca op de begane grond in buurtwinkelcentrum Krommeweg gemengd voorkomt met woonfuncties op de etages, zijn voor het woon- en leefklimaat enkele aanvullende criteria van belang:

- De voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden;
- De mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers aantrekt.

Mede op grond van bovengenoemde criteria kunnen de volgende drie categorieën horeca worden onderscheiden:

1. "Lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend en zich in hoofdzaak bezig houden met verstrekking van etenswaren en maaltijden, en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken;
2. ”Middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken (cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur en dergelijke);
3. "Zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote (verkeers)hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (dancings, discotheken en dergelijke).

Bij de drie zelfstandige horeca-gelegenheden in buurtwinkelcentrum Krommeweg gaat het om horeca passend in de categorie restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke, dat wil zeggen categorie 1: “Lichte horeca”. Uitsluitend deze categorie is toegestaan, gelet op de aard van het gebied en de bescherming van het woon- en leefklimaat.

6.3 Kantoren en bedrijven

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen en -activiteiten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Dit begrip is hanteerbaar gemaakt aan de hand van de zogenoemde VNG-Brochure (Bedrijven en Milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk; Vereniging van Nederlandse Gemeenten -VNG-, april 2009).

In de handleiding zijn bedrijven toegedeeld in verschillende milieucategorieën, waarbij per categorie is aangegeven welke minimale afstand tot een rustige woonwijk gewenst is. Deze afstand wordt bepaald aan de hand van de factoren: geur, stof, geluid en gevaar.

- Bij *bedrijventerreinen*: per milieucategorie de gewenste minimale afstand tot een rustige woonwijk (deze afstand wordt bepaald aan de hand van de factoren: geur, stof, geluid en gevaar). Scheiding tussen wonen en werken is hierbij uitgangspunt;
- Bij gebieden met *functiemenging*: of (en zo ja op welke wijze) een bouwkundige scheiding tussen het wonen en de bedrijfsactiviteit noodzakelijk is. Dit doet zich voor in gebieden waar bedrijven gemengd zijn met wonen, detailhandel en horeca.

In het kader van dit bestemmingsplan is de afweging gemaakt dat het voor het bedrijventerrein De Sandeling gaat om een gebied van het type 'Bedrijventerrein'. Doelstelling is immers dat het bedrijventerrein gescheiden is en blijft van de rustige woonomgeving.
Op zich is het ook een doelstelling om menging met andere werkfuncties mogelijk te maken. Dat geldt echter uitsluitend ten aanzien van kantoren in de zakelijke dienstverlening (en uitsluitend met ontheffing), en niet ten aanzien van detailhandel en horeca. Daarom is ervoor gekozen in dit bestemmingsplan uit te gaan van de in de VNG-Brochure opgenomen Staat van Bedrijfsinrichtingen (SvB) voor bedrijventerreinen (en niet voor gebieden met functiemenging).
Voor de regeling (zie paragraaf 4.4.2), waarbij gevestigde bedrijven die in een hogere milieucategorie dan volgens de zonering voor bedrijventerrein De Sandeling is toegestaan (en die op basis van een uitsterfregeling op het terrein gevestigd mogen blijven), zijn de op bedrijventerrein De Sandeling aanwezige bedrijfsfuncties geïnventariseerd.
Deze inventarisatie is uitgevoerd op basis van:

- Opgave van de afdeling Milieu van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;
- De VNG-Brochure (t.b.v. van het onderscheid 3.1 en 3.2).

Uit de inventarisatie blijkt dat de volgende bedrijfsfuncties onder de uitsterfregeling vallen.

ZONE 'Bedrijfsbestemming met bedrijfswoning':		
Harry's Notenbar	De Plaats 2	3.1
Koninklijke TNT Post B.V.	De Plaats 10	3.1
J.W. Vos B.V.	De Zelling 22	3.1

ZONE 10-30 meter (Kantoren):		
Bouwbedrijf T. Bijkerk (Ambacht) B.V.	De Veldoven 37	3.1 (voor klein deel gelegen in Zone 10-30; voor grootste deel in Zone 30-50)
Noordman Kunststoftechniek B.V.	De Veldoven 41	3.1 (voor klein deel gelegen in Zone 10-30; voor grootste deel in Zone 30-50)

ZONE 30-35meter (Categorie 2):		
Girasol Natural Products B.V.	De Veldoven 12	3.1
I.H.G.	De Veldoven 17	3.1
B.V. IJzerwarenimport v/h Louis Ruys	De Zelling 15-17	3.1
Ouwens Installatie Service Groep / Keukenpoint Holding	De Plaats 1	3.2

6.4 Externe veiligheid

In het rapport “Informatie milieuparagraaf bestemmingsplan Krommeweg-De Sandeling te Hendrik-Ido-Ambacht” (zie Bijlage 2 bij deze toelichting) zijn, voor zover relevant voor het plangebied, gegevens geïnventariseerd ten aanzien van gevaarlijke stoffen.

Wettelijk kader

Bij het vaststellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de circulaire “Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen” (RNVGS).

Het (externe) veiligheidsbeleid is erop gericht te voorkomen dat er te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De daarvoor gehanteerde risicobenadering kent twee begrippen die het risico hiervan op de omgeving aangeven: het individuele risico (ook wel het plaatsgebonden risico genoemd) en het groepsrisico.

- Het individuele of plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continue en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, overlijdt aan de gevolgen van een ongeval als gevolg van die risicovolle activiteit. Voor de ruimtelijke ordening zijn het plaatsgebonden risico van 10^{-5} en 10^{-6} per jaar relevant. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in de afstand in meters, die aangehouden moet worden tussen de risicobron en kwetsbare functies in de omgeving, zoals woonbebouwing.
- Het groepsrisico voor gevaarlijke stoffen geeft de kans aan dat per jaar een groep mensen van een bepaalde omvang (10 of meer personen) komt te overlijden bij die activiteit. Met het groepsrisico wordt aangegeven of er als gevolg van een ongeval

een groot aantal slachtoffers kan vallen, doordat er een grote groep personen blootgesteld wordt. De norm van het groepsrisico is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het groepsrisico toeneemt en/ of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Voor Buisleidingen zijn twee circulaires van toepassing:

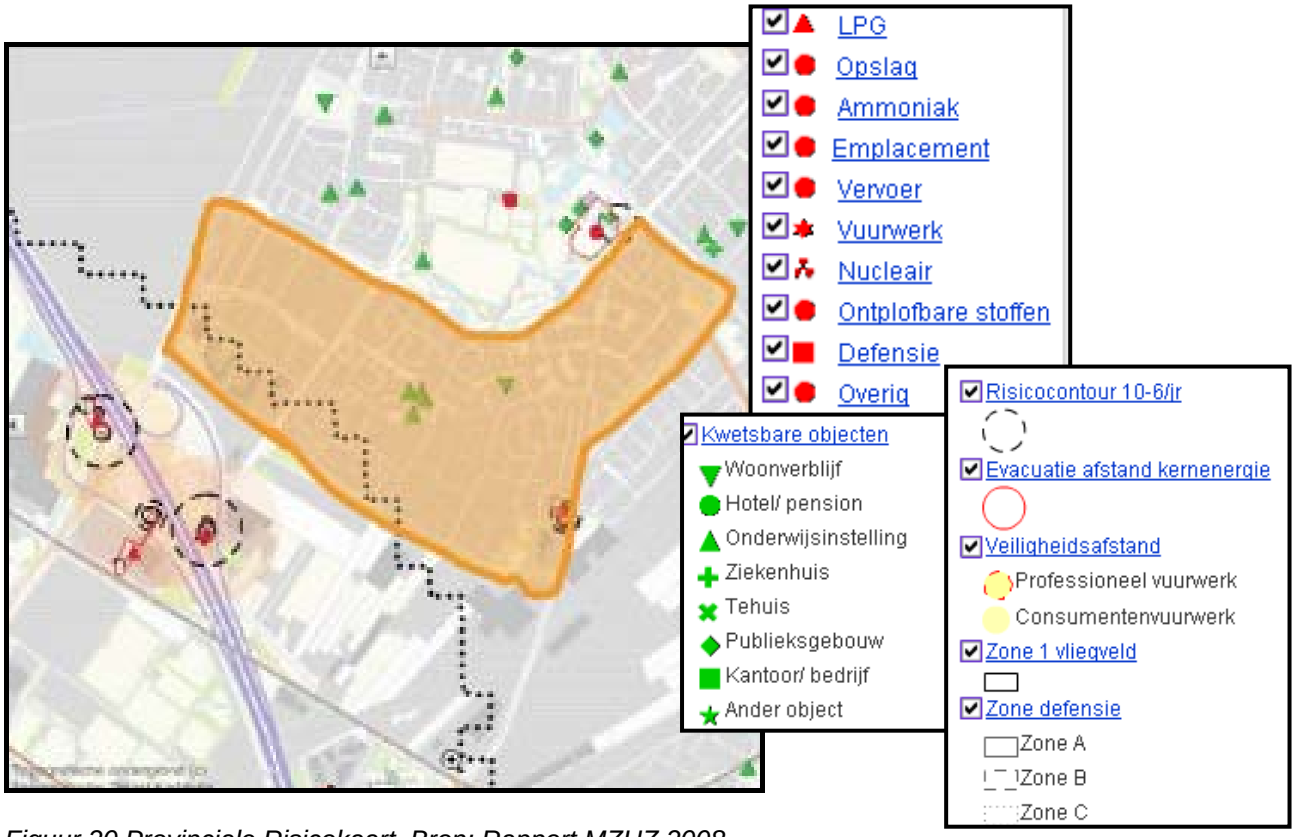
- Zonering langs hoge-druk-aardgastransportleidingen (1984);
- Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1984).

Daarnaast is er het Structuurschema Buisleidingen uit 1985. Er is nieuw beleid en nieuwe regelgeving aangekondigd door het Rijk. Deze zal naar verwachting in 2010 van toepassing worden.

Risicobronnen bedrijven

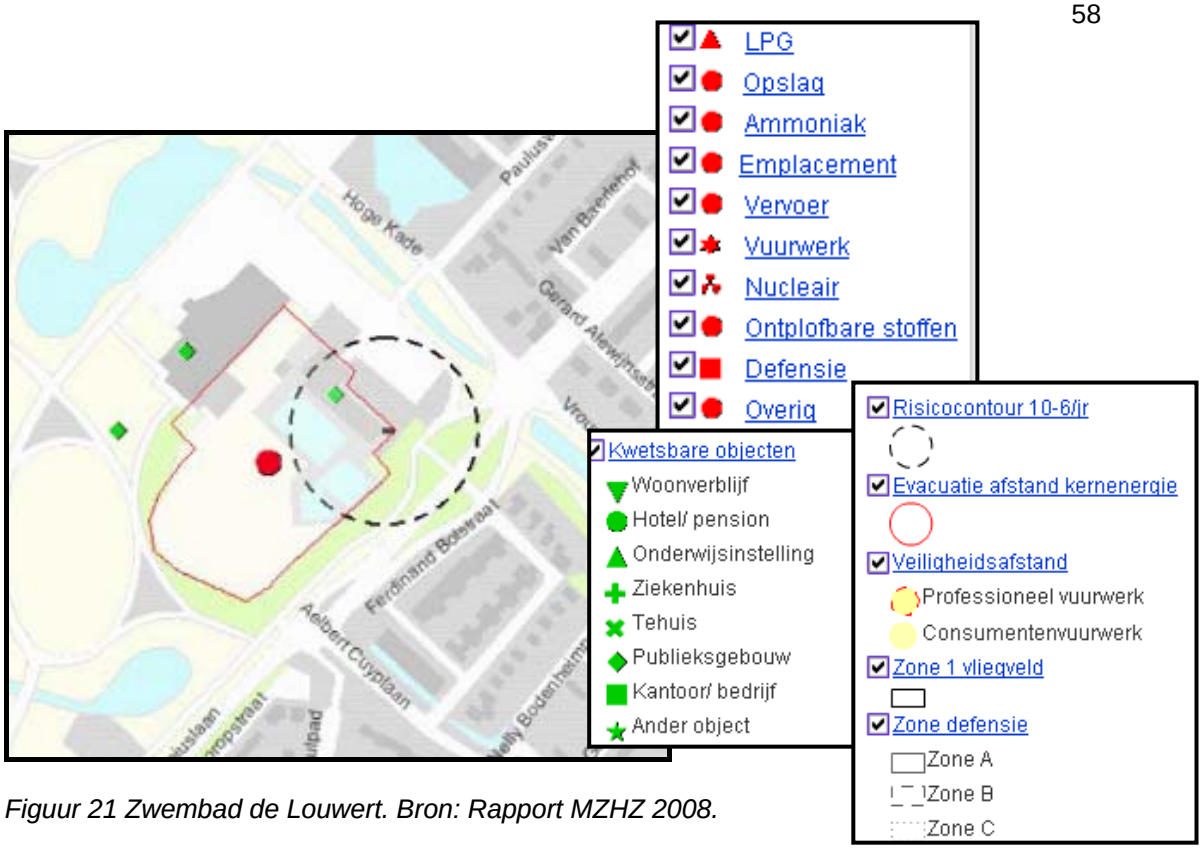
In het kader van het BEVI biedt de VNG-Brochure “Bedrijven en Milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk” niet langer voldoende houvast om externe veiligheid conform de huidige eisen in bestemmingsplannen te regelen. Dat geldt overigens wel ten aanzien van de milieuzonering rond bedrijven (zie elders in dit bestemmingsplan). In bestemmingsplannen moet expliciet worden gewaarborgd dat er voldoende afstand bestaat tussen risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten. Dit moet worden uitgewerkt in de risicoparagraaf, de regels en de verbeelding en de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Voor de risicobronnen voor bedrijven zijn in het rapport van MZHZ (bijlage 2) uiteenlopende bronnen geraadpleegd: het bedrijfsregistratiesysteem van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid, het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen en de provinciale Risicokaart.



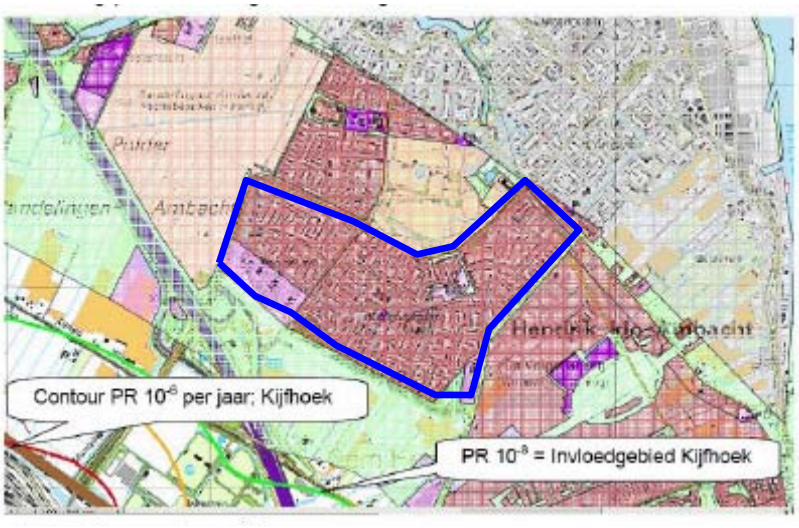
Figuur 20 Provinciale Risicokaart. Bron: Rapport MZHZ 2008.

De risicokaart geeft aan dat voor het plangebied twee inrichtingen van belang zijn. Voor één daarvan, het LPG-station van Avia Self-Service aan de Krommeweg 6, is de vergunning ingetrokken. Op 15 oktober 2008 is de installatie ontmanteld. Daarmee komen de bestaande belemmeringen als gevolg van deze bedrijfsvestiging te vervallen.
De tweede inrichting, Zwembad de Louwert aan de Hoge Kade (net buiten het plangebied, aan de noord-westgrens) valt weliswaar niet onder het BEVI, maar heeft wel opslagtanks met gevaarlijke stoffen (3.500 liter chloorbleekloog en 1.000 liter zoutzuur). De contour van het plaatsgebonden risico is bepaald op 60 meter aan de hand van de Leidraad Risico-Inventarisatie 3.1. Hierbinnen bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Het invloedgebied voor het groepsrisico (1% letaliteit) ligt op 120 meter. Hierbinnen zal het aantal personen ten gevolge van dit bestemmingsplan niet toenemen.



Figuur 21 Zwembad de Louwert. Bron: Rapport MZHZ 2008.

Voor het ten zuidwesten van het plangebied gelegen Kijfhoek rangeeremplacement geldt dat de contouren van het plaatsgebonden risico 10^{-6} en 10^{-8} per jaar niet over het plangebied vallen. Hierbinnen vindt geen toename van het aantal aanwezige personen plaats. Het groepsrisico hoeft niet te worden verantwoord. De externe veiligheidsrisico's vanuit inrichtingen met gevaarlijke stoffen strekken zich weliswaar uit tot over het plangebied. Echter ze vormen geen belemmeringen. Het is niet aannemelijk dat nieuwe risicobronnen als gevolg van vestiging van bedrijven met gevaarlijke stoffen zullen ontstaan. Tevens wordt er momenteel een procedure gevolgd voor een ambtshalve wijziging. Deze wijziging heeft als ontwerp van 12 januari 2009 tot en met 23 februari 2009 ter inzage gelegen. De wijziging heeft nog geen definitieve status.



Figuur 22 Contouren rangeerterrein Kijfhoek. Bron: Rapport MZHZ 2008.

Risicobronnen transport

Het plangebied ligt buiten de risicocontouren en het GR - invloedsgebied van zowel het wegtransport gevaarlijke stoffen over de A16 als het doorgaande railtransport gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt tevens buiten het invloedsgebied van het doorgaande watertransport gevaarlijke stoffen.

Door of langs het plangebied loopt een aantal buisleidingen:

- Aan de noordzijde van het plangebied loopt een 6 inch hogedruk (40 bar) aardgasleiding (W-507-02-KR-002) van de Gasunie;
- Aan de westzijde loopt deels binnen het plangebied een 42 inch hogedruk (66 bar) aardgasleidingdeel (A-555-KR-128) van de Gasunie;

Groepsrisico (GR)

In tegenstelling tot een berekening van het plaatsgebonden risico, dat enkel een eigenschap is van de leiding, is het groepsrisico juist een eigenschap van de leiding en de omgeving van die leiding. Narmate de groep potentiële slachtoffers groter wordt, moet de kans op een zodanig ongeval kleiner zijn. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde.

In het ontwerpbesluit 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb) worden de volgende afstanden gegeven voor de PR 10-6 contour van de aanwezige buisleidingen:

Leidingnr.	Diameter	ontwerpdruk	Belemmerende strook*	1% letaliteitsgrens*	100 % letaliteitsgrens*
A-555	42 inch	66,2 bar	5 meter	490 meter	190 meter
W-507-02	6 inch	40 bar	4 meter	70 meter	50 meter

Zolang de populatie binnen het GR - invloedsgebied niet toeneemt hoeft bij planherziening geen verantwoording plaats te vinden. In dit conserverende bestemmingsplan Krommeweg-De Sandeling is dit aan de orde.

Hoogspanningsleiding

Door de oostkant van het plangebied loopt een ondergrondse hoogspanningsleiding. In de brochure ‘Brochure ‘Hoogspanningslijnen, antwoorden op de meest gestelde vragen’ (juli 2008) van het Ministerie van VROM is aangegeven dat in Nederland geen wettelijke gezondheidsnormen gelden voor elektromagnetische velden door hoogspanningslijnen, omdat de internationaal geldende normen in Nederland nergens worden overschreden. Wel wordt geadviseerd om geen nieuwe bestemmingsplannen te maken voor de bouw van huizen, crèches of scholen in de buurt van hoogspanningslijnen. Woningen die verder dan tweehonderd meter van de hoogspanningslijnen staan, liggen buiten het directe bereik van deze hoogspanningslijnen. Bestaande huizen, scholen of crèches in de buurt van hoogspanningslijnen kunnen blijven staan. Dit advies geldt alleen voor nieuwe situaties, daar waar dus nog gebouwd gaat worden. Nieuwbouw die past binnen een bestaand bestemmingsplan valt daar niet onder. Het advies beperkt zich bovendien tot bovengrondse hoogspanningslijnen. Voor ondergrondse hoogspanningskabels zijn er geen gegevens bekend omtrent het optreden van extra gezondheidsrisico’s. In het algemeen geldt dat het magneetveld van ondergrondse kabels zich veel minder ver uitstrekt dan dat van bovengrondse lijnen.
Dat laatste, te samen met het gegeven dat in het onderhavige plangebied nieuwbouw en/of toevoeging van bebouwing niet aan de orde is, geleid tot de afweging om de hoogspanningslijn met een aanduiding op de verbeelding/plankaart op te nemen, zonder contouren.
Daarnaast loopt door het plangebied een aantal rioolleidingen en waterleidingen.

Concluderend kan gesteld worden dat externe veiligheidsrisico’s vanuit inrichtingen met gevaarlijke stoffen zich weliswaar uitstrekken tot over het plangebied, maar dat zij geen belemmeringen opleveren. Doordat het hier gaat om een conserverend bestemmingsplan hoeft het groepsrisico niet te worden verantwoord. De in het plangebied aanwezige leidingen en bijbehorende belemmerende afstanden zijn in het bestemmingsplan van een passende regeling voorzien.

6.5 Geluidhinder

In het kader van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de geluidhinder als gevolg van industrie en wegverkeer.

6.5.1 Industrielawaai

Het bestemmingsplan sluit inrichtingen die veel geluidhinder veroorzaken uit.
Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de geluidszone van het industrieterrein Kijfhoek. De zonegrens van 50 dB(A) rond het rangeerterrein loopt voor een deel over het plangebied en omvat het industrieterrein De Sandeling en het meest zuid-westelijke deel van de woonwijk Krommeweg. Voor de woningen die een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) ten gevolge van dit rangeerterrein ondervinden is een ontheffing hogere grenswaarde vastgesteld. Nieuwe woningen binnen de 50 dB(A) contour van Kijfhoek zijn niet toegestaan.

Figuur 23 Indicatieve ligging geluidszone 50 dB(A) rangeerterrein Kijfhoek. Bron: Rapport MZHZ 2008.

6.5.2 Wegverkeerslawaai

Voor dit bestemmingsplan is in december 2008 het wegverkeerslawaai onderzocht. De rapportage “Onderzoek Geluidhinder” (Wissing stedebouw en ruimtelijke vormgeving,

december 2008) is in de bijlagen bij deze toelichting gevoegd als Bijlage 3. De conclusies van het onderzoek luiden als volgt.
Binnen en rond het plangebied ligt een aantal wegen waarvoor volgens de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek verplicht is. Het betreft:

- De A16 inclusief toe- en afritten (met een onderzoekszone van 600 meter gemeten vanuit de rand van de weg);
- De 50 km/u-wegen met een onderzoekszone van 200 meter (te weten de Ambachtszoom, de Antoniuslaan, de Hoge Kade, de Reeweg, de Vrouwgelenweg, Hendrik Ydenweg en de Zuidwende).

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van het akoestisch model “WVL2020-Hendrik-Ido-Ambacht” van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid (MZHZ). Hierin zijn de verkeersprognoses voor het jaar 2020 gebruikt. Voor alle relevante wegen zijn de contouren van 48, 53, 58 en 63 dB(Lden) berekend

- Op een waarneemhoogte van 8 meter (overeenkomend met 3 bouwlagen);
- Voor een afstand tussen wegas en woningen van 10 tot 30 meter is dit de bouwlaag die de hoogste geluidsbelasting van de betreffende weg ondervindt.

De conclusies van het onderzoek zijn dat:

- de geluidsbelasting nergens in het plangebied hoger is dan 63 dB(Lden);
- de geluidsbelasting op meerdere plekken in het plangebied hoger is dan 48 dB(Lden).

Voor nieuwe woningen en geluidgevoelige bestemmingen geldt een (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB(Lden). Nieuwe woningen of geluidgevoelige bestemmingen worden in dit conserverende bestemmingsplan niet toegestaan. Ook van nieuwe wegen is geen sprake. Voor een aantal woningen is een ontheffing hogere grenswaarde verleend. Indien in een bestaande situatie een geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer wordt geconstateerd van meer dan 63 dB(Lden), is sprake van een saneringssituatie. Saneringssituaties komen binnen het plangebied niet voor.

6.5.3 Cumulatie geluidhinder

Voor de woonkwaliteit is de totale geluidsbelasting van belang. Bij nieuwbouw of grootschalige renovatie zijn dit ook de geluidsbelastingen waarmee gerekend moet worden om de vereiste geluidsisolatie van de gevel te berekenen. Dat laatste is in dit bestemmingsplan niet aan de orde.
De bijdrage aan de totale geluidhinder door industrieterrein Kijfhoek is klein. Daardoor vertoont de totale geluidsbelasting grote overeenkomst met de weggeluidsbelasting als gevolg van de A16. Voor de situatie waarbij de voorkeurswaarde voor wegverkeer wordt overschreden is de bijdrage op de totale geluidsbelasting kleiner dan 1 dB.

Mochten er in de toekomst middelen beschikbaar komen om de geluidssituatie in de wijk te verbeteren dan hebben maatregelen op of aan de A16 een effect dat in de gehele wijk merkbaar is.
Maatregelen aan de andere wegen hebben slechts voor de direct aan deze wegen gelegen woningen een merkbaar effect. Bovendien zijn deze wegen vrijwel allemaal al voorzien van geluidsarm asfalt.

6.6 Luchtkwaliteit

Voor dit bestemmingsplan is in december 2008 de luchtkwaliteit onderzocht. De rapportage “Onderzoek Luchtkwaliteit” (Wissing stedebouw en ruimtelijke vormgeving, december 2008) is in de bijlagen bij deze toelichting gevoegd als Bijlage 4. De conclusies van het onderzoek luiden als volgt.
Op 15 november 2007 is het hoofdstuk Luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer in werking getreden. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient aan de eisen van de Wet luchtkwaliteit te worden voldaan. Deze wet (ingebed in de Wet milieubeheer als het hoofdstuk 5 “luchtkwaliteitseisen” en van kracht sinds 15 november 2007) bepaalt wanneer een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling uit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is.
De voorgenomen ontwikkeling is inpasbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

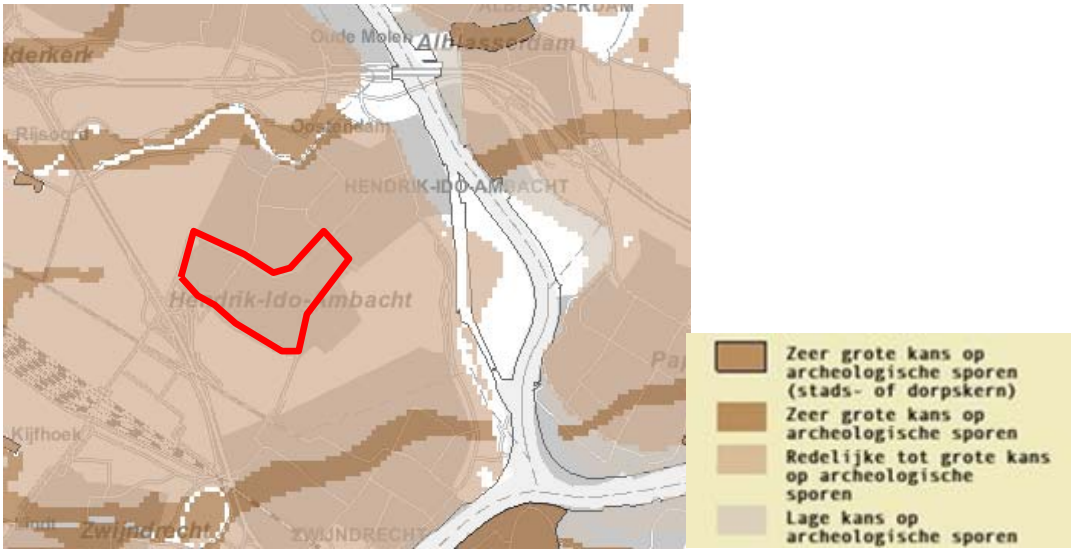
A. Er wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
B. Er treedt geen verslechtering op van de heersende luchtkwaliteit, al dan niet door inzet van compenserende maatregelen;
C. De voorgenomen ontwikkeling valt binnen de grenzen van het begrip “Niet in betekenende mate” (NIBM);
D. De voorgenomen ontwikkeling maakt deel uit van het Nationaal Samenwerkings programma Luchtkwaliteit.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een zuiver conserverende werking. Nieuwe woningen, wegen of andere ontwikkelingen die leiden tot een toename van de verkeersbewegingen of op een andere manier bijdragen aan een toename van vervuilende stoffen in de atmosfeer worden niet toegestaan. Daarmee valt het bestemmingsplan onder het begrip “niet in betekende mate” (NIBM) en hoeft niet verder onderzocht te worden in het kader van de Wet luchtkwaliteit.
Overigens blijkt uit de rapportage luchtkwaliteit 2006 van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht (uitgevoerd door de Milieudienst Zuid-Holland Zuid) dat zich in 2010 in het door dit bestemmingsplan bestreken gebied geen knelpunten zullen voordoen.

6.7 Archeologie en cultuurhistorie

6.7.1 Archeologie

In 1998 heeft het Nederlandse parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in de bescherming van cultureel erfgoed door onder andere de risico's op aantasting ervan te beperken. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de bodem (in situ) te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening. Dit verdrag is vertaald in een herziening van de Monumentenwet 1988. Aan de Monumentenwet is bij de aanpassing het onderdeel "Wet Archeologische Monumentenzorg" (WAMZ) toegevoegd. Gemeenten dienen zogenaamde archeo-vriendelijke bestemmingsplannen vast te stellen. Terreinen met archeologische waarden volgens de Archeologische Monumentenkaart en/of de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland dienen in het bestemmingsplan te worden voorzien van een juridische regeling die bescherming biedt tegen ontwikkelingen die zouden kunnen leiden tot verstoring van het 'bodemarchief'. Hierin moet ook de rol van het bevoegde gezag (in dit geval de gemeente) uitgewerkt worden.



Figuur 24. Archeologische verwachtingswaarde. Bron: Cultuurhistorische kaart provincie Zuid-Holland

Aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland is af te lezen dat het gehele plangebied een redelijke tot grote kans kent op archeologische waarden (middelbruine kleur). Voor de gebieden met een redelijk tot grote kans op archeologische sporen is, conform de nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid-Holland, het doen van een verkennend archeologische onderzoek verplicht.

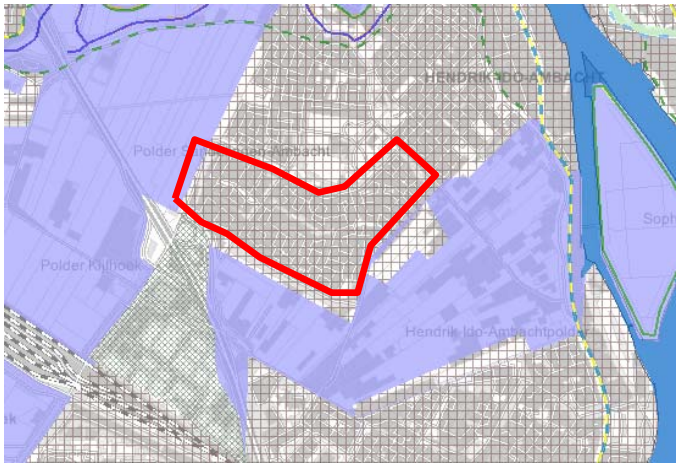
Gezien de redelijke tot grote kans op archeologische waarden maakt het bestemmingsplan ondergronds bouwen in het plangebied niet mogelijk.
Een uitzondering hierop is het ondergronds bouwen onder gronden met een woonbestemming voor bijvoorbeeld een kelder of garage. Op deze gronden is ondergronds bouwen gekoppeld aan een ontheffingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het verlenen van de ontheffing kan alleen plaatsvinden indien:

- een adequaat inventariserend en -indien nodig- waarderend archeologisch onderzoek is uitgevoerd;
- en dit onderzoek dan wel deze onderzoeken uitwijst/uitwijzen dat:
    - er geen behoudenswaardige waarden aanwezig zijn, of
    - dat er behoudenswaardige waarden aanwezig zijn die door de beoogde ontwikkeling zullen worden aangetast, en dat deze in voldoende mate worden veiliggesteld door technische maatregelen of door middel van een definitieve archeologische opgraving.

Daarnaast is in het bestemmingsplan een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Dit is een vergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden in de grond, zoals het leggen van leidingen.

6.7.2 Cultuurhistorie

Het plangebied is op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland aangeduid als ‘Bebouwd gebied” en heeft verder geen cultuurhistorische waardering. Ook heeft het plangebied geen specifieke landschappelijke waarde.



Figuur 25 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Provincie Zuid-Holland. Bron: Cultuurhistorische kaart provincie Zuid-Holland

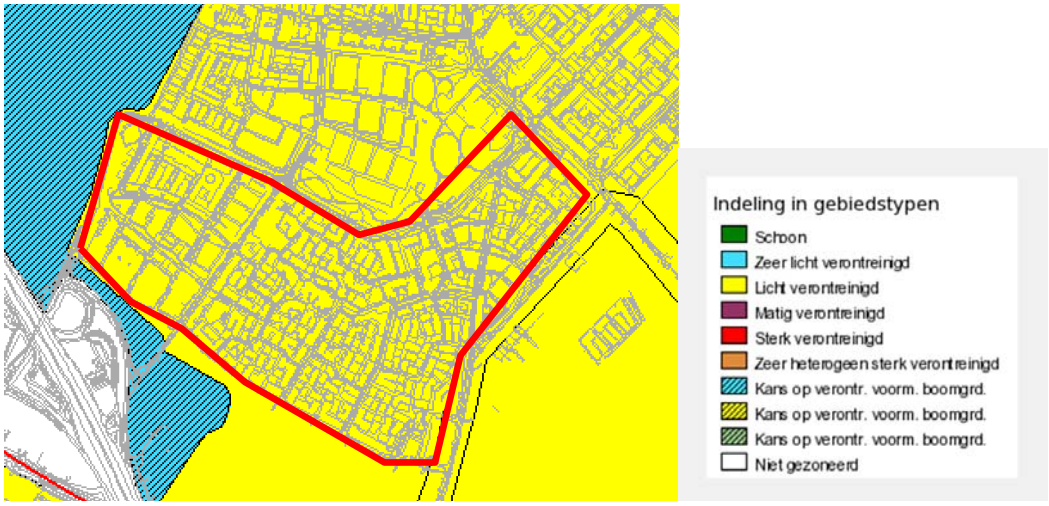
In het plangebied zijn tevens geen bouwkundige waarden of (provinciale) monumenten aanwezig.

6.8 Bodem

De Milieudienst Zuid-Holland Zuid heeft het rapport “Informatie milieuparagraaf bestemmingsplan Krommeweg-De Sandeling te Hendrik-Ido-Ambacht” (14 november 2008) opgesteld. In het rapport wordt verslag gedaan van een door de milieudienst uitgevoerd inventariserend onderzoek van de gegevens over de bodemkwaliteit in het plangebied.

Achtergrondgehalten

Uit de provinciale Bodemkwaliteitskaart (BKK) blijkt dat de kwaliteit van de bovengrond in nagenoeg het gehele plangebied licht verontreinigd is. Bovendien is het plangebied gelegen in de zone ‘wonen > 1960 voormalig (glas)tuinbouw’ wat mogelijk tot een (lichte) verontreiniging met bestrijdingsmiddelen kan leiden als gevolg van het gebruik hiervan in de voormalige (glas)tuinbouw. De ondergrond is in nagenoeg het gehele plangebied schoon.

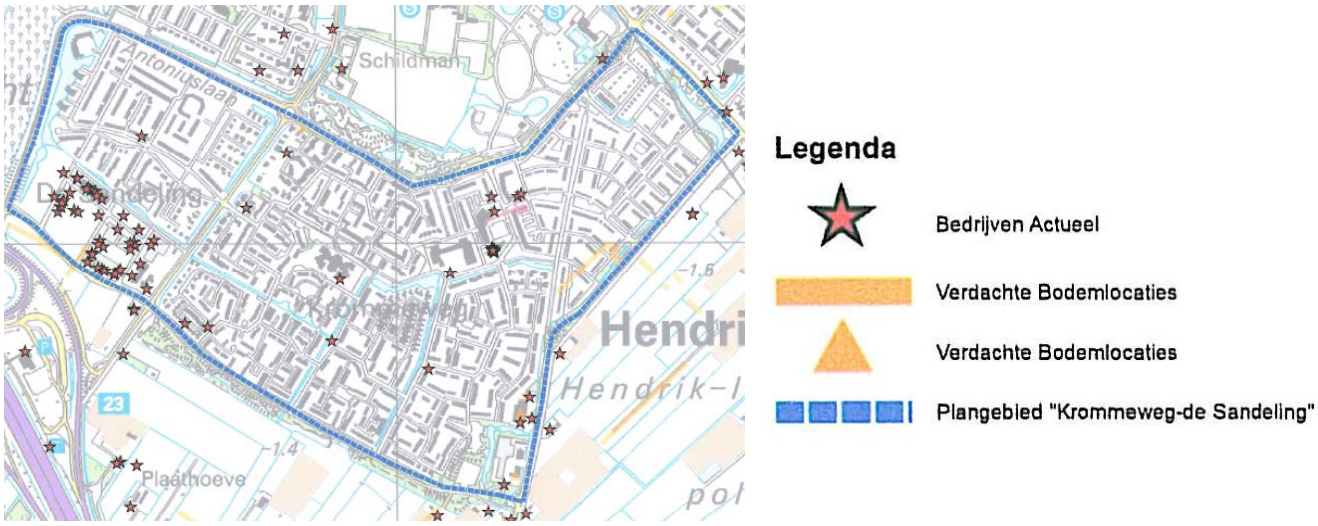


Figuur 26 Uitsnede van de Bodemkwaliteitskaart (BKK). Bron: MZHZ.

Verdachte locaties

Uit de inventarisatie blijkt dat zich binnen het plangebied Krommeweg-De Sandeling diverse niet onderzochte, mogelijke gevallen van (ernstige) bodemverontreiniging bevinden. Het gaat om locaties waar in het verleden activiteiten zijn uitgevoerd die mogelijk een bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. Deze verdachte locaties zijn grafisch weergegeven op Figuur 27.

Wanneer in het kader van een toekomstig aan te vragen bouwvergunning een bodemonderzoek uitgevoerd wordt, moet rekening gehouden worden met deze mogelijke bodemverontreiniging en mogelijk de noodzaak tot het uitvoeren van een bodemsanering.



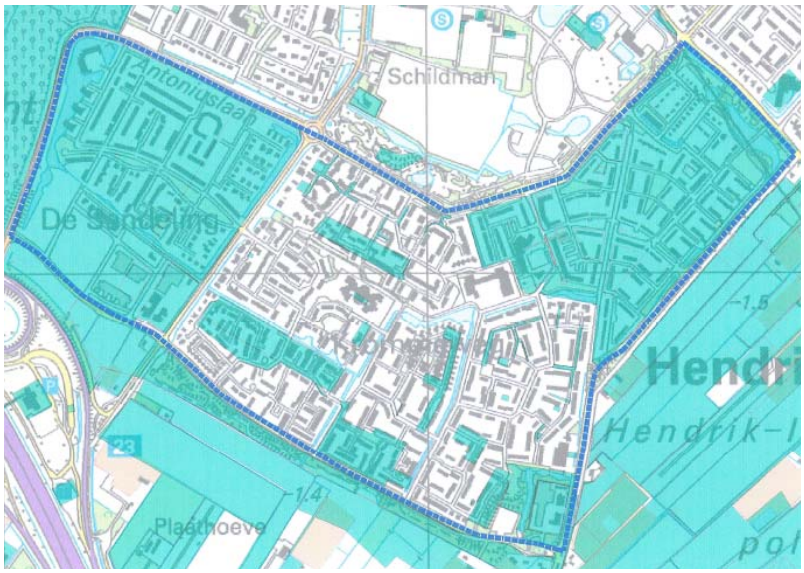
Figuur 27 Bodemverontreiniging: Verdachte locaties in het plangebied. Bron: Rapport MZHZ 2008.

Uitgevoerde onderzoeken

Uit het Bodem Informatie Systeem van de MZHZ blijkt dat binnen het plangebied diverse bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. De contouren van de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn met lichtblauwe vlakken in onderstaande figuur grafisch weergegeven.

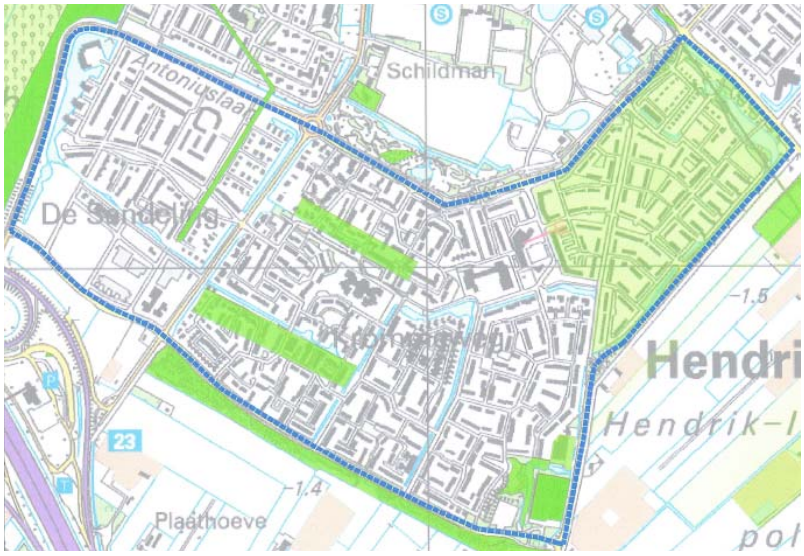
Wbb-locaties

Wbb-locaties zijn locaties die door het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb), de provincie Zuid-Holland, zijn aangemerkt als locaties waarvan bekend is dat de bodem dermate verontreinigd is dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Deze locaties zullen gesaneerd moeten worden. In een aantal gevallen zijn locaties die nog niet onderzocht zijn aangemerkt als Wbb-locatie. Op deze locaties hebben in het verleden bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden waarvan bekend is dat er een grote kans is op het ontstaan van een ernstig geval van bodemverontreiniging. In dat geval dient door middel van een bodemonderzoek bepaald te worden of daadwerkelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.



Figuur 28 Bodemverontreiniging: Contouren uitgevoerde bodemonderzoeken (lichtblauw gekleurd). Bron: Rapport MZHZ 2008.

De Wbb-locaties zijn met lichtgroene vlakken in onderstaande figuur grafisch weergegeven. Voorafgaande aan de herontwikkeling en/of een bestemmingswijziging dient over deze locaties contact opgenomen te worden met de provincie Zuid-Holland. De provincie beschikt over gedetailleerde informatie omtrent aard, omvang en stand van zaken ten aanzien van de bodemverontreiniging en de bodemsanering.



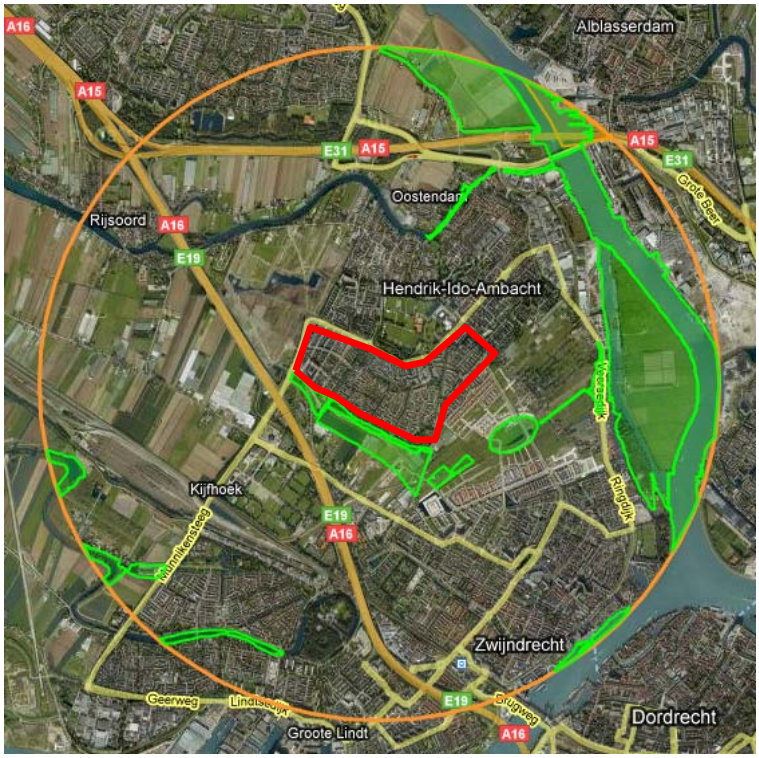
Figuur 29 Bodemverontreiniging: Vbb-locaties (Lichtgroen gekleurd). Bron: Rapport MZHZ 2008.

Samengevat blijkt dat zich binnen het plangebied nog diverse niet onderzochte mogelijke gevallen van (ernstige) bodemverontreiniging bevinden. Tevens zijn binnen het plangebied al meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd en is een aantal locaties als Wbb-locatie betiteld.
Wanneer een (her)ontwikkellocatie gedefinieerd wordt binnen het plangebied, dient te worden nagegaan wat de huidige stand van zaken is omtrent de bodem en welke acties uitgevoerd dienen te worden voorafgaande aan de ontwikkeling.
Wanneer blijkt dat zich op een (her)ontwikkel locatie een Wbb-geval bevindt, dan dient altijd contact te worden opgenomen met de provincie Zuid-Holland. Zij kan gedetailleerde informatie geven omtrent aard, omvang en stand van zaken ten aanzien van bodemverontreiniging en bodemsanering. Daarbij blijkt of aanvullend bodemonderzoek of een eventuele sanering noodzakelijk is.

6.9 Ecologie

6.9.1 Gebiedsbescherming

De Europese Unie heeft richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar een concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn zijn in de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Binnen een straal van vier kilometer van het plangebied is alleen de Ecologische Hoofdstructuur van belang. Langs de zuid-oostzijde en zuid-westzijde grenst het plangebied aan de Ecologische Hoofdstructuur, maar maakt daar geen deel van uit. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt niet verwacht dat zich met betrekking tot de EHS wijzigingen zullen voordoen.



Figuur 30 Het plangebied en de gebiedsbescherming binnen een straal van 4.000 meter: Ecologische Hoofdstructuur. Bron: Natura 2000

Binnen het plangebied liggen zgn. “stapstenen” van een ecologische verbindingszone. Deze ecologische verbindingszone loopt vanuit het recreatie- en natuurgebied Sandelingen-Ambacht in oostelijke richting door het gebied Langeweg-Zuidwende en De Volgerlanden, via het eiland Sophiapolder in de rivier de Noord naar de Alblasserwaard. In februari 2003 heeft de Milieudienst Zuid-Holland Zuid (in samenwerking met Ingenieursbureau BCC) een inrichtingsvisie voor de groene verbinding tussen de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht en de gemeente Graafstroom ontwikkeld. Deze visie zal worden betrokken bij de concrete inrichting van dit deel van het plangebied. Een belangrijk uitgangspunt is daarbij dat de invulling van deze groene verbinding zal moeten inspelen en rekening houden met bestaande functies.
Op de plankaart heeft het natuurgebied Sandelingen-Ambacht de dubbelbestemming Waarde- Ecologie gekregen. Dit om de ecologische waarden die aanwezig zijn te behouden en zo nodig te versterken. In de regels zijn bepalingen opgenomen die dit mogelijk maken.

6.9.2 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet heeft als doel de in het wild voorkomende soorten in stand te houden. Een ander doel is dat niet alleen de zeldzame soorten, maar alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust gelaten worden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden:

- Door het verbieden van handelingen die de instandhouding van in het wild levende planten en dieren direct in gevaar zouden kunnen brengen.
- Kleine objecten of gebieden, die van groot belang zijn voor het voortbestaan van een bepaalde soort kunnen worden aangewezen als beschermd gebied respectievelijk beschermde leefomgeving.
- Een soort kan opgenomen worden op de Rode Lijst. Voor de soorten die op deze lijst staan is de overheid verplicht speciale beschermingsmaatregelen te treffen.

Gezien het doel van het bestemmingsplan bestaat er geen objectieve aanleiding om in het kader van de Flora- en faunawet een nader onderzoek uit te voeren.

6.10 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt dat overleg met het waterschap plaats moet vinden tijdens het voorbereiden van een bestemmingsplan (artikel 3.1.1). In het besluit is opgenomen dat in de toelichting van het bestemmingsplan, in de zogenoemde waterparagraaf, moet worden beschreven op welke manier rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding en wat het advies van de waterbeheerder van het gebied is. De waterparagraaf dient tevens een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten te bevatten.

Veiligheid tegen overstroming vanuit de rivieren

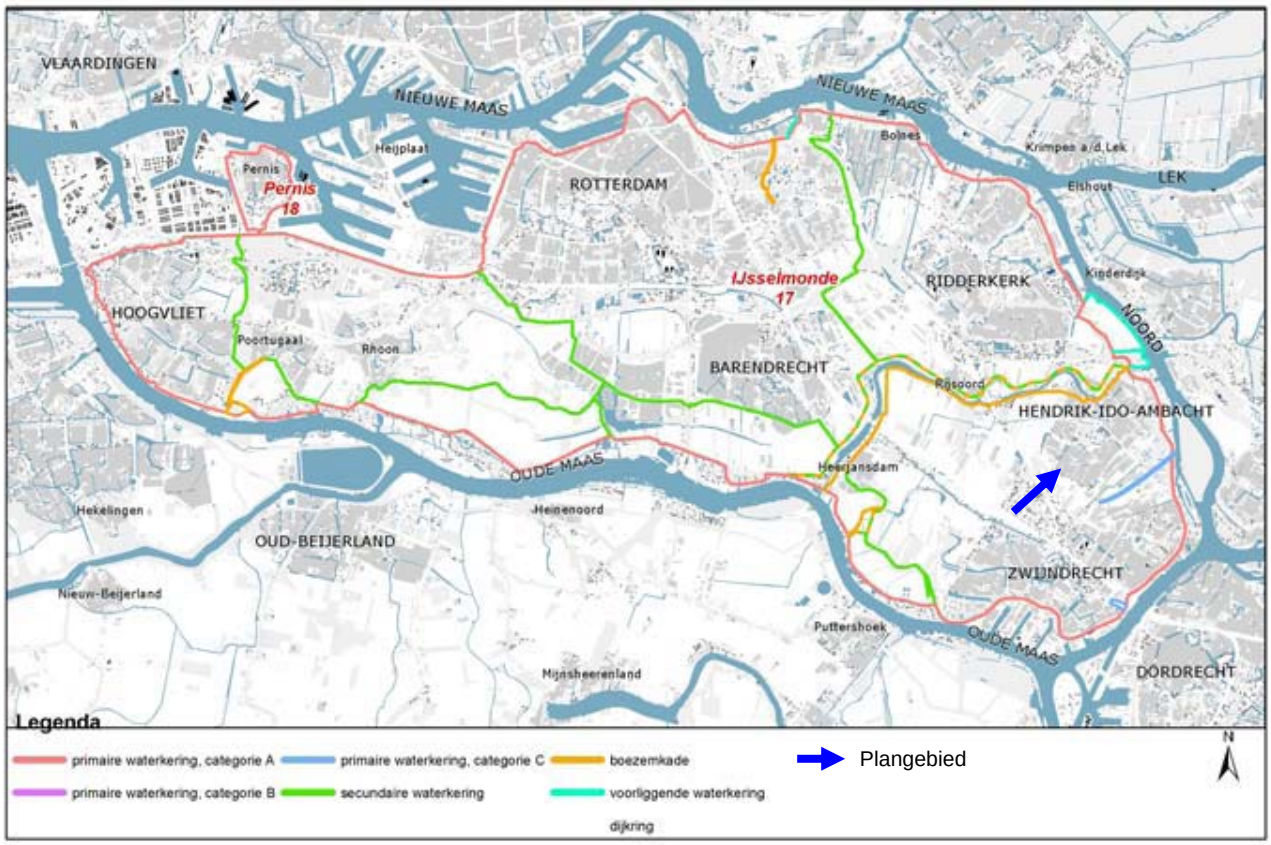
Waterschap Hollandse Delta is belast met de zorg voor de veiligheid tegen overstromingen van het beheersgebied en beheert daartoe de waterkeringen. Het algemene uitgangspunt hierbij is dat een waterkering veilig dient te zijn en veilig dient te blijven. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen dan ook zodanig plaats te vinden en gestuurd te worden dat aan dit uitgangspunt wordt voldaan.
De ruimtelijke ontwikkelingen worden daartoe getoetst en beoordeeld op de mate waarin rekening is gehouden met dit veiligheidsbeleid zoals vastgelegd in de Wet op de waterkering, de Keur, het Beleidsplan waterkeringen[2] en onderliggende beleidsregels.

Het beleidsplan waterkeringen omvat de hoofdlijnen van beleid, visie en richting met betrekking tot het beheer van de waterkeringen. Op grond van de Keur kunnen dijkgraaf en heemraden ten aanzien van de vergunningverlening nadere regels, de zogenoemde beleidsregels, vaststellen. Daarbij zullen de beleidskaders van dit Beleidsplan als uitgangspunt dienen. Het beleidsplan is in december 2006 vastgesteld. In het beleidsplan staat beschreven welke aspecten met betrekking tot waterkeringen in bestemmingsplannen een nadere verankering moeten krijgen. Hierbij is het uitgangspunt dat de kern- en beschermingszones zoals

[2] Beleidsplan Waterkeringen Kijk op dijk en duin (december 2006)

opgenomen in de legger, opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan en op de plankaart moeten worden aangegeven.

Het plangebied valt binnen dijkringgebied 17 (zie Figuur 31). De primaire waterkering moet volgens de Wet op de waterkering voldoen om een hoogwaterstand met een voorkomingskans van 1 maal per 4.000 jaar te kunnen weerstaan. Het gebied heeft een gemiddeld peil van 2,45 meter onder NAP.



Figuur 31 Dijkringgebieden 17 (Pernis) en 18 (IJsselmonde) Bron: WSHD

<u>Conclusie</u>

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan (het aanwezige water in het plangebied is als zodanig bestemd en het bestemmingsplan voorziet niet in wijzigingen of aanpassingen van de huidige waterstructuur), is het voldoende om het hierboven beschreven en eventueel nieuw vigerend beleid te hanteren.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. Het genoemde overleg heeft nog niet plaatsgevonden, maar zal in een volgende fase van het bestemmingsplan worden samengevat. Ook de eventuele inspraakreacties en zienswijzen zullen in dit hoofdstuk verwoord worden.

7.1 Inleiding

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Krommeweg-De Sandeling' met ingang van 26 augustus 2010 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden zowel mondelinge als schriftelijke inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht.

Er is één schriftelijke inspraakreactie ontvangen. Mondelinge inspraakreacties zijn niet ontvangen.

Tevens heeft er op maandag 27 september 2010 in het gemeentehuis te Hendrik-Ido-Ambacht een inloopavond plaatsgevonden, waarbij een ieder de gelegenheid heeft gehad vragen te stellen over het voorontwerpbestemmingsplan. Deze avond is bijgewoond door in totaal 15 personen.

Daarnaast is met betrekking tot het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gepleegd met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk 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. Van 4 instanties is een reactie ontvangen.

In dit hoofdstuk zijn de inspraak- en overlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie is aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

7.2 Inspraakreactie

Tijdens de inspraakperiode is één schriftelijke inspraakreactie ontvangen. De inspraakreactie is ingediend door Hoogesteger Projectmanagement & Advies te Dordrecht. Hoogesteger Projectmanagement & Advies heeft namens een cliënt een inspraakreactie ingediend (4 oktober 2010, kenmerk 20090055-001). De voor het bestemmingsplan 'Krommeweg – de Sandeling' van toepassing zijnde onderdelen zijn hieronder samengevat en beoordeeld. In

deze samenvatting wordt onder ‘inspreker’ zowel de cliënt als het adviesbureau dat namens hem optreedt verstaan.

Samenvatting

Opgemerkt wordt, dat toen in juni 2003 door de gemeente een perceel tuinbouwgrond met opstallen aan de Zuidwende van de inspreker werd opgekocht, in de koop- en leveringsovereenkomst een inspanningsverplichting voor de gemeente was opgenomen om bij toekomstige planontwikkeling zoveel als mogelijk rekening te houden met de wens van inspreker om op de in zijn eigendom blijvende gronden twee woningen te bouwen.

1. Inspreker vraagt zich af waarom de gronden waarover de inspanningsverplichting is opgenomen niet in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook is inspreker niet schriftelijk geïnformeerd over de voorgenomen bestemmingsplan(wijzigingen).
2. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan ‘Krommeweg-De Sandeling’ is een passage opgenomen over de gronden die de inspreker nog in bezit heeft. Hierin wordt een clustering van maatschappelijke voorzieningen genoemd, wat in tegenspraak is met de inspanningsverplichting voor woningbouw op deze locatie. Een maatschappelijke bestemming zal de gronden van inspreker in waarde doen dalen.
3. Inspreker geeft aan dat het niet opnemen van zijn gronden in dit bestemmingsplan of het voorontwerpbestemmingsplan ‘Zuidwende-Noord’ aanleiding heeft gegeven de gemeente met het oog op de inspanningsverplichting formeel in gebreke te stellen.

Beoordeling

1. Het bestemmingsplan ‘Krommeweg-De Sandeling’ is opgesteld naar aanleiding van de actualiseringsronde die de gemeente onder meer naar aanleiding van de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening heeft ingezet. Doel van dit bestemmingsplan is het op een conserverende manier vertalen van meerdere verouderde bestemmingsplannen naar een bestemmingsplan dat voldoet aan alle huidige ruimtelijke standaarden en wetgeving (actualisering). Het opnemen van ontwikkelingen binnen dit bestemmingsplan ligt bij voorbaat niet binnen het doel van dit conserverende bestemmingsplan.
2. De aangehaalde passage komt zoals inspreker aangeeft niet overeen met de inspanningsverplichting die de gemeente jegens de inspreker heeft. Hoewel deze passage formeel geen rechtskracht heeft, zal deze aangepast worden.
3. Zoals onder 1. aangegeven, is het bestemmingsplan ‘Krommeweg – De Sandeling’ gericht op het actualiseren van de huidige bestemmingsplannen op een conserverende wijze. Het opnemen van een ontwikkeling is niet in lijn met deze doelstelling.

Conclusie

De in de inspraakreactie aangehaalde passage zal herschreven worden. De overige opmerkingen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

7.3 Overlegreacties.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is met betrekking tot het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan overleg gepleegd met de volgende instanties:

1. Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimte en Wonen
2. Ministerie van VROM, VROM-Inspectie, regionale afdeling Zuid-West
3. Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland
4. Waterschap Hollandse Delta
5. Brandweer Hendrik-Ido-Ambacht
6. Ministerie van Economische Zaken, Programma Zuidvleugel/Randstad
7. Gastransport Services
8. Oasen
9. TenneT B.V.
10. Eneco Energie Infra Services BV
11. Arriva
12. KPN Telecom
13. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
14. Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde
15. Kamer van Koophandel
16. Politie, Regio Zuid-Holland Zuid
17. Voorlichting en Adviescommissie voor de Woningbouw

Van de onder 1, 2, 7 en 15 genoemde instanties is een inhoudelijke reactie ontvangen. De reacties worden in deze nota samengevat en van een reactie voorzien. Door de overige instanties is niet gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.
De ontvangen reacties zijn integraal opgenomen in bijlage 1, behorende bij hoofdstuk 7 (Maatschappelijke Uitvoerbaarheid) van de toelichting.

1. Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimte en Wonen.

Samenvatting

Opgemerkt wordt, dat het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte waarmee het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Krommeweg-De Sandeling' in overeenstemming is.
Tevens wordt nog geattendeerd op de mogelijkheid van het eventueel nog kunnen toepassen van de vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Oud).

Beoordeling

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2. Ministerie van VROM, VROM-Inspectie, Regionale afdeling Zuid-West.

Samenvatting

Opgemerkt wordt, dat het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Krommeweg-De Sandeling' geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Beoordeling

De inhoud van deze reactie kan voor kennisgeving worden aangenomen.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3. N.V. Nederlandse Gasunie.

Samenvatting

Planregels

De N.V. Nederlandse Gasunie merkt op dat:

a. In artikel 17.1 van de regels vermeld staat, dat de voor Leiding – Gas aangewezen gronden 'tevens bestemd zijn voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogte 42 inch en een druk van ten hoogste 70 bar'. Gezien het feit dat in het plangebied twee leidingen met verschillende diameter en ontwerpdruk zijn gelegen wordt verzocht de hiervoor bedoelde regels aan te passen in die zin, dat de gronden mede bestemd zijn voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding.

b. De thans in artikel 17.4, onder lid 1, opgenomen bepalingen zijn onvoldoende ter waarborging van veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Verzocht wordt de hiervoor bedoelde regels zodanig uit te breiden, dat het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair uitgevoerd binnen de belemmerde strook, eveneens behoudens schriftelijke vergunning niet zijn toegestaan.

c. In artikel 17.4, onder lid 3, is bepaald dat werken en werkzaamheden slechts toelaatbaar zijn indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Om er zeker van te zijn dat de veilige ligging van de leiding wordt gewaarborgd en er geen schade aan de leiding ontstaat zou de N.V. Nederlandse Gasunie graag op de hoogte worden gesteld van de voorgenomen aanlegvergunning. Verzocht wordt dan ook de volgende zin toe te voegen aan de regels betrekking hebbende op de bestemming 'Leiding – Gas'.
"Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in artikel 17.4, lid 1, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding".

Toelichting

In paragraaf 6.4. van de plantoelichting staat onder het kopje 'Risicobronnen transport' vermeld dat:

a. Op circa 20 meter buiten het plangebied een 6 inch hoge druk (40 bar) aardgas-leiding (W-507-02) ligt. Echter, zoals ook op de verbeelding (plankaart) weergegeven, is deze leiding binnen het plangebied gelegen. Verzocht wordt de toelichting op dit punt aan te passen.

b. Aan de zuidwestzijde, buiten het plangebied, een 16 inch hogedruk (66 bar) aardgasleiding (A-555-06-KR-001) is gelegen. Echter, wegens een verlegging is deze leiding buiten bedrijf gesteld en daarmee drukloos geworden waardoor opname binnen de toelichting

achterwege gelaten kan worden. Verzocht wordt de toelichting op dit punt eveneens aan te passen.

c. Zolang de populatie binnen het GR-invloedsgebied niet toeneemt, behoeft bij planherziening geen verantwoording hiervan plaats te vinden. Opgemerkt wordt, dat de gemeente verantwoordelijk is voor de verantwoording van het Groepsrisico (GR) en dit behoort samen met de Plaatsgebonden risicocontour (PR) opgenomen te worden in de toelichting van het bestemmingsplan. De betreffende berekening kan uitgevoerd worden middels het rekenpakket 'CAROLA'.

d. Tevens wordt in paragraaf 6.4. van de plantoelichting onder het kopje 'Risico-bronnen' ingegaan op de afstanden voor de PR 10-6 contour, waarbij uitgegaan wordt van de circulaire van het RIVM over 'Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3'. De aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie zijn geen transportleidingen voor vloeibare stoffen maar transporteren droog aardgas. Het externe veiligheidsbeleid betreffende de aardgastransportleidingen conformeert zich dan ook niet aan de circulaire van het RIVM maar aan het ophanden zijnde 'Besluit externe veiligheid buisleidingen'(Bevb). Naar alle waarschijnlijkheid zal het Bevb op 1 januari 2011 in werking treden. Verzocht wordt de in paragraaf 6.4 van de plantoelichting onder het kopje 'Risicobronnen transport' genoemde veiligheidsafstanden te vervangen door het door de N.V. Nederlandse Gasunie verstrekte advies.

Beoordeling

Planregels

a. De planregels worden op dit punt aangepast.

b. De planregels worden op dit punt aangepast.

c. De planregels worden op dit punt aangepast.

Toelichting

a. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

b. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

c. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

d. Het door de N.V. Nederlandse Gasunie verstrekte advies op het gebied van de externe veiligheid, dat gebaseerd is op het ophanden zijnde ‘Besluit externe veiligheid buisleidingen’ van het ministerie van VROM wordt verwerkt in de toelichting.

Conclusie

De toelichting en de planregels (artikel 17) wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.

4. Kamer van Koophandel Rotterdam.

Samenvatting

De Kamer van Koophandel Rotterdam is zeer verheugd over het feit, dat in het onderhavige bestemmingsplan benadrukt wordt dat woningen op het bedrijventerrein ‘De Sandeling’ ongewenst zijn en dus ook niet worden toegestaan.
Vervolgens merkt de Kamer van Koophandel Rotterdam op het jammer te vinden dat het onderhavige bestemmingsplan amper ruimte biedt voor de uitoefening van kleinschalige bedrijvigheid aan huis. In artikel 15 van de regels (Wonen II) wordt de uitoefening van een beroep aan huis, alsmede kleinschalige bedrijvigheid aan huis toegestaan doch op de plankaart zijn amper gronden aangewezen met de bestemming ‘Wonen II’.
Benadrukt wordt dat woonwijken fungeren als broedplaats voor nieuwe bedrijven. Het gaat hierbij om kleinschalige bedrijvigheid die niet of nauwelijks leidt tot verstoring van het woon- en leefklimaat in woonwijken.
Om die reden wordt dan ook verzocht het bepaalde in artikel 14 van de regels (Wonen I) aan te passen zodat tevens kleinschalige bedrijvigheid aan huis wordt toegestaan.
Tevens wordt verzocht om de gronden die zijn aangewezen als ‘Wonen II’ uit te breiden.

Beoordeling

De door de Kamer van Koophandel Rotterdam gemaakte opmerking, dat het als zeer verheugd wordt ervaren dat woningen op het bedrijventerrein ‘De Sandeling’ ongewenst zijn en dus ook niet worden voorgestaan wordt voor kennisgeving aangenomen.
Met betrekking tot het verzoek om kleinschalige bedrijvigheid aan huis toe te staan zal in de regels een ontheffingsbevoegdheid worden opgenomen. Op die manier kan door het college van burgemeester en wethouders getoetst worden of de betreffende bedrijfsactiviteit geen onevenredige afbreuk doet aan de leefomgeving en parkeerdruk in de omgeving. Hierbij gelden wel een aantal randvoorwaarden.

Bij het toestaan van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis moet de beoogde activiteit ondergeschikt blijven aan de woonfunctie van het pand en de omgeving. Door het stellen van een maximum (25% van het vloeroppervlak met een maximum van 50 m²) wordt voorkomen dat onwenselijk grote oppervlakten gebruikt kunnen worden voor de activiteit aan huis in vergelijking met de totale oppervlakte van het huis en de omgeving. De gestelde maximale maat betekent dat in een woning van 160 m² maximaal 40 m² gebruikt mag worden voor een aan huis verbonden activiteit. Binnen deze ruimte is het efficiënt uitoefenen van een aan huis verbonden activiteit ruimschoots mogelijk.
Vervolgens dient aangetoond te worden dat de parkeerdruk in de omgeving niet onevenredig toeneemt door de type bedrijfsvoering of dat daarvoor maatregelen getroffen worden.
Daarnaast mag de bedrijfsactiviteit geen onevenredige afbreuk doen aan de woningen en andere gevoelige functies in de omgeving.
Tenslotte dient de bedrijfsactiviteit in categorie A van de bij de regels gevoegde ‘Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging’ te vallen.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Een exploitatieplan of enterieure overeenkomst is dan ook niet vereist.

9 OVERZICHT VAN DE BIJLAGEN

Bijlage 1

Vigerende regelingen voor bedrijventerrein De Sandeling

Bijlage 2

Rapport “Informatie milieuparagraaf bestemmingsplan Krommeweg-De Sandeling te Hendrik-Ido-ambacht” (Milieudienst Zuid-Holland Zuid (MZHZ); 14 november 2008)

Bijlage 3

Rapportage “Onderzoek Geluidhinder:” (Wissing stedebouw en ruimtelijke vormgeving, december 2008)

Bijlage 4

Rapportage “Onderzoek Luchtkwaliteit“ (Wissing stedebouw en ruimtelijke vormgeving, december 2008)

Bijlage 5

Nota van inspraak en overleg (Wissing stedebouw en ruimtelijke vormgeving, januari 2011)