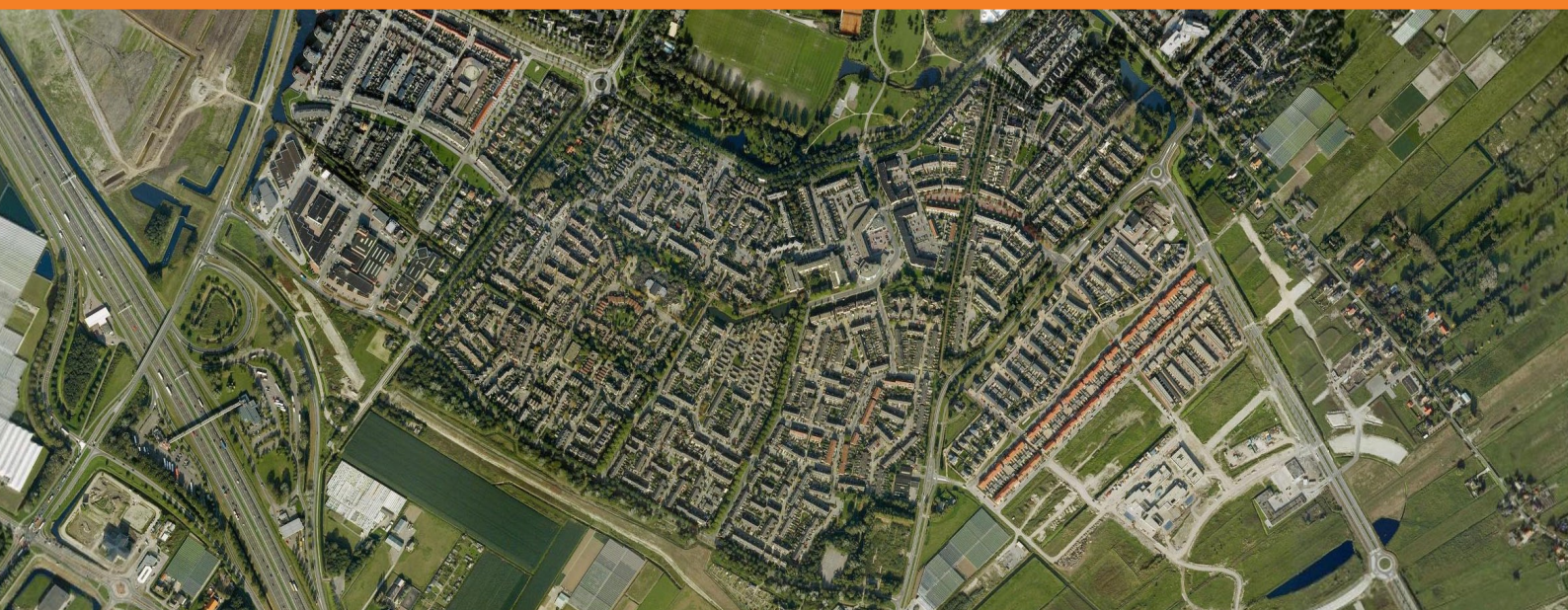


Bijlagen bij de Toelichting

Krommeweg - De Sandeling

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht



wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

BIJLAGE 1

Vigerende regelingen en toetsingskaders voor bedrijventerrein De Sandeling

De vigerende regelingen voor het bedrijventerrein De Sandeling zijn de volgende.

Bestemmingsplan “De Sandeling” (goedgekeurd door GS op 15 juli 1991)

Bestemming “Werkgelegenheidsdoeleinden, met bijbehorende voorzieningen –B(bv)

Functionele aspecten:

- gestreefd wordt naar het realiseren van hoogwaardige werkgelegenheid van bedrijfsactiviteiten
- ten aanzien van de vestiging van bedrijven, wordt gestreefd naar vestiging van lichte en middelzware bedrijven
- slechts bedrijven toegestaan die door hun aard en omvang geen onevenredige belasting c.q. aantasting van het woon- en leefmilieu op het aangrenzende woongebied veroorzaken, te weten: bedrijven in de categorie 1, 2 en 3 volgens de bij de voorschriften gevoegde staat van Bedrijfsactiviteiten (gebaseerd op de “basis-zoneringslijst” van de VNG uit 1974)
- met vrijstelling zijn bedrijven in de categorie 4 mogelijk
- [in de lijst staan géén maximum vloeroppervlaktes voor bedrijven ...]
- (dienstwoningen niet toegestaan)

Van goedkeuring onthouden is het artikel waarin:

- kantoren worden toegestaan voorzover het gaat om bedrijfsgebonden kantoren (max. 2.500 m2)
- met vrijstelling kantoren worden toegestaan met lokaal verzorgende functies en kantoren ten behoeve van binnen de gemeente of in de regio gevestigde bedrijven (max. 5.000 m2)

De plankaart is wel vastgesteld. De reden voor het onthouden van goedkeuring aan dit deel van de voorschriften was: “de formulering van de desbetreffende bepalingen strookt niet met het rijks- en provinciaal beleid inzake mobiliteitsbeheersing rond bedrijven op zogenaamde C-locaties.”

1e Partiële Herziening bestemmingsplan “De Sandeling” (goedgekeurd door GS op 24 januari 1994)

Gedeeltelijke reparatie van het in het bestemmingsplan in 1991 van goedkeuring onthouden artikel m.b.t. kantoren:

- bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan voor zover per bedrijfskavel het kantooroppervlak niet meer bedraagt dan 50% van de totale bedrijfsoppervlakte en per bedrijfskavel een maximum aan kantooroppervlak van 2.000 m2
- met vrijstelling is vestiging van zelfstandige kantoren ten behoeve van lokale, kleinschalige kantoren, indien elders binnen de gemeente voor deze kantoren geen locatie aanwezig is (géén -max.- vloeroppervlaktes opgenomen)
- voor het toepassen van de vrijstelling is een verklaring van geen bezwaar van GS nodig

De vigerende regelingen sluit vestiging van zelfstandige kantoren op zich dus niet uit, maar er moet wel eerst aan een aantal voorwaarden zijn voldaan voordat de vrijstelling kan worden gegeven.

Naast de vigerende regeling is in 1994 de Nota "Richtlijnen bij de gronduitgifte bedrijfsterrein De Sandeling" vastgesteld. Daarin is opgenomen:

Nota "Richtlijnen bij de gronduitgifte bedrijfsterrein De Sandeling" (vastgesteld door b&w op 29 maart 1994)

[= aanvullend toetsingskader]

- Bedrijven met relatief meer kantooroppervlakte (kantoorfuncties en showroomfuncties) verdienen een representatieve 'plaats' in De Sandeling (langs de Antoniuslaan, langs de Zuidwende en langs de Reeweg)
- Bedrijven met een dienstwoning: tussen woonwijk en bedrijfsterrein zijn "drie pleintjes" gesitueerd (in de woonwijk het thema "de drie brinken"). Aan deze pleintjes in het bedrijfsterrein wordt gestreefd naar dienstwoningen (aan weerszijden van elk pleintje één). De oriëntatie van de woningen zal bij voorkeur gericht moeten zijn op de woonwijk.
- Bundelen van bedrijfssoort. Wanneer sprake is van voldoende gegadigden binnen dezelfde branche worden deze bij voorkeur gesitueerd in elkaars nabijheid.
- Het bedrijfsterrein vormt samen met de woonwijk één geheel. Deze relatie komt onder meer tot uitdrukking door: (1) de aard van de bedrijfsbebouwing (voor vestiging komen in aanmerking schone, milieuvriendelijke en relatief kleinschalige bedrijvigheid) en (2) de schaal, de maat en de uitstraling van de bebouwing (de functie en verschijningsvorm van de bedrijven mogen geen afbreuk doen aan de woonkwaliteit van de gemeente in het algemeen en van de nabij gelegen woonwijk De Sandeling in het bijzonder).

De doelstelling om "Bedrijven met relatief meer kantooroppervlakte (kantoorfuncties en showroomfuncties) een representatieve plaats" in De Sandeling te geven is in het bestemmingsplan vertaald door de zone langs de Antoniuslaan, langs de Zuidwende en langs de Reeweg op te nemen als 'Representatieve zone':

Vanwege de strategische ligging aan de rand van het bedrijventerrein (zichtlocatie) en omdat langs deze zones een 'verrommelde uitstraling' niet gewenst is, zijn de stroken langs de Antoniuslaan, de Zuidwende en de Reeweg op de plankaart nader aangeduid als 'Representatieve zone'. Om een verrommelde uitstraling tegen te gaan, is het niet toegestaan hier opslag van goederen te vestigen. Dat is geregeld door in deze representatieve zone opslag uit te sluiten op de bedrijfskavels vóór de bebouwing en in de eerste 20 meter van de bebouwing.

Tot slot geldt voor vestiging van zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen een aantal criteria uit de provinciale nota Regels voor Ruimte (versie 1 januari 2007):

Op een bedrijventerrein mogen niet worden toegelaten zelfstandige kantoren, 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

Rapport

Dossier 10519 Project HI086502
Opsteller Mevrouw R. Dusée
Onderwerp Informatie milieuparagraaf bestemmingsplan Krommeweg – De Sandeling

Kenmerk 2008024314
Datum 14 november 2008

Informatie milieuparagraaf bestemmingsplan Krommeweg-De Sandeling te Hendrik-Ido-Ambacht

Opdrachtgever Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht
Contactpersoon Mevrouw J. Petter
Weteringsingel 1, 3342 AE HENDRIK-IDO-AMBACHT
Postbus 34, 3340 AA HENDRIK-IDO-AMBACHT

Opdrachtnemer Milieudienst Zuid-Holland Zuid
Contactpersoon Mevrouw R. Dusée

Inhoud

Inhoud.....	2
1 Inleiding	3
2 Geluid	4
3 Bodem	5
4 Externe veiligheid	8
5 Conclusies en aanbevelingen.....	13

BIJLAGEN

Zonegrens (50 dB(A)-contour) Kijfhoek	BIJLAGE 1
Verdachte bodemlocaties	BIJLAGE 2
Contouren van uitgevoerde bodemonderzoeken.....	BIJLAGE 3
Wtb-locaties.....	BIJLAGE 4

1 Inleiding

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht voornemens bestemmingsplan Krommeweg – De Sandeling door Wissing te laten opstellen.

Het betreft een consoliderend bestemmingsplan waarvoor een milieubijdrage noodzakelijk is.

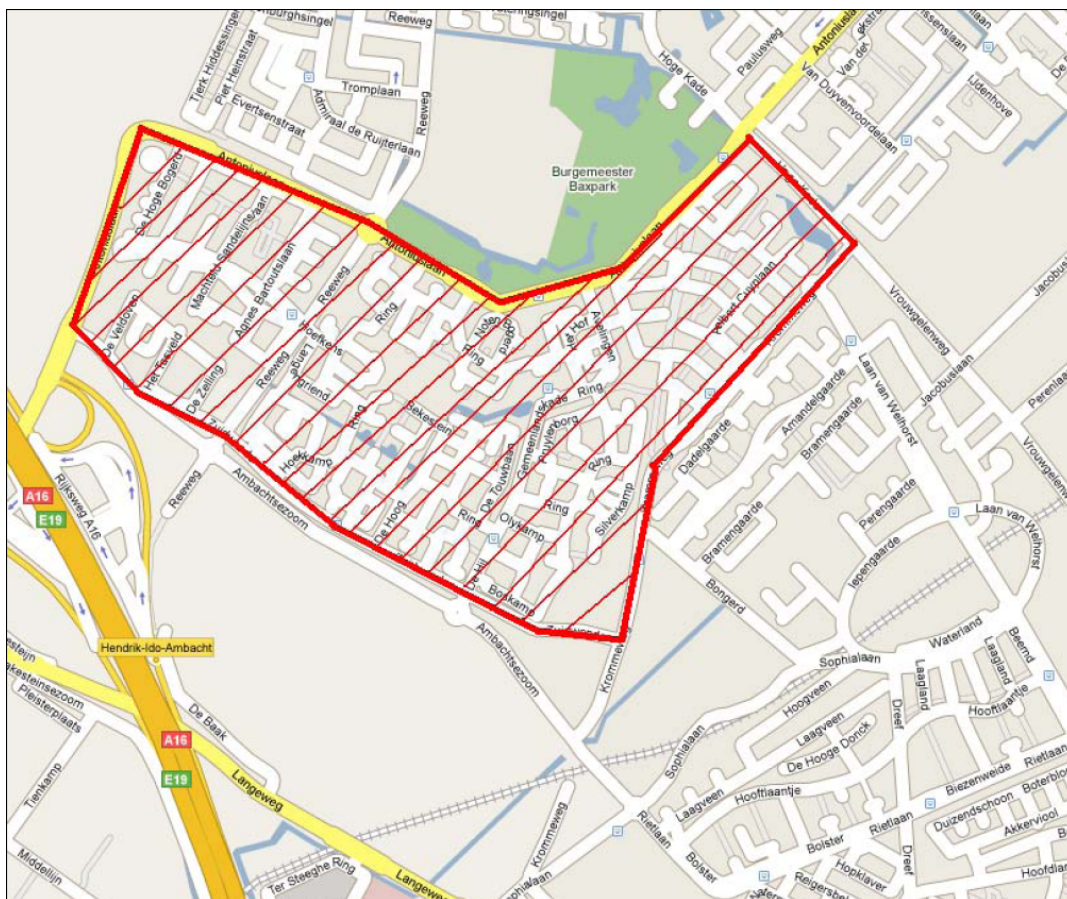
De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft de milieudienst verzocht mee te werken aan het leveren van gegevens betreffende de milieuaspecten: geluid, bodem en externe veiligheid.

Met betrekking tot geluid is een rekenmodel uit de RVMK aangeleverd en kaart met daarop de zonegrens van 50 dB(A) van industrieterrein Kijfhoek.

Met betrekking tot luchtkwaliteit zijn er geen gegevens aangeleverd omdat Wissing heeft aangegeven met behulp van de verkeersgegevens die zij uit het rekenmodel van de RVMK halen zelf berekeningen te zullen uitvoeren.

Met betrekking tot de bodem is er een quick scan uitgevoerd.

Voor wat betreft externe veiligheid is gekeken naar het wettelijk kader en de risicobronnen vanuit bedrijvigheid en transport.



Figuur 1.1 Plangebied

2 Geluid

2.1 Wegverkeerslawaaï

Met betrekking tot wegverkeerslawaaï is een verzoek ingediend tot het leveren van verkeersgegevens. Echter is de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in bezit van een RVMK, daarom is in overleg met het bureau (Wissing) dat in opdracht van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht het bestemmingsplan opstelt afgesproken het daarbij behorende rekenmodel aan te leveren. Dit model kan alleen in Geonose gebruikt worden en is om die reden los van dit rapport digitaal aangeleverd.

2.2 Industrielawaai

Met betrekking tot Industrielawaai is een verzoek ingediend tot het leveren van gegevens betreffende industrieterrein Kijfhoek. In bijlage 1 is een kaart opgenomen waarin de zonegrens van 50 dB is aangegeven.

3 Bodem

Met betrekking tot bodem is een verzoek ingediend tot het leveren van gegevens over de bodemkwaliteit. Vanuit de milieudienst is quick scan uitgevoerd, deze wordt in dit hoofdstuk toegelicht.

Het aspect bodem speelt op een aantal plaatsen een rol binnen het plangebied Krommeweg – de Sandeling te Hendrik-Ido-Ambacht. Relevant in dit kader zijn de algemene bodemkwaliteit, locaties die verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging en locaties waarvan bekend is dat er sprake is van een bodemverontreiniging.

3.1 Beleidsontwikkeling en landelijke wet- en regelgeving

Op dit moment is het bodembeleid op tal van onderwerpen herzien. De kern van het nieuwe bodembeleid is de koppeling van bodem aan ruimtelijke ordening. Het Besluit Bodemkwaliteit is per 1 juli 2008 van kracht geworden, waarin de herziening van de regelgeving op het gebied van bouwstoffen en de toepassing van grond en baggerspecie vastgelegd wordt.

In dit kader zijn gemeenten bezig met het opstellen van lokale bodemambities. Hiermee kan een gemeente haar bodembeleid afstemmen op de lokaal aanwezige chemische bodemkwaliteit. Daarnaast kunnen er ambities geformuleerd worden ten aanzien van, binnen de gemeente relevante, andere bodemgerelateerde thema's. Hierbij moet gedacht worden aan onderwerpen zoals archeologie, bodemdaling, versnippering etc.

3.2 Gebruikte informatiebronnen

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht beschikt over een reeds vastgestelde bodemkwaliteitskaart (subregio Drechtsteden). Deze geeft de chemische bodemkwaliteit weer van onverdachte gebieden, het zogenaamde 'achtergrondgehalte'.

De provincie Zuid-Holland heeft een inventarisatie uitgevoerd van alle locaties waarop in het verleden bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden, die mogelijk een bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. Dit zijn 'verdachte locaties'. Voorafgaande aan een ruimtelijke ontwikkeling zal op deze locaties een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden om na te gaan of er daadwerkelijk sprake is van een bodemverontreiniging. De milieudienst beschikt over een Bodem Informatie Systeem (BIS), waarin deze locaties zijn opgenomen op een kaartlaag.

De locaties waarvan bekend is dat er een bodemsanering uitgevoerd zal moeten worden, zijn eveneens aangegeven op een kaartlaag in het BIS. De provincie Zuid-Holland is bevoegd gezag voor het uitvoeren van de saneringen op deze locaties en zij beschikt dan ook over verdere informatie hierover.

De quick scan bestaat derhalve uitsluitend uit een kaart waarop deze locaties zijn aangegeven.

Het verzamelen van specifieke informatie over de aard van verdachte, te saneren of reeds gesaneerde locaties behoort niet tot de quick scan. Voor nadere informatie over de opgenomen locaties of de begeleiding, coördinatie en advisering inzake eventueel benodigd bodemonderzoek (verkenkend, actualiserend, aanvullend en/of archeologisch) kunt u contact opnemen met de vakgroep Bodemonderzoek en Sanering (BOS) van de afdeling Milieu en Ruimte binnen de Milieudienst Zuid-Holland Zuid. Deze vakgroep bestaat uit ervaren bodemspecialisten die ieder benodigd bodemkundig onderzoek, sanering en/of nazorg voor de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht kunnen begeleiden, coördineren en adviseren.

3.3 Achtergrondgehalten plangebied Krommeweg – de Sandeling

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan sprake zijn van veel grondverzet. Het kan dan veel kosten besparen wanneer vrijkomende grond weer toegepast kan worden op een ander gedeelte binnen het project of bij een ander project binnen of buiten de gemeente. Binnen de regio Zuid-Holland Zuid is gezamenlijk beleid ontwikkeld om dit mogelijk en relatief eenvoudig te maken. Een belangrijk instrument hierbij is de bodemkwaliteitskaart.

Een bodemkwaliteitskaart (BKK) is een kaart waarop het gemeentelijk grondgebied verdeeld is in bodemkwaliteitszones waarbinnen de chemische kwaliteit van de bodem vergelijkbaar is. De zones zijn tot stand gekomen op basis van verschillen in bodemopbouw, bodemgebruik en historie in het gebied. Vervolgens wordt bekeken of de bodemkwaliteit binnen een zone statistisch gezien een bepaalde waarde heeft. Binnen zo'n zone is er dus sprake van dezelfde chemische kwaliteit: de bodemkwaliteit is min of meer homogeen. Het gaat hierbij om de kwaliteit op locaties die onverdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging als gevolg van een puntbron (veelal bedrijfsactiviteiten die in het verleden hebben plaatsgevonden).

De bodemkwaliteitskaart kan worden gebruikt om te beoordelen of vrijgekomen grond mag worden toegepast in de beoogde zone.

Voor de subregio Drechtsteden is één bodemkwaliteitskaart opgesteld. Binnen deze bodemkwaliteitskaart is ook de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht opgenomen. Deze kaart geeft de bodemkwaliteit weer van de bovengrond (de bovenste bodemlaag, tot een diepte van 50 cm) en van de ondergrond (de bodemlaag hieronder tot een diepte van 2 meter). Deze kaart is op internet te vinden via: www.mzhz.nl/bodem/bodemkwaliteit

Uit de kaart 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.

In de directe omgeving van het plangebied zijn eveneens potentiële bodembedreigende locaties gelegen, zoals een voormalige stortplaats direct ten zuiden van het plangebied en een voormalige boomgaard ten westen.

Binnen het plangebied is veelal sprake van bebouwd gebied. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is van belang te weten dat grond afkomstig uit een zone G1 of G2a in principe vrij toepasbaar is in de gehele regio Zuid-Holland Zuid (mits op de locatie geen sprake is van een puntbron). Grond afkomstig uit een zone G2b is in veel gevallen ook toepasbaar, echter niet in de schone gebieden en in beperkte mate in de licht verontreinigde gebieden. De vakgroep Bodemonderzoek en Sanering (BOS), afdeling Milieu en Ruimte van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid kan u hierover desgewenst adviseren.

3.4 Bekende informatie bodemkwaliteit

Verdachte locaties

Uit het Bodem Informatie Systeem (BIS) blijkt dat er binnen de contouren van het gebied Krommeweg – de Sandeling een groot aantal locaties gelegen is waar in het verleden activiteiten zijn uitgevoerd die mogelijk een bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. Deze, op basis van historisch gebruik, verdachte locaties zijn grafisch weergegeven in bijlage 2. Wanneer in het kader van een toekomstig aan te vragen bouwvergunning een bodemonderzoek uitgevoerd wordt, zal rekening gehouden moet worden met deze

historische activiteiten. Mogelijk is er in het verleden daadwerkelijk een bodemverontreiniging ontstaan op een aantal van deze locaties. De noodzaak tot het uitvoeren van een bodemsanering kan hier dan ook niet uitgesloten worden. Voor nadere informatie over deze locaties of de begeleiding, coördinatie en advisering van eventueel benodigd bodemonderzoek (verkenkend, actualiserend, aanvullend en/of archeologisch) kunt u contact opnemen met de vakgroep Bodemonderzoek en Sanering (BOS), afdeling Milieu en Ruimte van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid.

Uitgevoerde bodemonderzoeken

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat binnen de contouren van het plangebied diverse bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. De contouren van de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn grafisch weergegeven in bijlage 3.

Wbb-locaties

Onder Wbb-locaties worden locaties verstaan 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 heeft de provincie Zuid-Holland locaties aangemerkt als Wbb-locatie, die nog niet onderzocht zijn. 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 nog bepaald te worden of er daadwerkelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De Wbb-locaties zijn grafisch weergegeven in bijlage 4. Voorafgaande aan de herontwikkeling en/of een bestemmingswijziging dient over deze locaties contact opgenomen te worden met de provincie Zuid-Holland. Zij beschikt over gedetailleerde informatie omtrent aard, omvang en stand van zaken ten aanzien van de bodemverontreiniging en de bodemsanering. De vakgroep Bodemonderzoek en Sanering (BOS), afdeling Milieu en Ruimte van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid beschikt over de benodigde kennis en middelen om dergelijke saneringen en/of saneringsonderzoeken te begeleiden, coördineren en hierover te adviseren.

3.5 Conclusies en aanbevelingen

Uit de inventarisatie blijkt dat zich binnen het plangebied Krommeweg – de Sandeling nog diverse niet onderzochte mogelijke gevallen van (ernstige) bodemverontreiniging bevinden. Tevens zijn binnen het plangebied al meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd en zijn door het bevoegd gezag Wbb 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. Hierbij kan de milieudienst u van dienst zijn.

Wanneer blijkt dat zich op een (her)ontwikkel locatie een Wbb-geval bevindt dient contact te worden opgenomen met het de provincie Zuid Holland, zij kunnen dan gedetailleerde informatie geven omtrent aard, omvang en stand van zaken ten aanzien van de bodemverontreiniging en de bodemsanering. Uit deze informatie zal blijken of aanvullend bodemonderzoek of een eventuele sanering noodzakelijk is. Ook hierin kan de vakgroep Bodemonderzoek en Sanering (BOS), afdeling Milieu en Ruimte van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid u bijstaan en dergelijke werkzaamheden voor u uitvoeren.

4 Externe veiligheid

Met betrekking tot externe veiligheid is een verzoek ingediend tot het leveren van gegevens over gevaarlijke stoffen voor zover relevant voor het plangebied. Hierbij is uitgegaan van een consoliderend plan met woonfuncties. Dat wil zeggen dat er vanuit gegaan wordt dat er geen nieuwe ontwikkelingen plaats zullen vinden. Mocht achteraf duidelijk worden dat er wel nieuwe ontwikkelingen opgenomen worden dan is het raadzaam de milieudienst opnieuw in te schakelen om externe veiligheid opnieuw te beschouwen.

4.1 Wettelijk kader

Bij het vaststellen van de bestemmingen en bij vervoersbesluiten moet rekening worden gehouden met het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de circulaire "Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" (RNVGS). Hierin zijn begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico kernbegrippen.

Het 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, die aangehouden moet worden tussen de risicobron en kwetsbare functies in de omgeving, zoals woonbebouwing.

PR normen Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Situatie	Type object	$PR > 10^{-5}$	$10^{-5} > PR > 10^{-6}$	$PR < 10^{-6}$
Bestaand	Kwetsbaar	Saneren binnen 3 jaar	Saneren voor 2010	Toegestaan
	Beperkt kwetsbaar	Mag blijven	Mag blijven	Toegestaan
Nieuw	Kwetsbaar	Verboden	Verboden	Toegestaan
	Beperkt kwetsbaar	Verboden, tenzij	Verboden, tenzij	Toegestaan

PR normen Circulaire "Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" (RNVGS).

Situatie	Type object	$PR > 10^{-5}$	$10^{-5} > PR > 10^{-6}$	$PR < 10^{-6}$
Bestaand	Kwetsbaar en Beperkt kwetsbaar	Knelpunt	Knelpunt	Toegestaan
Nieuw	Kwetsbaar	Verboden	Verboden	Toegestaan
	Beperkt kwetsbaar	Verboden, tenzij	Verboden, tenzij	Toegestaan

Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde 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 circulaire 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.

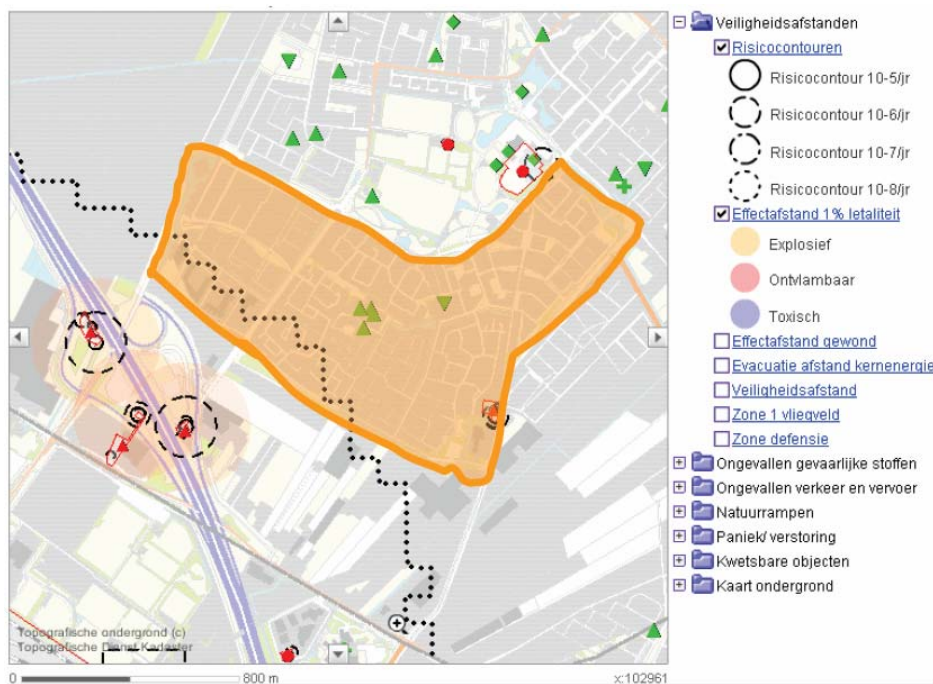
Er is nieuw beleid en nieuwe regelgeving aangekondigd door het Rijk. Deze zal naar verwachting in 2009 van toepassing worden.

In het kader van het BEVI biedt de uitgave Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 16 april 2007) niet meer voldoende houvast om externe veiligheid conform de huidige eisen in bestemmingsplannen te regelen. 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 voorschriften, plankaarten en staat van bedrijfsactiviteiten.

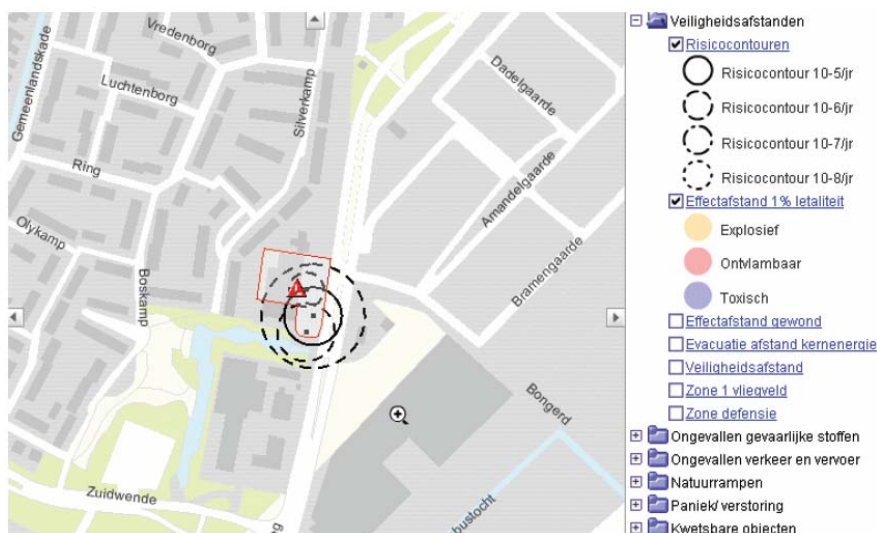
4.2 Risicobronnen bedrijven

Het bedrijfsregistratiesysteem van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid, het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen en de provinciale Risicokaart zijn geraadpleegd op het voorkomen van bedrijven in het plangebied en de ruime omgeving ervan.

Aan de hand van lopende vergunningprocedures is nagegaan welke toekomstige veranderingen zullen optreden.



Figuur 4.2.1 Provinciale risicokaart



Figuur 4.2.2 Provinciale risicokaart, HI78: LPG Station Avia Self-Service

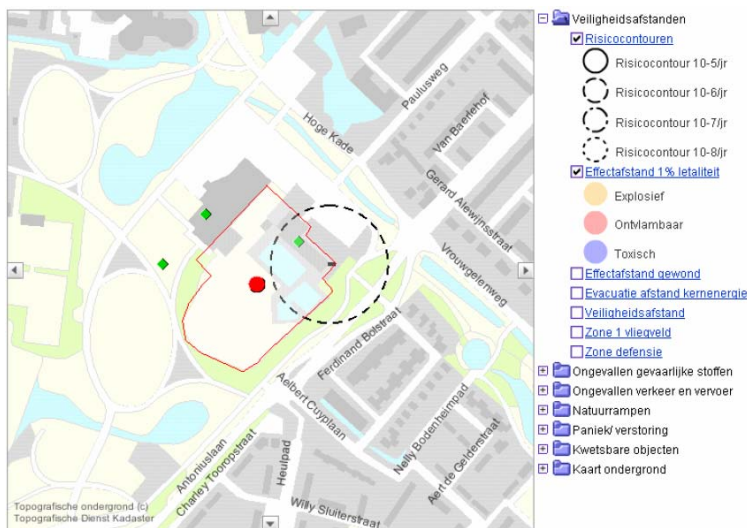
HI78: LPG Station Avia Self-Service, Krommeweg 6, Hendrik-Ido-Ambacht

10⁻⁵ contour 25 meter

10⁻⁶ contour 45 meter

Invloedgebied 150 meter

De vergunning voor dit bedrijf wordt per 15 -10-2008 ingetrokken. De ontwerpbesluit ligt op dit moment ter inzage. De bestaande belemmeringen komen hierdoor te vervallen.

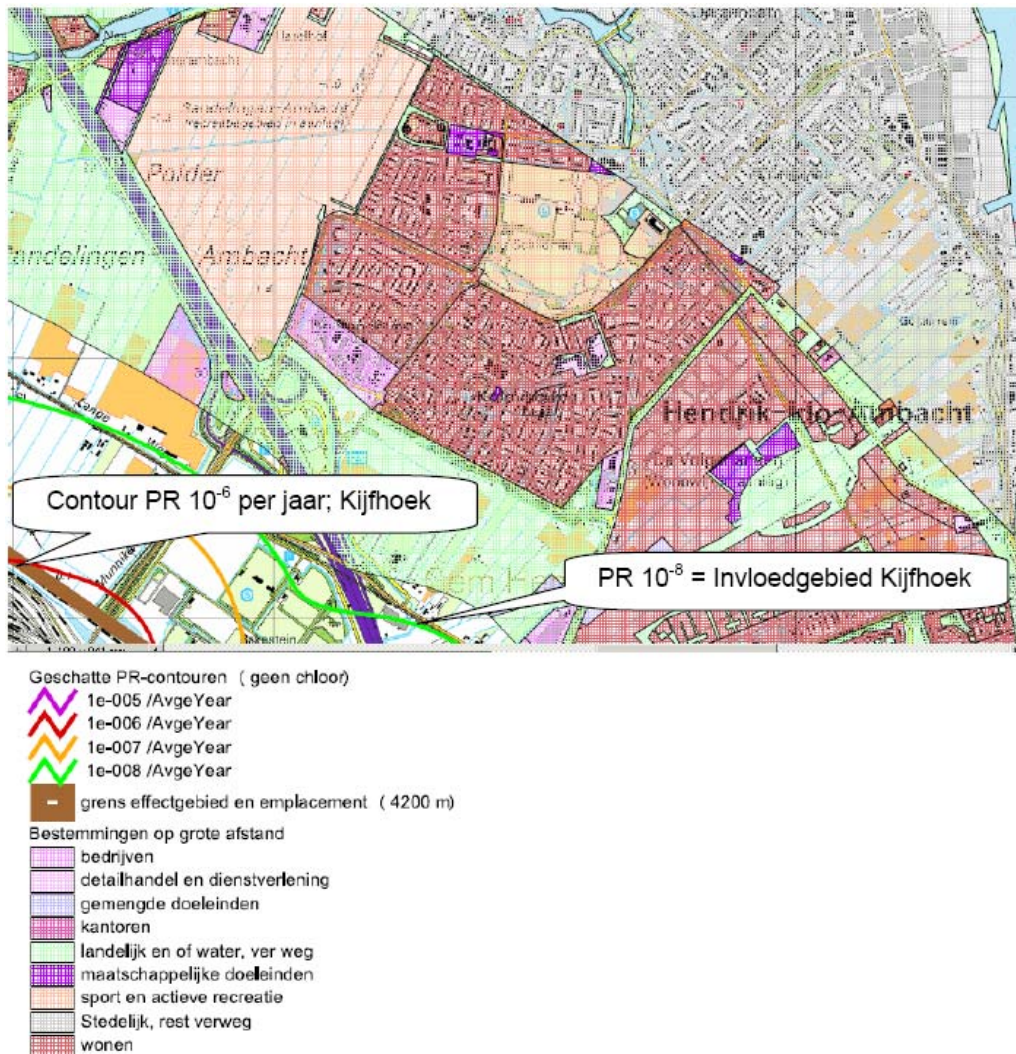


Figuur 4.2.3 Provinciale risicokaart, HI113: Zwembad de Louwert

HI 113 Zwembad de Louwert, Hoge Kade 70 Hendrik-Ido-Ambacht.

Aan de Noord West grens van het plangebied ligt Zwembad de Louwert. Deze inrichting valt niet onder het BEVI, maar heeft wel opslagtanks met gevaarlijke stoffen. Namelijk een tank met een inhoud van 3500 liter chloorbleekloog en een tank met een inhoud van 1000 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) is bepaald aan de hand van de Leidraad Risico-Inventarisatie 3.1. en ligt op 120 meter. Hierbinnen zal het aantal aanwezige personen als gevolg van bestemmingsplan Krommeweg – de Sandeling niet toenemen.



Figuur 4.2.4, Register Risicosituaties Gevaarlijke stoffen: Kijfhoek Rangeeremplacement

Kijfhoek rangeeremplacement

Op grond van de nieuwe revisievergunning en kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uit 2007 blijkt dat de contouren van het plaatsgebonden risico 10^{-6} en 10^{-8} per jaar niet over het plangebied vallen.

De laatstgenoemde contour is het invloedgebied voor het groepsrisico. 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.

4.3 Risicobronnen transport

Wegtransport.

Het plangebied ligt buiten de risicocontouren en het GR - invloedsgebied van het wegtransport gevaarlijke stoffen over de A16.

Er is door de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht geen lokale route gevaarlijke stoffen vastgesteld voor het vervoer van routeplichtige stoffen.

Railtransport

Het plangebied ligt buiten de risicocontouren en het GR - invloedsgebied van het doorgaande railtransport gevaarlijke stoffen.

Watertransport

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van het doorgaande railtransport gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen.

- Aan de noordzijde, op ca 20 meter buiten 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.
- Aan de zuidwestzijde, ligt op ca 80meter buiten het plangebied 42 inch hogedruk (66 bar) aardgasleidingdeel (A-555-KR-127 en 126) en een 16 inch hogedruk (66 bar) aardgasleidingdeel (A-555-06-KR-001) van de Gasunie.

De PR 10-6 contour van deze leidingdelen is niet bekend maar deze ligt naar verwachting op of zeer nabij de leiding. Wij nemen aan dat de bestaande situatie in het verleden door gemeente en Gasunie beschouwd is en acceptabel is bevonden. Informatie hierover ontbreekt.

Het GR - invloedsgebied (10 kW/m²) van de 42 inch leidingdelen ligt op ca 350 meter van de leiding en reikt tot ver in het plangebied.

Zolang de populatie binnen het GR - invloedsgebied niet toeneemt hoeft bij planherziening geen verantwoording plaats te vinden. In het kader van het consoliderend bestemmingsplan Krommeweg – De Sandeling behoeft er dus geen verantwoording van het groepsrisico plaats hoeven te vinden.

De externe veiligheidsrisico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, per spoor of per buisleiding strekken zich, gezien hun ligging, niet uit tot over het plangebied. Het is niet aannemelijk dat nieuwe risicobronnen als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen zullen ontstaan.

4.4 Conclusies en aanbevelingen

- De externe veiligheidsrisico's vanuit inrichtingen met gevaarlijke stoffen strekken zich, weliswaar uit tot over het plangebied. Echter ze vormen geen belemmeringen.
- Het groepsrisico hoeft niet te worden verantwoord doordat het een consoliderend bestemmingsplan betreft.
- Vaststellen of gemeente en gasunie de bestaande situatie acceptabel vinden
- De bovengenoemde leidingen en hun belemmerde afstand dienen op de plankaart ingetekend te worden. In de planvoorschriften dienen de hiermee samenhangende bestemmingsbeperkingen opgenomen te worden.

5 Conclusies en aanbevelingen

Met betrekking tot geluid wordt aangeraden gebruik te maken van de beschikbare RVMK en aan de hand daarvan te bepalen of nader akoestisch onderzoek nodig is.

Uit de bodeminventarisatie blijkt dat zich binnen het plangebied Krommeweg – de Sandeling nog diverse niet onderzochte mogelijke gevallen van (ernstige) bodemverontreiniging bevinden. Tevens zijn binnen het plangebied al meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd en zijn door het bevoegd gezag Wbb 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. Hierbij kan de milieudienst u van dienst zijn.

Wanneer blijkt dat zich op een (her)ontwikkel locatie een Wbb-geval bevindt dient contact te worden opgenomen met het de provincie Zuid Holland, zij kunnen dan gedetailleerde informatie geven omtrent aard, omvang en stand van zaken ten aanzien van de bodemverontreiniging en de bodemsanering. Uit deze informatie zal blijken of aanvullend bodemonderzoek of een eventuele sanering noodzakelijk is. Ook hierin kan de vakgroep Bodemonderzoek en Sanering (BOS), afdeling Milieu en Ruimte van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid u bijstaan en dergelijke werkzaamheden voor u uitvoeren.

Met betrekking tot externe veiligheid blijkt dat de risico's vanuit inrichtingen met gevaarlijke stoffen zich tot over het plangebied strekken zich, maar geen belemmeringen vormen voor een consoliderend bestemmingsplan.

In het kader van een consoliderend bestemmingsplan hoeft het groepsrisico niet te worden verantwoord.

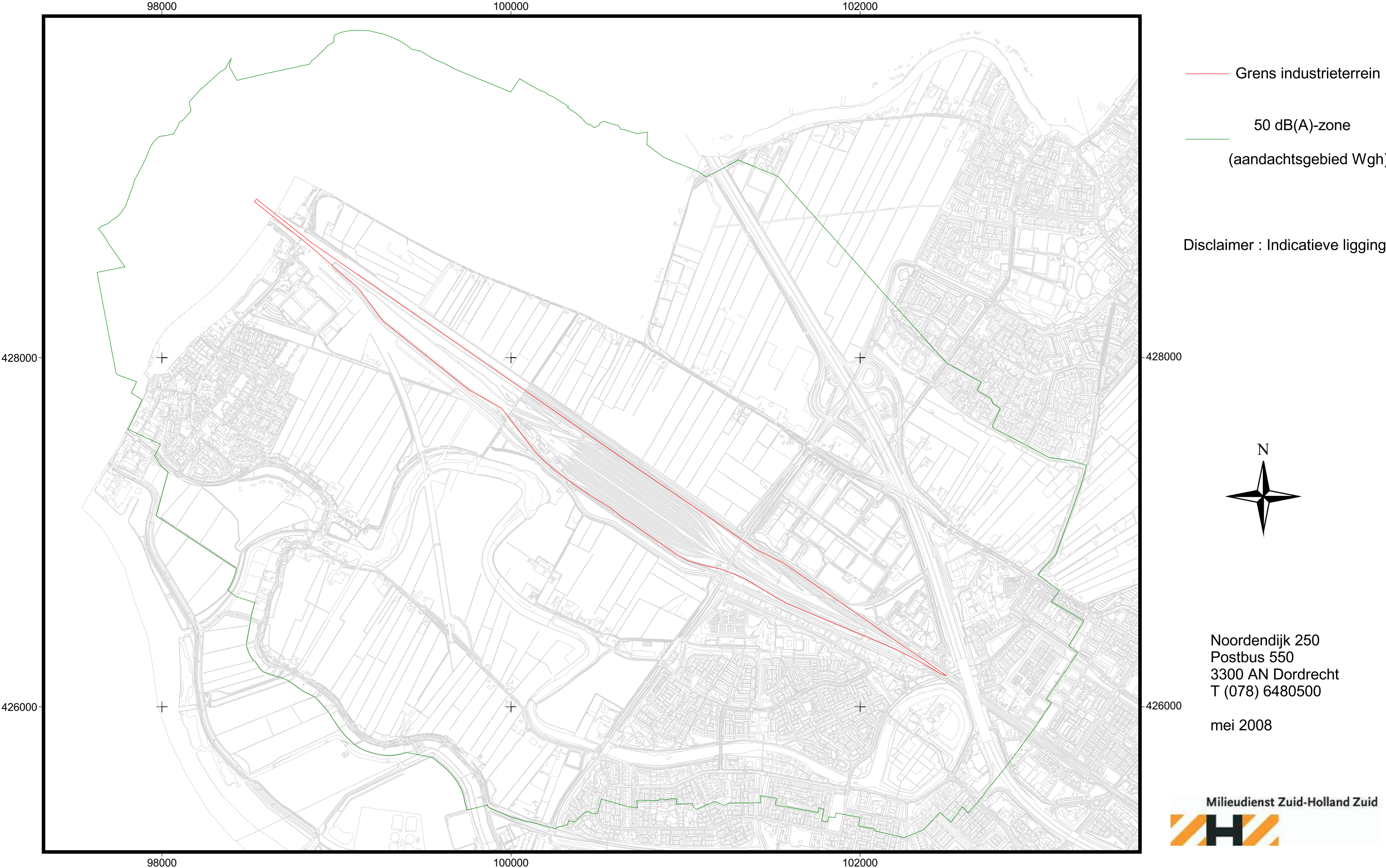
Wél zal nagegaan moeten worden of de gemeente en de gasunie de bestaande situatie acceptabel vinden en zullen de genoemde leidingen in hoofdstuk 4 en hun belemmerende afstand op de plankaart ingetekend moeten worden. In de planvoorschriften dienen de daarmee samenhangende bestemmingsbeperkingen eveneens te worden opgenomen

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Zonegrens (50 dB(A)-contour) Kijfhoek

Industrieterrein Kijfhoek (Gemeente Zwijndrecht)



— Grens industrieterrein

— 50 dB(A)-zone
(aandachtsgebied Wgh)

Disclaimer : Indicatieve ligging



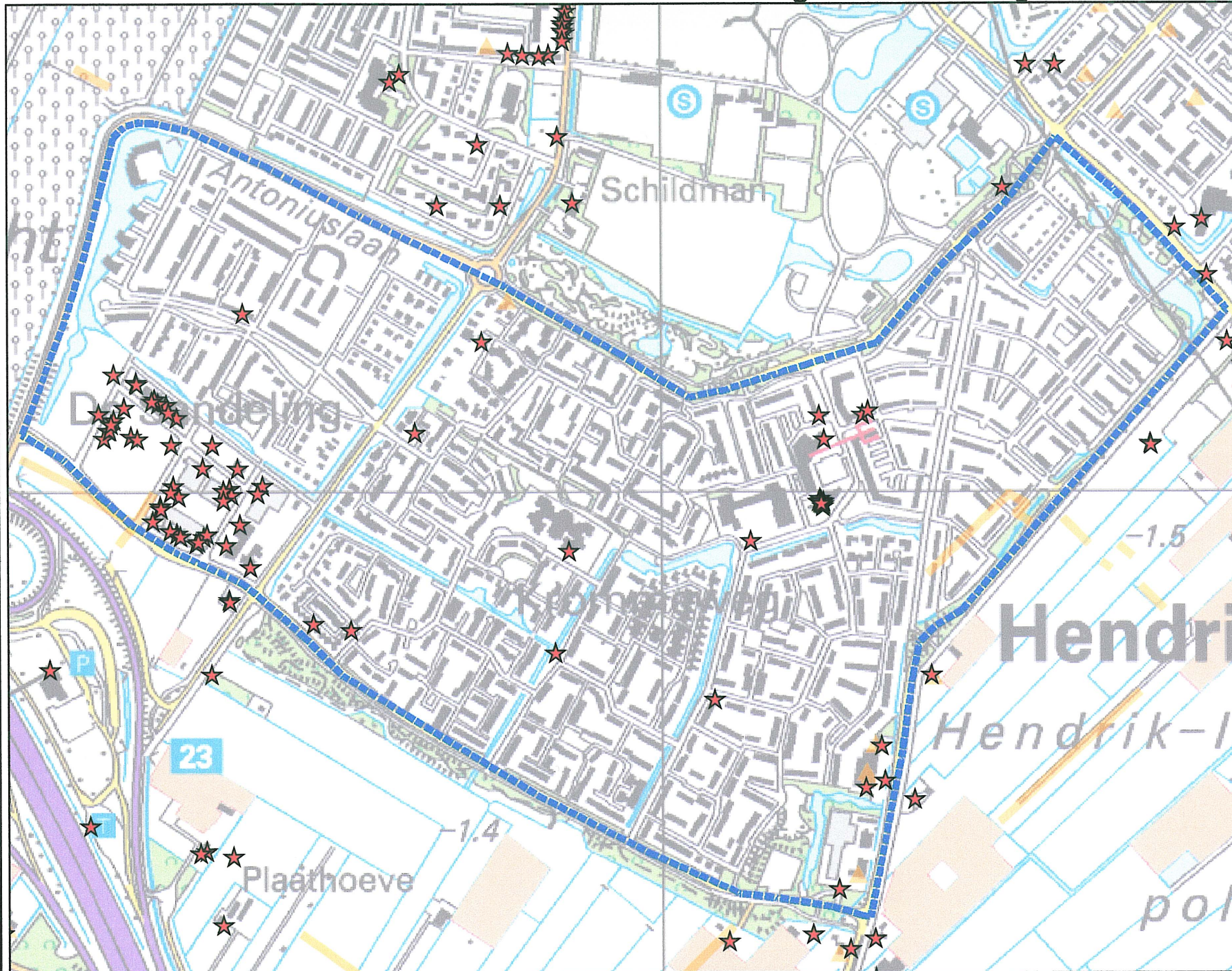
Noordendijk 250
Postbus 550
3300 AN Dordrecht
T (078) 6480500
mei 2008



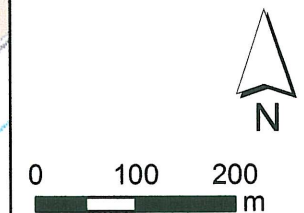
BIJLAGE 2

Verdachte bodemlocaties

Hendrik-Ido-Ambacht "Krommeweg - de Sandeling"



- Legenda
- ★ Bedrijven Actueel
 - Verdachte Bodemlocaties
 - Verdachte Bodemlocaties
 - Plangebied "Krommeweg-de Sandeling"



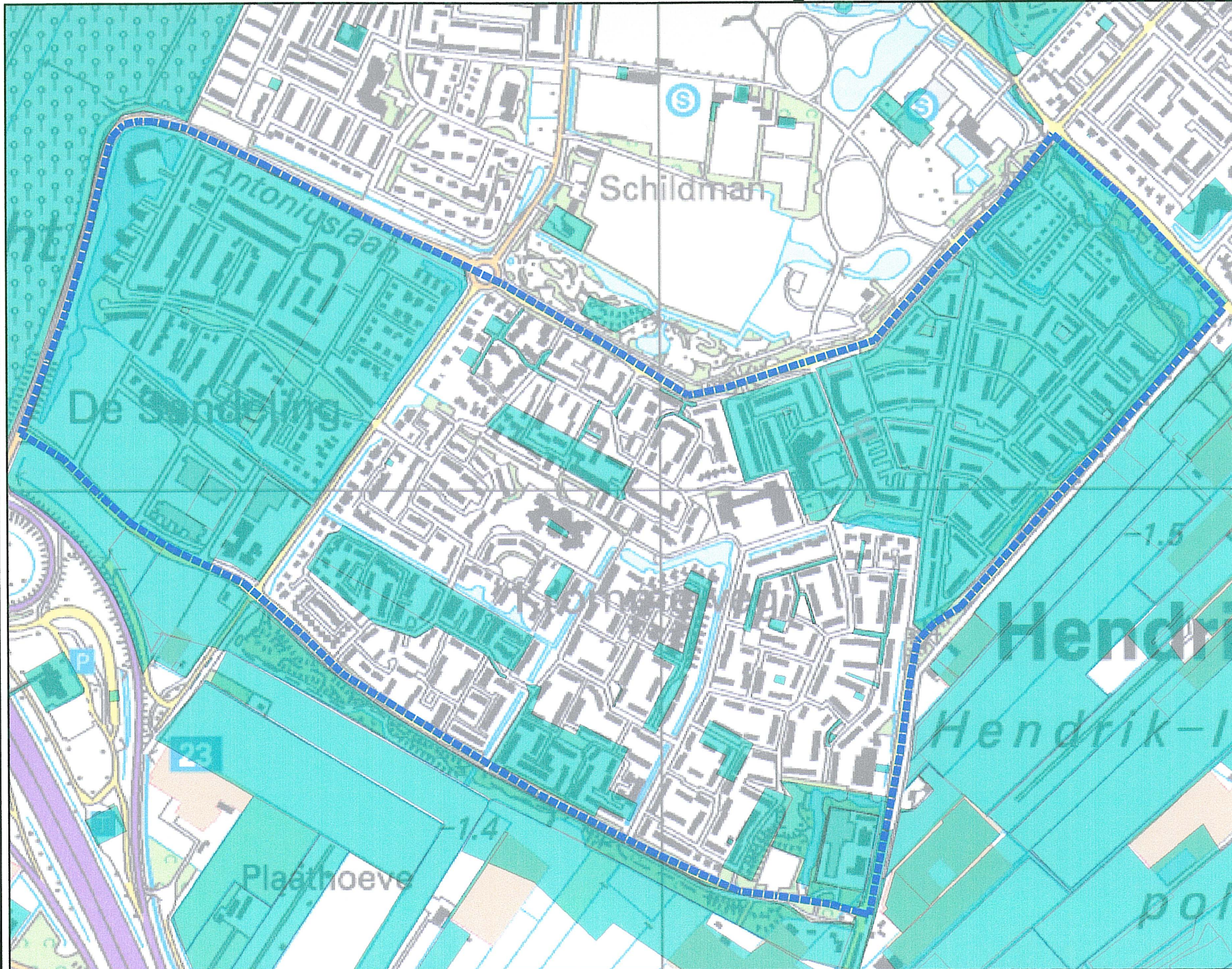
Topo Kadaster Emmen

Milieudienst Zuid-Holland Zuid

BIJLAGE 3

Contouren van uitgevoerde bodemonderzoeken

Hendrik-Ido-Ambacht "Krommeweg - de Sandeling"



Legenda

- Onderzochte Bodemlocaties
- Plangebied "Krommeweg-de Sandeling"

0 100 200 m

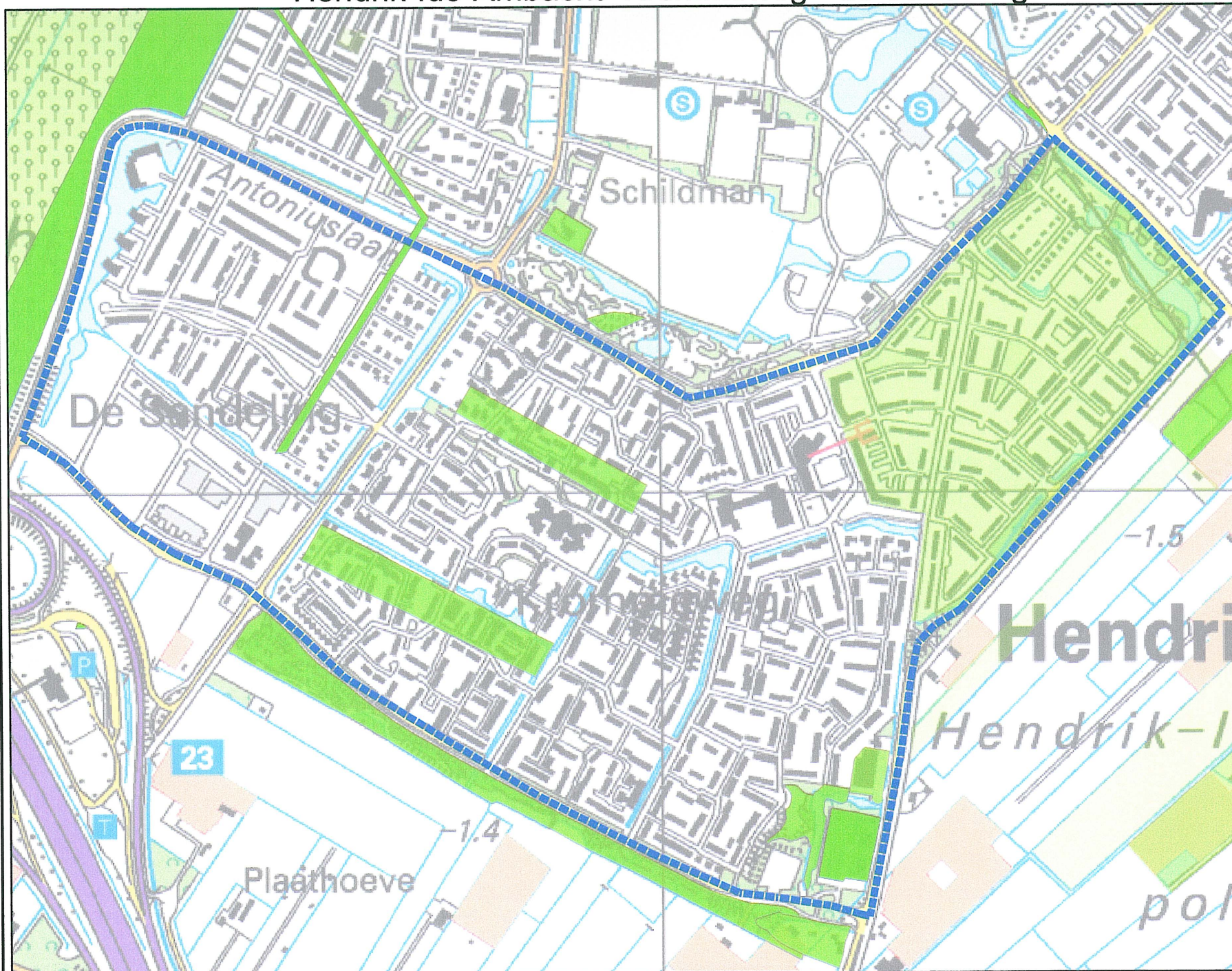
Topo Kadaster Emmen

Milieudienst Zuid-Holland Zuid

BIJLAGE 4

Wbb-locaties

Hendrik-Ido-Ambacht "Krommeweg - de Sandeling"



Legenda

- Wbblocaties
- Plangebied "Krommeweg-de Sandeling"

0 100 200 m

Topo Kadaster Emmen

Milieudienst Zuid-Holland Zuid

9.3 Geluidhinder

Industrielawaai

Binnen het plangebied zijn inrichtingen ex artikel 40 van de Wet geluidhinder niet toegestaan. Het plangebied ligt wel gedeeltelijk binnen de geluidszone van het industrieterrein Kijfhoek. Voor de woningen die een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) ten gevolge van dit rangeerterrein ondervinden is in het verleden een ontheffing hogere grenswaarde vastgesteld. Nieuwe woningen binnen de 50 dB(A) contour van Kijfhoek zijn niet toegestaan.

Weg verkeerslawaa

Binnen en rond het plangebied liggen een aantal wegen waarvoor volgens de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek verplicht is. Het betreft de A 16 inclusief toe en afritten, met een onderzoekszone van 600 meter, gemeten vanuit de rand van de weg, de 80 km/weg "Hendrik Ydenweg" met een onderzoekszone van 250 meter en de 50 km/u wegen met een onderzoekszone van 200 m te weten de Ambachtszoom, de Antoniuslaan, de Hoge kade, de Reeweg, de Vrouwgelenweg en de Zuidwende.

Gebruikte gegevens

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van het akoestisch model van de Milieudienst Zuid Holland Zuid "WVL2020-Hendrik-Ido-Ambacht". Hierin zijn de verkeersprognoses voor het jaar 2020 gebruikt.

Grenswaarden

Voor nieuwe woningen en geluidgevoelige bestemmingen geldt een (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB(Lden). Nieuwe woningen of geluidgevoelige bestemmingen worden in dit conserverend bestemmingsplan echter niet toegestaan. Ook van nieuwe wegen is geen sprake. Voor een aantal woningen is in het verleden een ontheffing hogere grenswaarde afgegeven. 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.

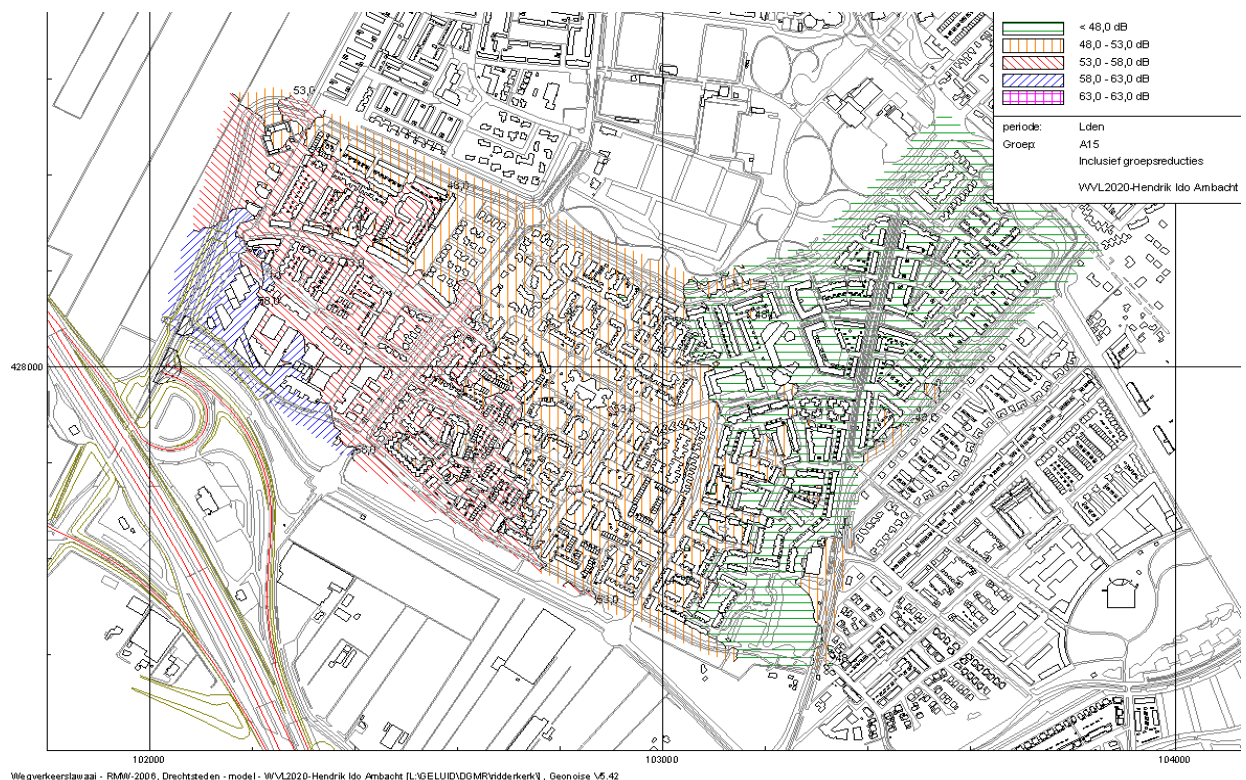
Resultaten

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 m is dit bouwlaag die de hoogste geluidsbelasting van de betreffende weg ondervindt.

Hieronder zijn de resultaten per (relevante) weergegeven.

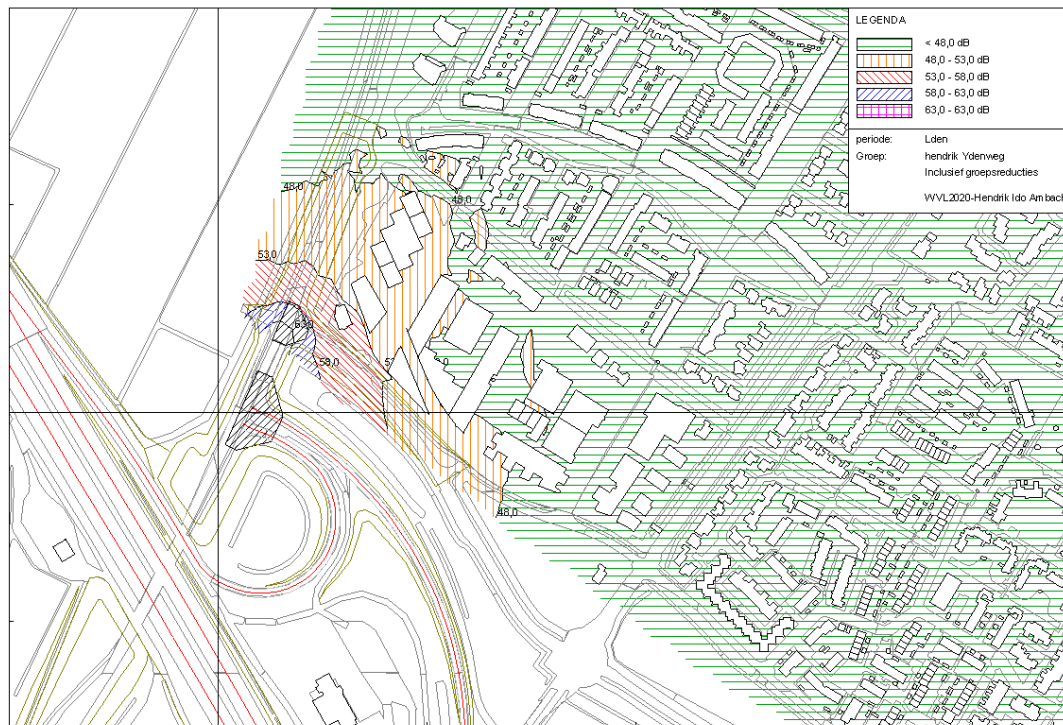
Rijksweg A 16

Ten gevolge van de hoge intensiteit op deze weg en met name het hoge aandeel vrachtverkeer in de nachtelijke uren ligt een groot deel van het bestemmingsplan binnen de 48 dB(Lden) contour. Voor het gebied nabij de aansluiting treden nog hogere geluidsbelastingen op, tot circa 58 dB(Lden). Dit wordt mede veroorzaakt door de korte afstand tot de weg en de nabijheid van de hoger gelegen toe en afritten. Bovendien zijn deze toe en afritten, in tegenstelling tot de A 16 zelf, niet voorzien van het stillere ZOAB. Anderzijds schermen de toe en afritten en de bedrijfsbebouwing de woningen redelijk effectief af. De grootste bijdrage voor het westelijk deel van de wijk wordt veroorzaakt door het niet afgeschermd deel van de A 16.



De Hendrik Ydenweg

Naast de A 15 is dit de enige weg nabij het plangebied met een rijsnelheid van meer dan 50 km/u. Door de geringe lengte van deze weg en de afschermende werking van de bedrijfsbebouwing wordt voor alle woningen voldaan aan de grenswaarde van 48 dB(Lden).

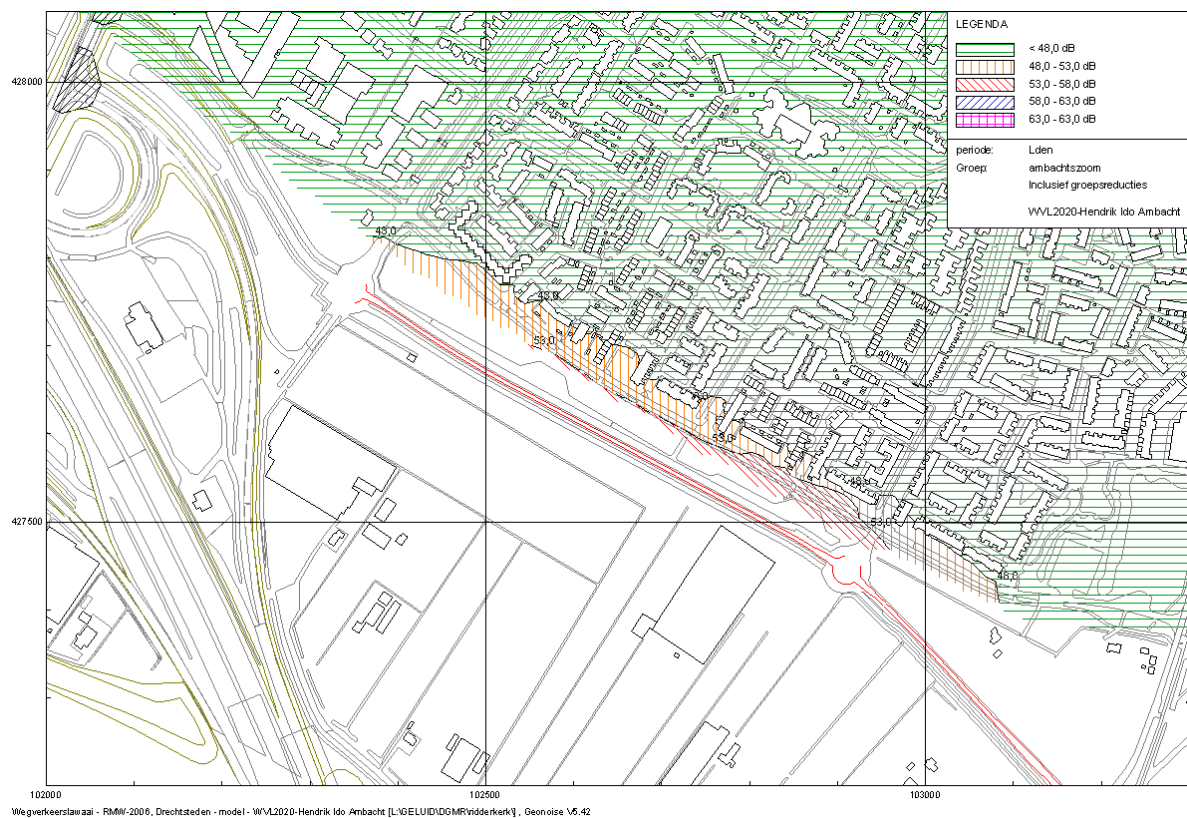


keerslawaai - RMW-2006, Drechtsteden - model - WVL2020-Hendrik Ido Ambacht [L\GELUID\DGMR\ridderkerk\], Geonose V6.42

De 50 km wegen in en nabij het plangebied.

De Ambachtszoom.

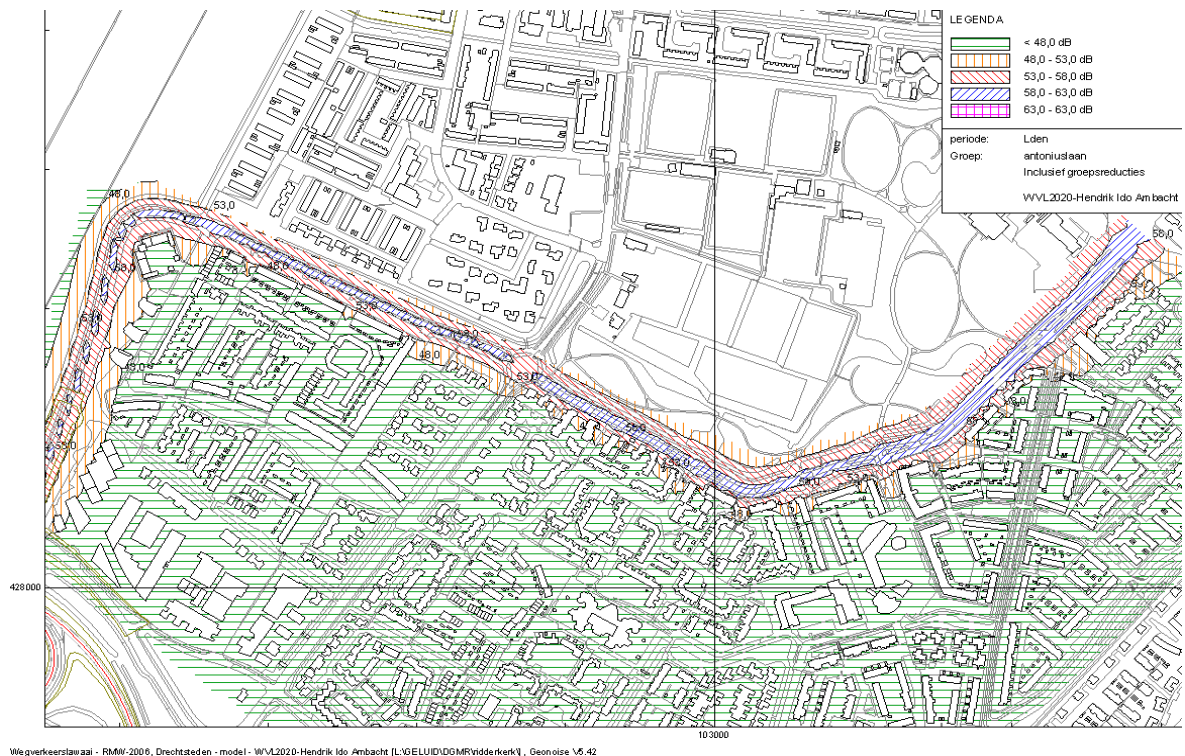
Voor het zuidelijk deel van de rondweg van de wijk geldt dat door de toepassing van stil asfalt (SMA 8-11) de geluidsbelasting van de eerste lijn bebouwing tussen de 48 en 53 dB (Lden).



De Antoniuslaan

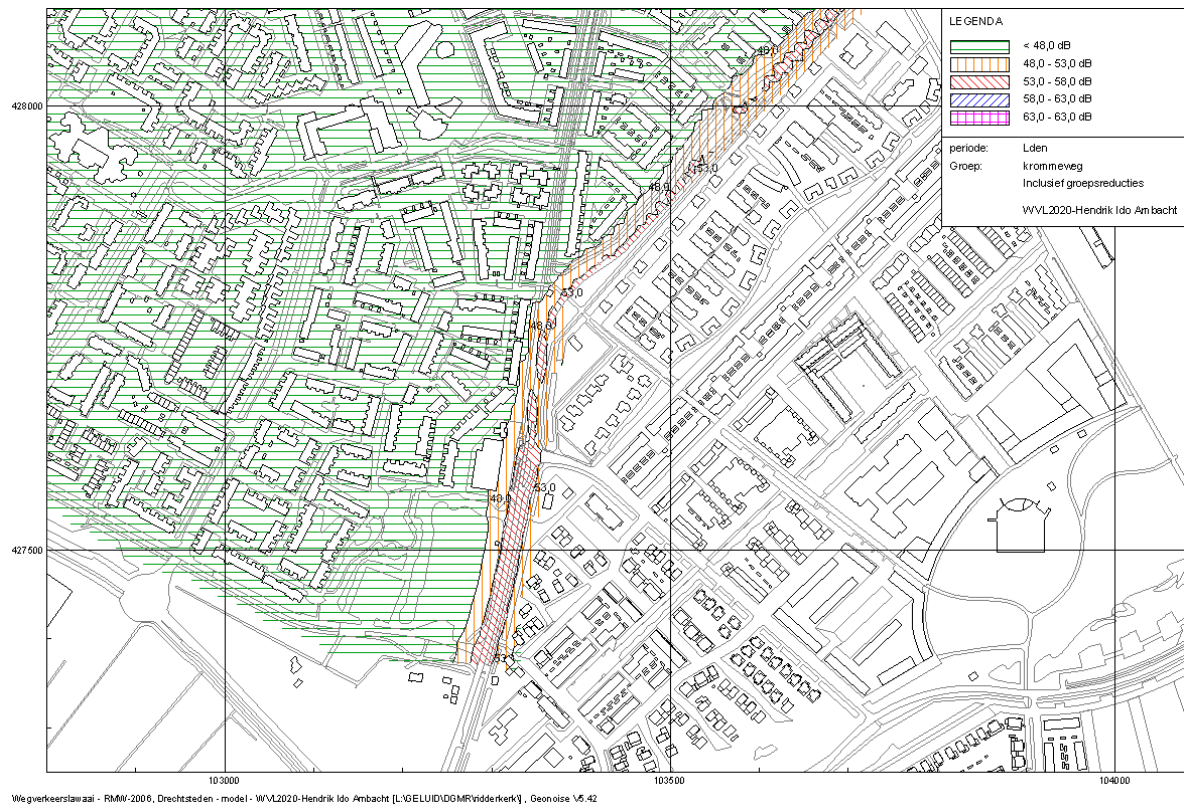
Ook het westelijk deel van de weg rond de wijk kent een relatief hoge intensiteit. Ondank het gebruik van het zeer stille asfalt (ZSA SD) en de aangehouden afstand wordt de 48 dB(Lden) overschreden de 53 dB(Lden) contour ligt gelijk met de eerste lijns bebouwing. De achterliggende bebouwing wordt door de eerste lijns bebouwing afgeschermd.

Het deel ten oosten van de Reeweg heeft een verharding van standaard asfalt. Doordat de intensiteiten lager zijn treden vergelijkbare geluidsbelastingen op.



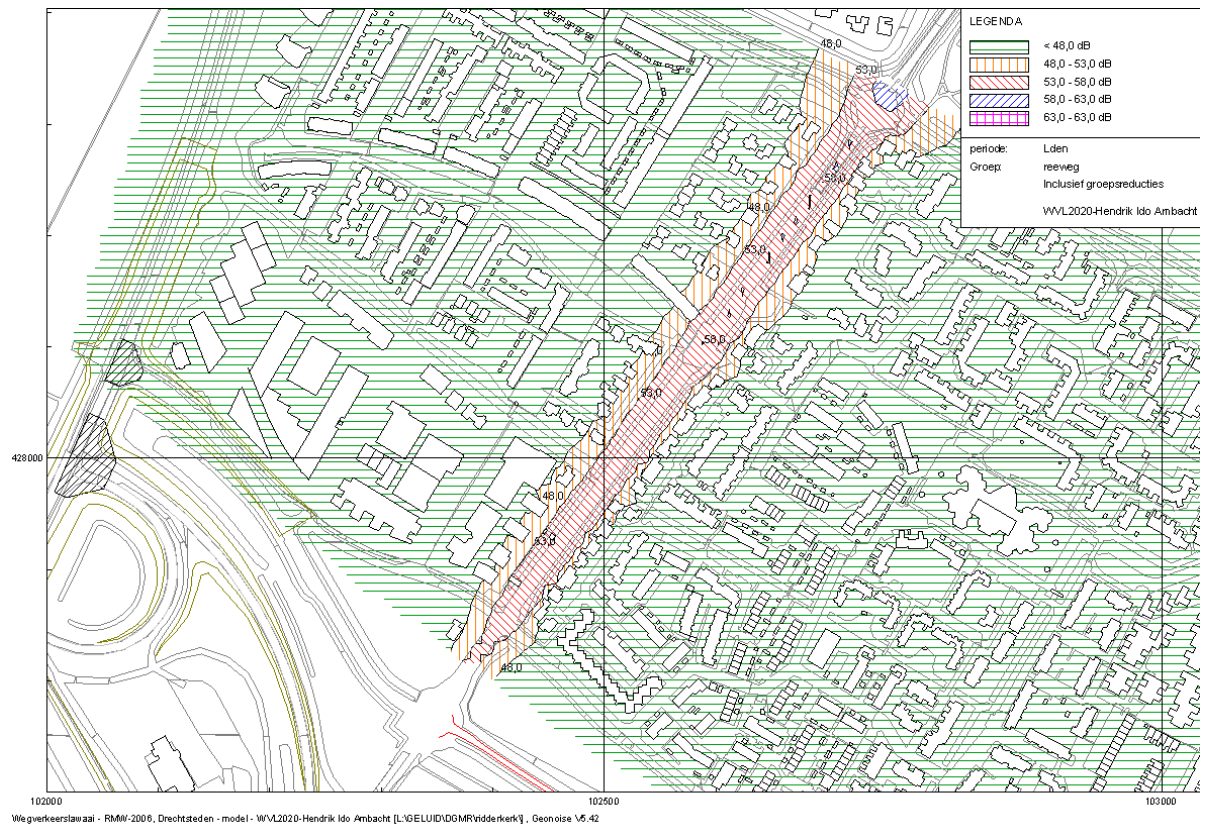
Krommeweg

Het oostelijke wegvak langs het plangebied heeft een lagere intensiteit. Dit gecombineerd met het gebruik van het zeer stille Microflex heeft tot gevolg dat voor alle hieraan gelegen bebouwing wordt voldaan aan de 48 dB(Lden) grenswaarde.



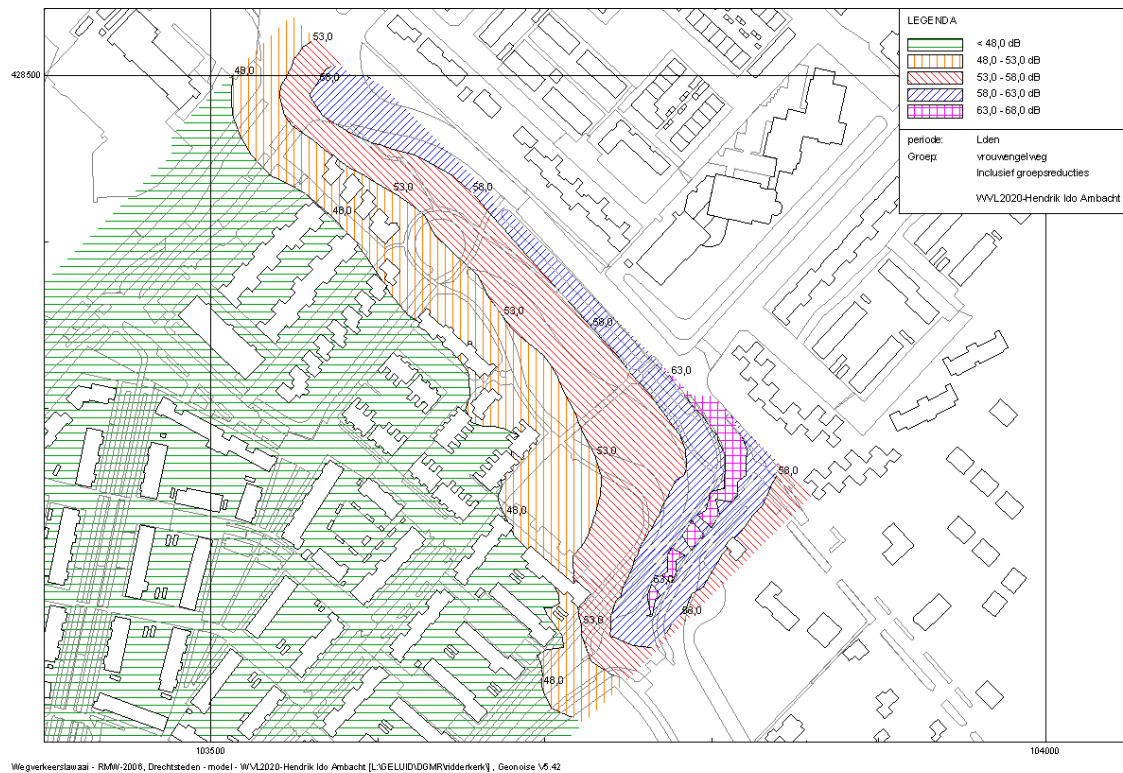
Reeweg

Deze weg doorsnijdt het plangebied. De eerste lijns bebouwing ondervindt en geluidsbelasting van maximaal 53 dB(Lden). De achterliggende bebouwing wordt voldoende afgeschermd.



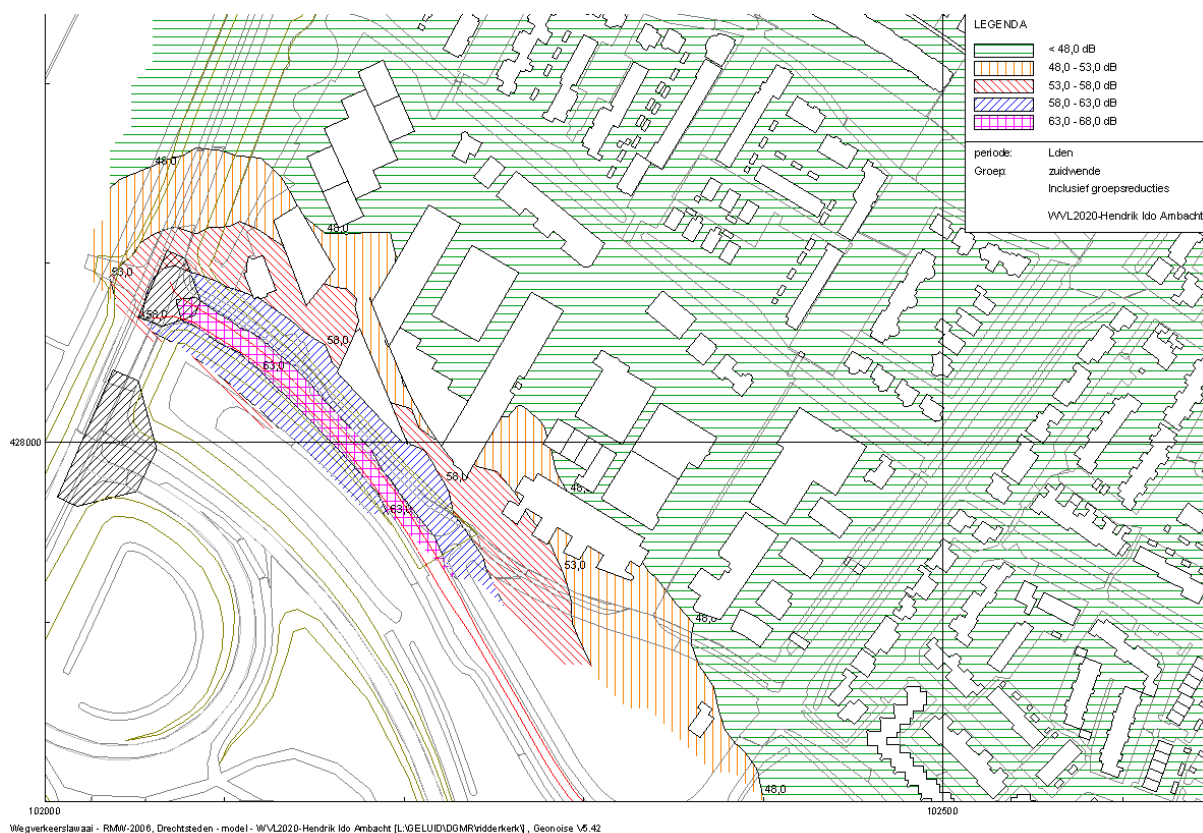
Vrouwgelenweg, Hoge Kade en Laan van Welhorst

Het noordoostelijk deel van de weg rond de wijk heeft een relatief hoge intensiteit. Ondanks de aangehouden afstand en het toepassen van SMA 8-11 ligt de eerste bebouwing tussen de 48 en de 53 dB(Lden) contour.



Zuidwende

Bij deze weg liggen uitsluitend bedrijfsgebouwen binnen de 48 dB(Lden) contour.

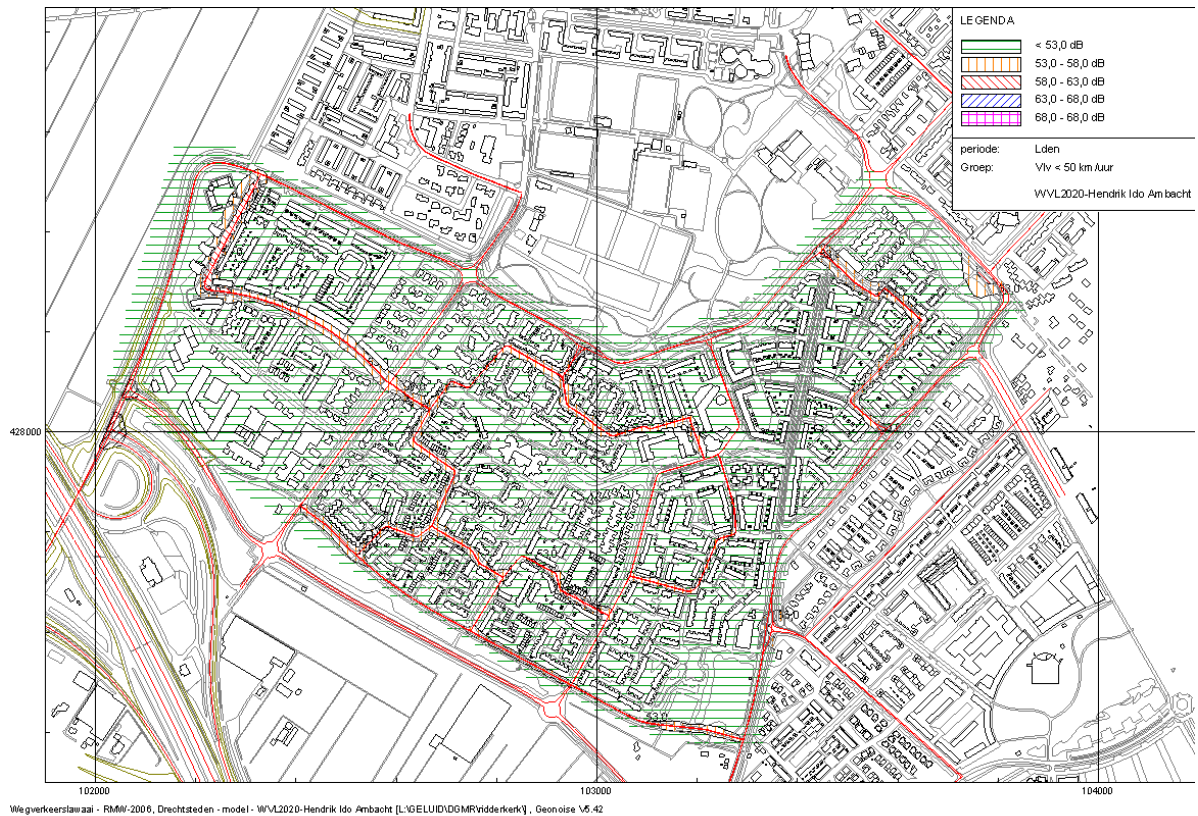


Overige wegen

Binnen het plangebied is van een aantal drukke 30 km/u wegen de intensiteit bekend.

Voor de volledigheid is ook van deze wegen de geluidscontouren berekend. Zonder toepassing van de aftrek conform artikel 110g is de 53 dB(Lden) contour hier van belang.

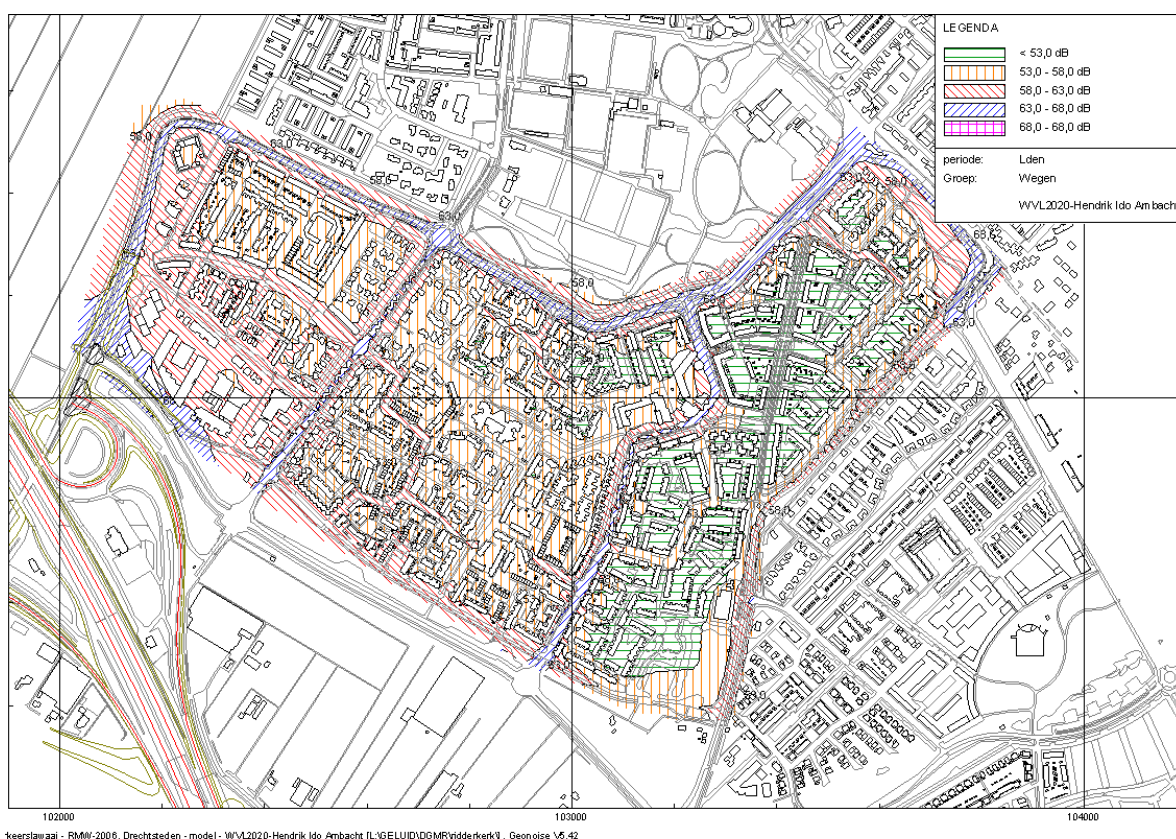
Deze contour ligt vrijwel overal gelijk met de voorgevels van de woningen.



Gesommeerde geluidsbelasting

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. De totale geluidsbelasting vertoont grote overeenkomst met de geluidsbelasting ten gevolge van de A 16.

Mochten er in de toekomst middelen beschikbaar komen om de geluidssituatie in de wijk te verbeteren dan hebben maatregelen op of aan de A 15 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.



*reerlawaal - RMW-2006, Drechtsteden - model - WVL2020-Hendrik Ido Ambacht [L:\GELUID\DGMR\inidenkerk\], Geonose V5.42

9.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het hoofdstuk luchtkwaliteit van 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 Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

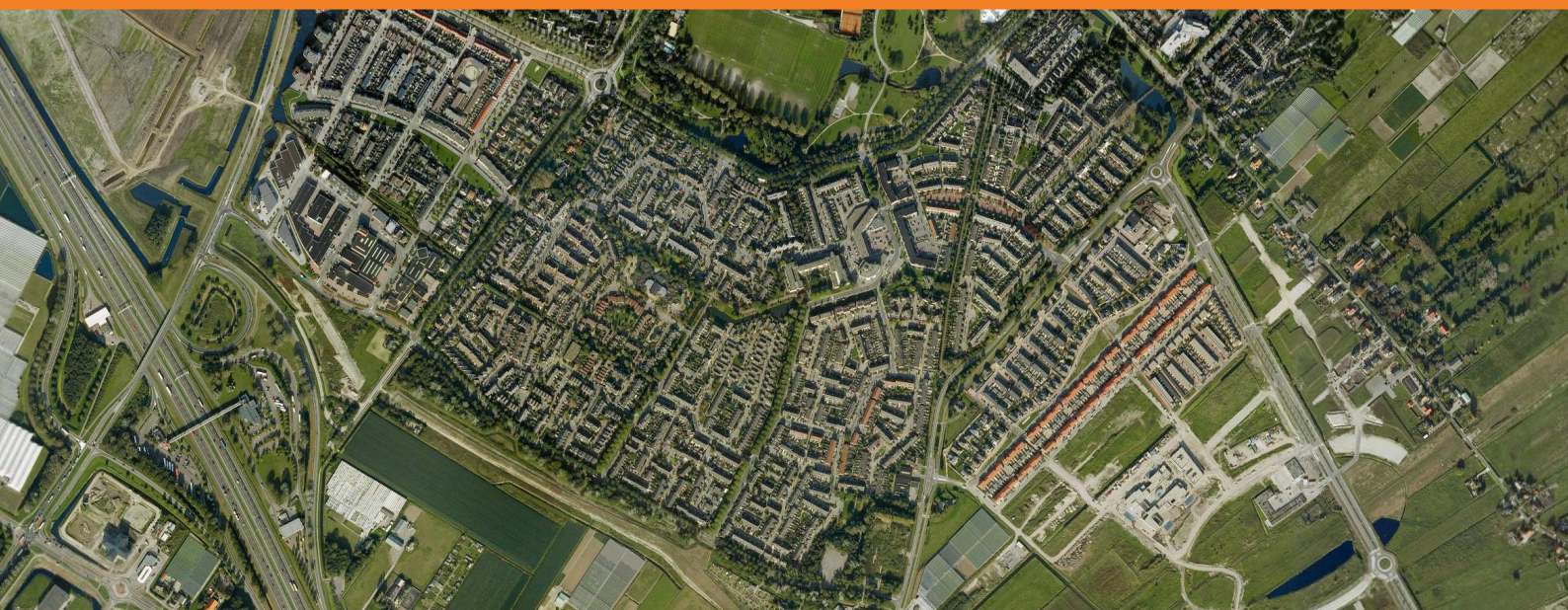
Ad C: Het onderhavig bestemmingsplan heeft een zuiver conserverende werking. Nieuwe woningen, wegen of andere ontwikkelingen die leiden tot een toename van de verkeersbewegingen of op een andere manier bijdragen aan een toename van vervuilende stoffen in de atmosfeer worden niet toegestaan. Dit project valt dus onder het begrip “niet in betekende mate” 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 in 2010 in het door dit bestemmingsplan bestreken gebied geen knelpunten zullen voordoen.

Nota van inspraak en overleg

Krommeweg - De Sandeling

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht



wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.

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.

Nota van beantwoording inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan 'Krommeweg-De Sandeling'.

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.

Nota van beantwoording overlegreacties ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

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 hoogste 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, heeft 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 'Risicobronnen' 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.

