Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Bestemmingsplan *"Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht"*

Vastgesteld

10 september 2012

Hendrik-Ido-Ambacht

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Bestemmingsplan *''Landelijk gebied Sandelingen- Ambacht''*

Vastgesteld

Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

werknummer: 204.202.00
datum: 10 september 2012
bestand: J:\204\202\00\3.Projectresultaat\RO-BP-20420200-TOT-VA01

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept 1	10 september 2010
Concept 2	28 januari 2011
Voorontwerp	26 juli 2011
Inspraak en overleg	13 oktober 2011 t/m 23 november 2011
Ontwerp	11 april 2012
Ter inzage legging	19 april 2012
Vaststelling	10 september 2012

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave van de toelichting

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Bij het plan behorende stukken	1
1.2	Aanleiding en doel van het plan	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.5	Leeswijzer	3
2	**Planbeschrijving**	**4**
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Uitgangspunten	5
2.3	Ontwikkelingen	6
2.4	Juridische aspecten	6
2.4.1	Planmethodiek	6
2.4.2	Regels	7
2.4.3	Geometrische plaatsbepaling	11
3	**Ruimtelijke Ordening**	**12**
4	**Agrarische bedrijven**	**20**
5	**Agrarisch aanverwante en niet-agrarische bedrijven**	**23**
6	**Wonen**	**25**
7	**Recreatie**	**28**
8	**Natuur en landschap**	**31**
8.1	Soortenbescherming	31
8.2	Gebiedsbescherming	32
9	**Water**	**34**
10	**Mobiliteit**	**40**
11	**Archeologie en cultuurhistorie**	**43**
11.1	Archeologie	43
11.2	Cultuurhistorie	45
12	**Milieu**	**47**
12.1	Algemeen	47
12.2	Bodemkwaliteit	47
12.3	Akoestische aspecten	49
12.4	Luchtkwaliteit	51
12.5	Milieuzonering	53
12.6	Externe veiligheid	53

12.7 Duurzaamheid 60
12.8 Overige belemmeringen 63

13 Uitvoerbaarheid 64

13.1 Economische uitvoerbaarheid 64
13.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 64
13.3 Handhavingaspecten 64

14 Procedure 66

14.1 Voorbereidingsfase 66
14.2 Ontwerpfase 67
14.3 Vaststellingsfase 67

Bijlagen

1. Jaargemiddelde concentratie NO_2
2. 24-uurgemiddelde concentratie PM_{10}
3. Jaargemiddelde concentratie PM_{10}
4. Nota inspraak en overleg
5. Nota zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald[1] door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.2 Aanleiding en doel van het plan

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard; het bevat geen nieuwe ontwikkelingen. Leidraad van dit bestemmingsplan is, dat de vigerende situatie inclusief de feitelijke situatie, ontstaan door vrijstellingen en/of uitgevoerde bouwplannen in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Het doel van het bestemmingsplan “Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht” is het bieden van een actueel juridisch kader en het beperken van het aantal procedures. Daarnaast worden met het plan de volgende doeleinden nagestreefd:

- Het vertalen van nieuw ruimtelijk beleid in een passend actueel juridisch planologisch kader. Veel vigerende regelingen zijn verouderd. Ontwikkelingen die wel passen in de vigerende regelingen kunnen strijdig zijn met nieuw vastgesteld ruimtelijk beleid (en vice versa) en dit is een zeer ongewenste situatie;
- Het verkrijgen van een uniform juridisch planologisch kader, zodat bestaande verschillen in juridische regelingen verdwijnen;
- Het verkrijgen van een overzichtelijk geheel van de actuele situatie, ofwel de vigerende situatie inclusief de feitelijke situatie die is ontstaan door artikel 19 WRO-vrijstellingen en/of uitgevoerde bouwplannen.
- Het voldoen aan de inhoudelijke en digitale eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt aan bestemmingsplannen; hiertoe zal moeten worden aangesloten op de standaarden die door het rijk in het leven zijn geroepen in het kader van het project Digitale Uitwisseling van Ruimtelijke Plannen (DURP), de regeling standaarden ruimtelijke ordening (RSRO). Hieronder vallen, onder meer, de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008) waarin de inrichting, vormgeving en verbeelding van het bestemmingsplan is vastgelegd, en het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO2008), waarmee een digitaal plan wordt opgesteld en kan worden uitgewisseld tussen verschillende organisaties in het veld van de ruimtelijke ordening.
- Het in kaart brengen van ruimtelijke belemmeringen als gevolg van milieuhinderaspecten (geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, milieuzoneringsplichtige bedrijven, enzovoorts), cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna en water.

---

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

- Het realiseren van een integraal ruimtelijk beleidsdocument waarin in voldoende mate afstemming met andere beleidsterreinen zoals wonen, welzijn, verkeer en groen heeft plaatsgevonden.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Hendrik-Ido-Ambacht. De bestemmingsplangrens volgt de grenzen van de vigerende plannen en sluit aan op het aangrenzende bestemmingsplan “Centrum”, waarvan de plangrens enigszins is bijgesteld ten opzichte van het vigerende plan. Het plan sluit ook aan op het bestemmingsplan “Krommeweg – De Sandeling”.

Het plangebied wordt globaal begrensd door:
- in het noorden: de Waal met de daarbij behorende zuidoever met het historische dijklint Achterambachtseweg (nummers 8 tot en met 47b)
- in het oosten: de bebouwde kom met de bebouwingszones ‘Dorp’ en ‘Sandeling’ en, ter hoogte van de A16, de Antoniuslaan en de Hendrik Ydenweg.
- in het zuiden: de Langeweg (nummers 77 tot en met 113).
- in het westen: de Rijksstraatweg (nummers 42 tot en met 52).

Afbeelding 1: Ligging plangebied

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt de volgende bestemmingsplannen:

naam vigerend plan	vaststelling door raad	goedkeuring door GS
Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht	18 november 1996	17 juni 1997
Recreatiegebied Sandelingen-Ambacht	4 februari 2002	27 augustus 2002

1.5 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 14 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 wordt de inleiding beschreven, waarin wordt ingegaan op een aantal algemene planaspecten. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. In de hoofdstukken 3 tot en met 12 komt de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in hoofdstuk 2 worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, agrarische bedrijven, agrarisch aanverwante en niet-agrarische bedrijven, wonen, recreatie, natuur en landschap, water, mobiliteit, archeologie en cultuurhistorie en milieu aan de orde. In hoofdstuk 13 en 14 wordt, tenslotte, de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject en het vervolg van de procedure.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In het plangebied zijn verschillende typen bebouwingsstructuren aanwezig die mede bepaald worden door de functionele inrichting van het gebied. De polder van Sandelingen-Ambacht maakt deel uit van de Zwijndrechtse Waard. De Zwijndrechtse Waard ligt in de zuidoostelijke hoek van het eiland IJsselmonde, het meest noordelijk gelegen eiland van de provincie Zuid-Holland. IJsselmonde heeft van oorsprong een inrichting die is afgestemd op het agrarisch gebruik. Met de komst van de havens is een verstedelijkingsproces begonnen, dat zich nog steeds voortzet. Zo ook de aanleg van grote infrastructurele werken zoals de Rijksweg A16. De rijksweg doorsnijdt het plangebied in een oost- en westzijde. Ook veranderingen in het landbouwkundige gebruik hebben de polder een ander aanzien gegeven. Voor het merendeel wordt de grond gebruikt als tuinbouwgrond. In Sandelingen-Ambacht west (ten zuiden van de rijksweg) staan diverse kassen of kassencomplexen. Sandelingen-Ambacht oost (ten noorden van de rijksweg), voorheen een gebied met diverse boomgaarden, is nu in gebruik als recreatiegebied.

In het noorden van het plangebied bevindt zich het historische dijklint langs de Achterambachtseweg. Dit historische lint wordt gekenmerkt door een in maat, massa en situering zeer gevarieerde bebouwing. Aan de Achterambachtseweg is tevens een uitvaartcentrum met begraafplaats, een baggerdepot en een paardenfokkerij gelegen. Tussen de Achterambachtseweg en de rijksweg is het recreatiegebied Sandelingen-Ambacht gelegen. Dit recreatiegebied heeft een gevarieerde, vrij open inrichting. De weidse uitzichten die de polder kenmerkten, zijn behouden. Het gebied is opgedeeld in verschillende zones met elk hun eigen functie. Karakteristiek zijn de lanen die de richting van de percelen van de oude boomgaarden weer zichtbaar maken en de verschillende zones met elkaar verbinden. In het recreatiegebied is tevens de Frelustal (stal voor recreatief gebruik) gelegen.

In het westen en zuiden langs respectievelijk de Rijksstraatweg en de Langeweg zijn veelal agrarische functies aanwezig. Het betreft hier voor de Langeweg glastuinbouw, akkerbouw en grasland. Daarnaast zijn nog andere functies aanwezig, zoals een groothandel in bloemzaden met kwekerij, een tweetal caravanstallingen (in kassen van voormalig glastuinbouwbedrijf), een dierenpension en diverse woningen.

De aanwezige kassen hebben een belangrijke invloed op de ruimtelijke structuur. De kassen beslaan een redelijk grote oppervlakte en hebben daarmee invloed op de openheid van het gebied. De verspreid liggende kassen zorgen voor een enigszins rommelig karakter en een meer gesloten gebied.

2.2 Uitgangspunten

Nota van uitgangspunten

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is op 28 juni 2011 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht een Nota van uitgangspunten vastgesteld. Deze Nota geeft een overzicht van beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden voor het bestemmingsplan. Daarbij zijn gericht een aantal thema's behandeld. Over de in deze nota beschreven beleidsuitgangspunten is veelvuldig overleg en discussie gevoerd, waaronder in de workshop van 25 februari 2009. De nota van uitgangspunten vormt dan ook het weloverwogen kader waarbinnen de bestemmingsplan-regeling tot stand is gekomen.

Integrale Gebiedsvisie Deltapoort

Momenteel wordt op regionaal niveau gewerkt aan een Integrale Gebiedsvisie. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar verspreid liggende kassen. Het onderzoek omvat een studie naar de toekomstmogelijkheden van de glastuinbouw in het gebied van Deltapoort. Hiervoor zijn diverse scenario's opgesteld. De voorkeur is uitgegaan naar een scenario waarbij sprake is van het gedeeltelijk saneren, verplaatsen en concentreren van het glas. Deze visie moet nog nader worden uitgewerkt. Daarom is gekozen om in dit bestemmingsplan geen uitbreidings-mogelijkheden en andere ontwikkelingsmogelijkheden, zoals de ruimte-voor-ruimteregeling, op te nemen.

Uitgangspunten bestemmingsplan

Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

Woningen en overige (hoofd)gebouwen

Voor de woningen en overige (hoofd)gebouwen in het plangebied worden geen uitbreidingsmogelijkheid geboden, tenzij deze uitbreidingsruimte al werd geboden in het vigerende bestemmingsplan. In dat geval is die uitbreidingsruimte overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Bedrijven Achterambachtseweg

Aan de bestaande agrarische bedrijven aan de Achterambachtseweg worden geen uitbreidingsmogelijkheden meer geboden. Bestaande bedrijven worden gehandhaafd. In geval van bedrijfsverplaatsing of -beëindiging wordt geen nieuw bedrijf toegestaan, maar moet de functie worden gewijzigd naar wonen.

Agrarische bedrijven

Het beleid van Hendrik-Ido-Ambacht is erop gericht om het open karakter van het agrarische landschap te waarborgen. Dit betekent dat er in beginsel geen ruimte meer is voor uitbreiding van de bebouwing van de bestaande bedrijven binnen het plangebied. De meeste glastuinbouwbedrijven in het gebied hebben de maximale uitbreidingsmogelijkheden al benut. Verdere uitbreiding wordt, conform provinciaal beleid, niet mogelijk gemaakt. Voor de glastuinbouwbedrijven wordt daarom de huidige regeling gehandhaafd.

Horecavoorziening recreatiegebied
De mogelijkheid voor twee horecavoorzieningen in het recreatiegebied Sandelingen-Ambacht is uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Voor één horecagelegenheid zijn concrete plannen. Deze is dan ook bij recht in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Een eventuele tweede horecavoorziening wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Begraafplaats
In het plangebied is één maatschappelijke functie terug te vinden, namelijk de Algemene begraafplaats Achterambacht aan de Achterambachtseweg 8b. Het nieuwe uitvaartcentrum past binnen de regeling van het bestemmingsplan.

2.3 Ontwikkelingen

In het bestemmingsplan “Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht” worden in beginsel geen (nieuwe) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De ontwikkelingsmogelijkheden die mogelijk zijn op basis van de oude bestemmingsplannen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

SJOP-nota 2010 (Stimuleren Jongeren Ontmoetingsplekken)
De gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht heeft in december 2010 het beleidskader zoals beschreven is in de 'SJOP-nota 2010' vastgesteld. In deze nota wordt het gebruik van de openbare ruimte door jeugd en jongeren in beeld gebracht.

Omdat in dit stadium onvoldoende concreet is waar een dergelijke ontmoetingsplek wordt gerealiseerd, is in de algemene afwijkingsregels een regeling opgenomen voor het bouwen van een jongerenontmoetingsplek.

Het bestemmingsplan voorziet, conform de SJOP-nota, in de mogelijkheid om een jongerenontmoetingsplek te realiseren. Om voldoende flexibiliteit in te bouwen is gebruik gemaakt van een algemene afwijkingsregel, waarbij met een omgevingsvergunning een jongerenontmoetingsplek kan worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 20 m^2 en een hoogte van maximaal 4 m.

Particulier initiatief: Landgoed Vredebest
Er is bij de gemeente een plan ingediend voor de ontwikkeling van een landgoed. Ter hoogte van de Achterambachtseweg nummer 47 staat de monumentale woonboerderij Vredebest. De gronden achter deze boerderij, die restauratie behoeft, strekken tot aan de Waal. Volgens het ingediende plan zouden deze gronden herontwikkeld kunnen worden tot het landgoed 'Vredebest', met diverse woningen, in een omgeving met hoge natuurwaarden. Ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan is de vraag of het ontwikkelen van Landgoed Vredebest een wenselijke en haalbare ontwikkeling is, in onderzoek. Voor het landgoed zou een apart bestemmingsplan moeten worden gemaakt.

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Planmethodiek

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is een gedetailleerde methodiek toegepast waarbij zoveel mogelijk is aangesloten op de vigerende bestemmingsplanregelingen. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008

(Rsro 2008). Dit houdt in dat het bestemmingsplan wordt opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) en wordt uitgewisseld volgens de conventies van de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2008).

Voor de opzet van het bestemmingsplan, en voornamelijk de planregels, is het Handboek (digitale) bestemmingsplannen van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht aangehouden.

2.4.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:
- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat voorkomt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitbepalingen opgenomen.

Agrarisch
De agrarische gronden en agrarische bedrijven aan de Langeweg en Rijksstraatweg zijn bestemd als ‘Agrarisch’. Binnen deze bestemming zijn glastuinbouwbedrijven en akker- en vollegrondtuinbouwbedrijven toegestaan. De bestaande sierteeltbedrijven zijn met een aanduiding aangegeven. Nieuwvestiging van sierteeltbedrijven is niet toegestaan. Rondom de bestaande bebouwing zijn bouwvlakken getekend. Ter plaatse van de kassen is een aanduiding opgenomen. De grenzen van de bouwvlakken en de aanduiding zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Bedrijf
Het baggerdepot aan de Achterambachtseweg is als ‘Bedrijf’ bestemd. Ter plaatse van het baggerdepot mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan.

Bedrijf-1
De agrarisch aanverwante bedrijven zijn bestemd als ‘Bedrijf-1’. De bedrijfsactiviteiten zijn specifiek aangegeven met een aanduiding. Rondom de bestaande bebouwing zijn bouwvlakken getekend. Ter plaatse van de kassen is een aanduiding opgenomen. De grenzen van de bouwvlakken en de aanduiding zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Bos
Voor het Rijsoords bos in het westen van het plangebied is de bestemming “Bos” opgenomen.

Detailhandel – Verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg
Voor het tankstation langs de rijksweg A16 is de bestemming ‘Detailhandel – Verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg’ opgenomen.

Groen
Langs de rijksweg A16 zijn enkele groengebiedjes gelegen. Ook langs de Waal zijn groenstroken gelegen. Deze gebieden zijn als ‘Groen’ bestemd. Ter plaatse is geen bebouwing toegestaan.

Maatschappelijk – Uitvaartcentrum
De begraafplaats aan de Achterambachtseweg is bestemd als ‘Maatschappelijk – Uitvaartcentrum’. Binnen deze bestemming zijn bebouwingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van de bouw van een uitvaartcentrum. Deze bouwmogelijkheden bestonden al in het vigerende bestemmingsplan.

Recreatie – Dagrecreatie
Voor het recreatiegebied Sandelingen-Ambacht is de bestemming ‘Recreatie – Dagrecreatie’ opgenomen. De Frelustal in het noordwesten van het recreatiegebied is met een aanduiding weergegeven. Voor de bijbehorende bebouwing is een bouwvlak opgenomen. Één horecavoorziening –waarvoor reeds concrete plannen zijn– is bij recht binnen de bestemming mogelijk gemaakt. Hiervoor is een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Een eventuele tweede horecavoorziening en aanvullende voorzieningen, zoals voorzieningen voor sport, (natuur)eductie- en gezondheidscentrum worden via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Tuin
De bestemming ‘Tuin’ is opgenomen voor de voortuinen bij burgerwoningen. De begrenzing van de bestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Binnen de bestemming mag niet worden gebouwd.

Tuin - 1
Deze bestemming is opgenomen voor de tuinen waarop beperkte oppervlakte aan bebouwing is toegestaan. Dit betreffen relatief grote voortuinen. De regeling uit het vigerende bestemmingsplan is in deze bestemming overgenomen.

Verkeer
De bestaande openbare wegen zijn als ‘Verkeer’ bestemd. Het aantal rijstroken is, in verband met mogelijke geluidhinder, in de bestemming vastgelegd.

Water
De hoofdwatergangen in het plangebied zijn als ‘Water’ bestemd. In de overige gebiedsbestemmingen, zoals hiervoor beschreven, wordt tevens water mogelijk gemaakt.

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

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

Leiding – Gas
Voor de gasleidingen die in het plangebied liggen, is een dubbelbestemming opgenomen. Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang, dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming. Met deze dubbelbestemming wordt de ongestoorde ligging van de leiding gegarandeerd.

Leiding – Riool
De rioolpersleiding die in het plangebied ligt, is met een dubbelbestemming opgenomen. Zoals hiervoor is aangegeven, regelt de dubbelbestemming een bijzonder belang, dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast.

Leiding – Water
De hoofdwatertransportleiding in het gebied, is met een dubbelbestemming opgenomen. Zoals hiervoor is aangegeven, regelt de dubbelbestemming een bijzonder belang, dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast.

Waarde – Archeologie
Het plangebied heeft een redelijke tot hoge kans op archeologische sporen. Ter bescherming van mogelijke aanwezige archeologische waarde, is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen. Deze bestemming regelt dat bij nieuwbouw (geen vervangende nieuwbouw) van gebouwen met een oppervlakte van ten minste 100 m^2 en bij graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, archeologisch onderzoek dient plaats te vinden. Indien uit dit onderzoek blijkt, dat ter plaatse geen waarden aanwezig zijn, kunnen de bouwwerkzaamheden alsnog doorgangvinden.

Waarde – Archeologie – Rijksweg
Voor de rijksweg is conform het convenant “Leidraad Archeologie en Infrastructuur” een aparte dubbelbestemming “Waarde – Archeologie – Rijksweg” opgenomen. De regeling in deze dubbelbestemming is ten aanzien van het verbod op het uitvoeren van werkzaamheden zonder omgevingsvergunning ruimer dan de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”.

Waterstaat
De dubbelbestemming ‘Waterstaat’ is opgenomen ter plaatse van de hoofdwatergang aan de oostkant van het plangebied. Deze dubbelbestemming beschermt de waterstaatkundige functie van de hoofdwatergang. Bouwwerken binnen deze dubbelbestemming mogen slechts worden opgericht, indien de belangen van de waterstaatkundige voorziening dat toelaat.

Waterstaat – Waterkering
De dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ is opgenomen voor de beschermingszone van de waterkering langs de Waal. Ook in dit geval geldt dat bouwwerken binnen deze dubbelbestemming slechts mogen worden opgericht, indien de belangen van de waterkering dat toelaat.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

Algemene gebruiksregels
In de ‘Algemene gebruiksregels’ zijn de verboden opgenomen ten aanzien van onbebouwde gronden en ten aanzien van bouwwerken.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven. Het betreft de geluidzone van het industrieterrein Kijfhoek, de monumenten en beeldbepalende panden (die in het kader van de Monumenten Inventarisatie Project (MIP) aangewezen zijn) en de veiligheidszones van de aanwezige gasleidingen en van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijksweg.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de bestemmingsregels waarin nog een aantal algemene afwijkingen zijn opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om

bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtje) in het openbare gebied. Daarnaast zijn afwijkingen opgenomen voor de aanleg van paardenbakken en een jongerenontmoetingsplek.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsregel opgenomen die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een afwijkingsregel geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens. Daarnaast is een wijzigingsregel opgenomen voor het schrappen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' indien uit onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.4.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een topografische ondergrond gebruikt. Met behulp van lijnen, coderingen en arceringen is aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven.

Beleidskader en randvoorwaarden

3 Ruimtelijke Ordening

Kader

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en geeft nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De forse bezuinigingsopgave maakt dat er scherp geprioriteerd moet worden.

Hoofdlijn in de structuurvisie vormt de decentralisatie. Het Rijk geeft ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geven ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

De structuurvisie speelt onder andere in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:
- De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe. De snelle bevolkingsgroei zoals we die gewend zijn, is voorbij. Weliswaar komen er de komende 25 jaar nog ruim één miljoen Nederlanders bij in de steden, voornamelijk in het westen van Nederland. Toch ondervindt ruim de helft van de gemeenten binnenkort al de gevolgen van een krimpende bevolking. In de meeste gebieden zal de behoefte aan meer kantoren, bedrijfslocaties en woonwijken een stuk kleiner zijn dan in de afgelopen decennia. Veroudering en leegstand zijn daarbij een steeds zichtbaarder probleem. De veranderende behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. Dit maakt de financiële ruimte voor nieuwe plannen en projecten beperkt.
- In de meeste gebieden zal de behoefte aan meer kantoren, bedrijfslocaties en woonwijken een stuk kleiner zijn dan in de afgelopen decennia. De veranderende behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit.
- De kansen in het internationale speelveld liggen vooral bij de sectoren waar Nederland sterk in is, zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, energie, chemie en voedsel en tuinbouw. Veel van die sectoren zijn geconcentreerd in de stedelijke regio’s ronde mainports, brainports en greenports.
- Voor de aantrekkelijkheid van Nederland is het nodig de bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteit te koesteren en te versterken.
- Waterveiligheid en de beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling.
- Voor de opwekking en het transport van energie zal voldoende ruimte gereserveerd moeten worden. Duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie verdienen daarbij speciale aandacht.

Provinciale Structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is *"lokaal wat kan, provinciaal wat moet"*. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.
Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Landelijk gebied
De leefbaarheid in het landelijk gebied is over het algemeen goed. Voor behoud van de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied is het behouden van de bestaande hiërarchie van de kernen belangrijk, naast het bieden van ruimte voor gebiedsgebonden economische ontwikkeling, zoals landbouw, recreatie en toerisme. Bij toekomstige bevolkingsafname en voortschrijdende schaalvergroting in voorzieningen kunnen in de grotere kernen, de basisvoorzieningen als huisarts, basisonderwijs en buurtwinkel, in stand worden gehouden

Provinciale landschappen: IJsselmonde
Vooral in de provinciale landschappen komen bescherming en ontwikkeling bijeen. Dit aanvullend beleid voor de provinciale landschappen is nadrukkelijk een provinciaal belang, ongeacht hun ligging in een nationaal landschap en/of rijksbufferzone én gegeven hun ligging in meer dan één regio. Reden dus om de betreffende zes landschappen onder één (provinciale) noemer te brengen. Onderhavig plangebied maakt deel uit van provinciaal landschap IJsselmonde.

IJsselmonde vormt een relatief kleinschalig en afwisselend veen- en kleipolderlandschap, dat begrensd wordt door stedelijk gebied in het noorden en de Oude Maas in het zuiden. Verstedelijking en zware infrastructuur (A16, A15, Betuweroute, HSL en rangeerterrein Kijfhoek) hebben het landschap beïnvloed en gefragmenteerd. De Oude Maas, omzoomd met getijdengrienden en recreatiegebieden vormt de verbindende schakel tussen oost en west en is daarmee een belangrijke drager van het landschap.

Gebiedsopgaven:
- aanzienlijke versterking van de landschappelijke kwaliteit in relatie tot de ontwikkeling van nieuwe recreatie- en natuurgebieden, versterking van de verbrede landbouw, sanering van verspreid glas en andere verrommeling en het tegengaan van verdere versnippering;
- completeren van een fijnmazig groenblauw netwerk binnen IJsselmonde en naar omringend stedelijk en landelijk gebied met opheffing van barrières in het netwerk;
- betere inpassing van het nationale spoor -en wegennet; deze opgaven krijgen integraal gestalte via de gebiedsprojecten Deltapoort en Buytenland. Aanvullende opgave hierbij is een goede samenhang tussen beide projecten.

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang. Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Gebiedsvisie Deltapoort

Deltapoort verbindt wat nu versnipperd is, zodat een nieuw beleefbaar en toekomstvast deltalandschap ontstaat. Het gebied kampt met verrommeling/versnippering als gevolg van het huidig ruimtegebruik (zie afbeelding 2). De woon- en leefomgeving laat op onderdelen te wensen over. Investeringen in de groenblauwe kwaliteit en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit moeten tot een sterk woon-, werk-, en verblijfsklimaat in de regio leiden. De losse landschappelijke onderdelen binnen het gebied Deltapoort worden beter met elkaar verbonden en gekoppeld aan de nationale landschappen buiten het gebied. Daarnaast worden stad en land in fysieke en sociaaleconomische zin beter met elkaar in contact gebracht. De huidige waarden en identiteiten (de polders, de rivieren) van het gebied vormen het uitgangspunt van deze transformatie. Deze impulsen voor de leefkwaliteit dragen bij aan het versterken van het (internationale) vestigingsklimaat van de Zuidvleugel. Een aantrekkelijker Deltapoort zorgt voor een betere (economische) concurrentiepositie tegenover andere stedelijke regio's.

De stedelijke en economische functies in het gebied groeien, maar de ontwikkelingen staan te veel op zichzelf en gaan ten koste van de leefkwaliteit. Verstedelijking en uitbreiding van bedrijvigheid aan de ene kant, vereisen bruikbaar en bereikbaar groen aan de andere kant. Nu ingrijpen, betekent investeren in de toekomst van het gebied voor het definitief te laat is. Daarom heeft het Bestuurlijk Platform Zuidvleugel gevraagd om een integrale ontwikkeling van het gebied met een actieve bestuurlijke opstelling.

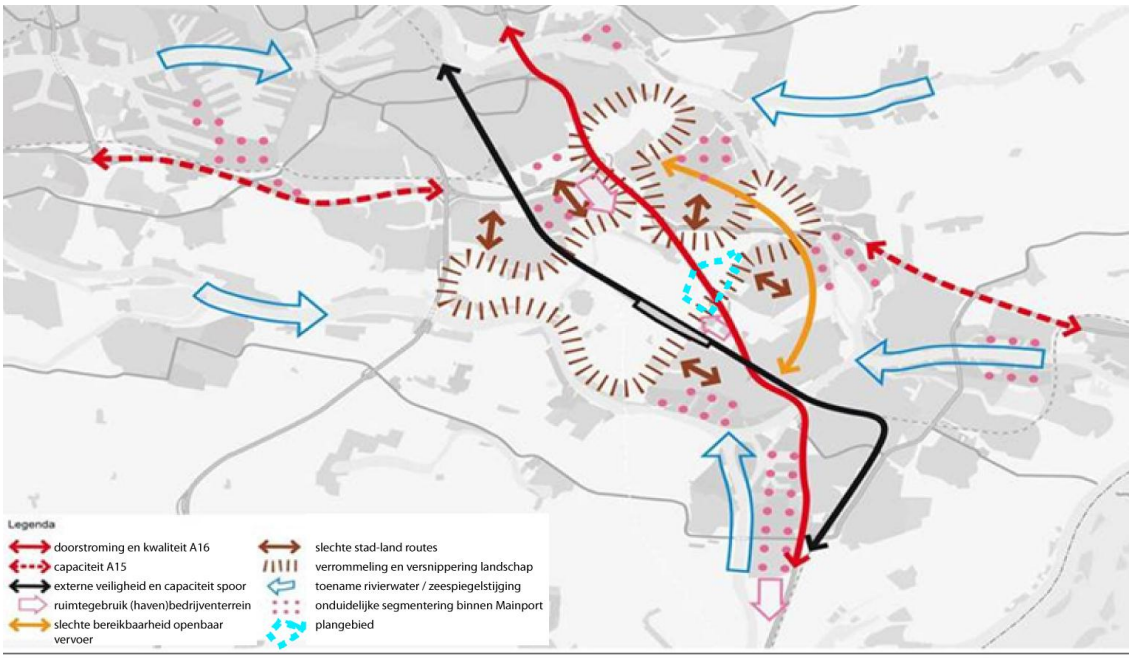
In de periode van 2010 – 2012 wordt gewerkt aan twee agenda's, die nauw met elkaar verbonden zijn:

- Op bovenregionaal niveau wordt gewerkt aan het Integratiekader voor het programma Deltapoort.
- Op regionaal niveau wordt gewerkt aan de integrale gebiedsontwikkeling van Oost IJsselmonde, uitmondend in een Integrale Gebiedsvisie.

Ter ondersteuning wordt een aantal studies verricht:

- Onderzoek Landbouw: gestart wordt met 'Verspreid liggend glas'. Dit wordt vervolgd met 'Toekomstlandbouw'.
- Onderzoek naar economie.
- Inventarisatie quick wins.

De visie bevat een inventarisatie deel (beschrijving situatie nu en problematiek en oplossingsrichtingen) en scenarioschetsen voor toekomstige ontwikkeling van verspreide glastuinbouw. Momenteel wordt gewerkt aan een uitwerking van de voorkeurscenario waarin gedeeltelijk saneren, verplaatsen en concentreren van het glas plaatsvindt.



Afbeelding 2: Gebiedsvisie kaart Deltapoort (Knelpunten leefomgeving)

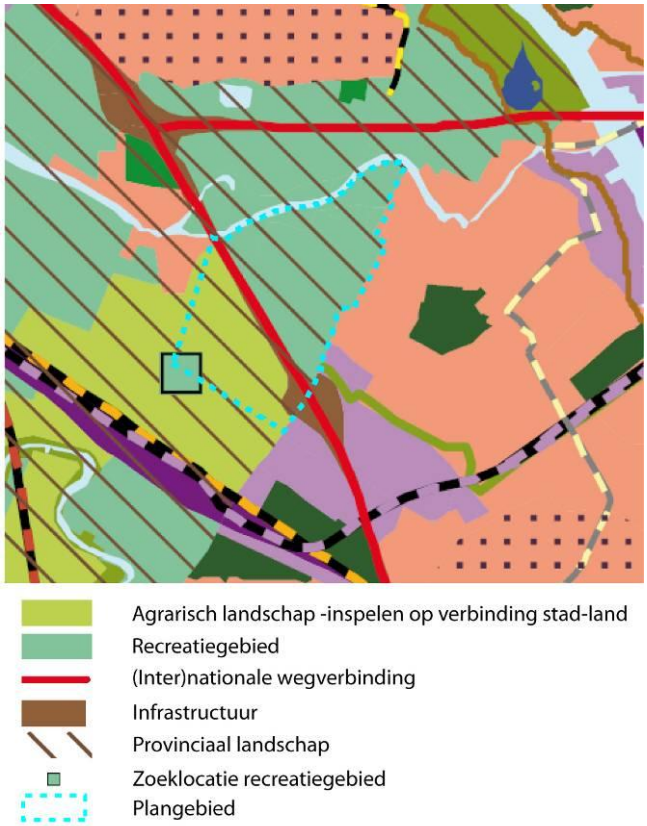
Structuurvisie "Waar de Waal stroomt"

Op 6 juli 2009 is de gemeentelijke structuurvisie "Waar de Waal stroomt" vastgesteld door de gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht. Deze structuurvisie gaat in op de gewenste ontwikkelingen op het gebied van wonen, zorg, welzijn, onderwijs, winkelvoorzieningen en de ruimtelijke inpassing van al deze ambities. Het gaat dan onder andere over het behoud van historische en karakteristiek waardevolle elementen. Over de versterking van de waterstructuur en de rol van de Waal en de Noord daarin. Over de groenstructuur en het belang van het Baxpark, Sandelingen-Ambacht en de Sophiapolder daarin.

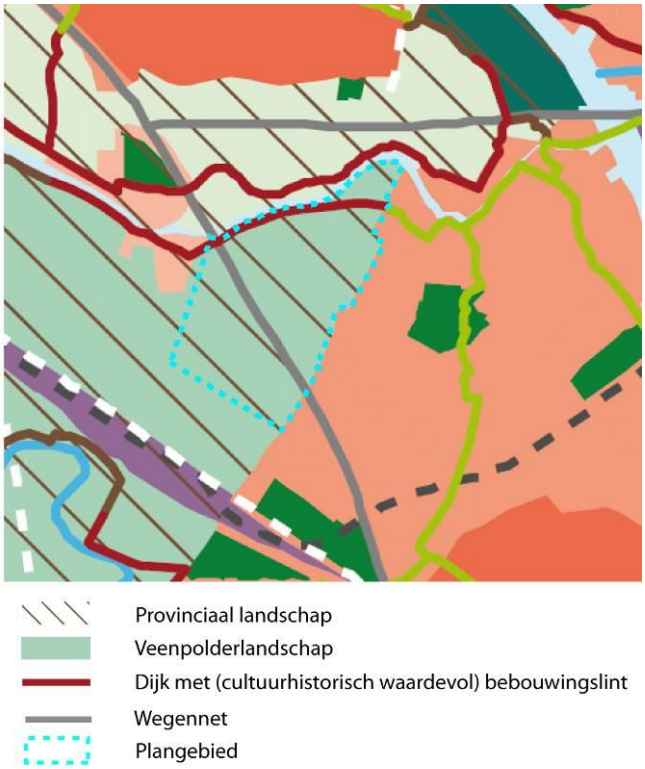
Analyse

Kwaliteitskaart Provinciale Structuurvisie

Op de kwaliteitskaart van de Provinciale Structuurvisie (zie afbeelding 4) is het grootste deel van het plangebied aangegeven als 'Veenpolderlandschap'. Te midden van de zeekleipolders liggen ingedijkte 'restanten' van het oude veenlandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door het kleinschalig dijkenpatroon, de relatief onregelmatige verkaveling, openheid, resten van kreken en grasland als agrarisch gebruik. De bruine lijnen op de kaart zijn dijken met (cultuurhistorisch waardevol) bebouwingslint. In bebouwingslinten is alleen incidentele toevoeging van bebouwing mogelijk, onder voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt.



Afbeelding 3: Uitsnede Functiekaart Provinciale Structuurvisie



Afbeelding 4: Uitsnede Kwaliteitskaart Provinciale Structuurvisie

Functiekaart Provinciale Structuurvisie

Op de Functiekaart van de Provinciale Structuurvisie (zie afbeelding 3) is een deel van het plangebied aangegeven als ‘Agrarisch landschap –inspelen op verbinding stad-land’, bestaande uit landelijk gebied in de stedelijke invloedssfeer met landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve waarden met een overwegend agrarische functie. Daarnaast komen (verspreid gelegen) natuurwaarden en bebouwingslinten voor. In het agrarisch landschap is een zoeklocatie recreatiegebied gelegen, een indicatieve aanduiding voor een mogelijke en nog te begrenzen locatie voor openluchtrecreatie. Het noordelijk deel van het plangebied is aangegeven als ‘Recreatiegebied’, een groengebied buiten het stads- en dorpsgebied met als hoofdfunctie openluchtrecreatie. Daarbinnen kunnen landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden voorkomen.

Het plangebied maakt deel uit van het ‘Provinciaal landschap’ IJsselmonde, een begrensd landschap onder stedelijke invloed, gelegen tussen stedelijke agglomeraties en in meer dan één regio, met hoge recreatieve en landschappelijke waarden en een accent op verbrede landbouw.

Structuurvisie 'Waar de Waal stroomt'

Recreatie en toerisme
De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft geen eigen, gemeentelijk recreatiebeleid. Het recreatiegebied Sandelingen-Ambacht maakt onderdeel uit van de visie van het recreatieschap IJsselmonde. Vanuit de regio wordt ten aanzien van toerisme en recreatie de visie uitgedragen in de rapportage 'Hollandse Glorie'. Doelstellingen zijn de verlenging van de verblijfsduur van bezoekers, verhoging van het aantal bezoekers en verhoging van de bestedingen per bezoeker. De gemeente kiest niet voor een verdere verstening van het recreatiegebied Sandelingen-Ambacht bovenop de mogelijkheden die het bestemmingsplan nu reeds biedt.

Groen
Invulling van groene gebieden in het plangebied zijn voorzien als recreatiegebied (zie afbeelding 6 structuurvisie kaart). Door de ontwikkeling van een Green-college kunnen studenten uit een grotere regio worden aangetrokken en krijgt Hendrik-Ido-Ambacht een nieuw identiteitbepalend element. Het Green-college kan zich gaan toeleggen op experimentele vormen van tuinbouw, en onderzoek doen naar duurzaam produceren van diverse gewassen. Het Green-college zou een representatieve en goed zichtbare entree vanaf de A16 vormen. De bereikbaarheid van het college is gegarandeerd, ook vanuit de regio. De ligging binnen een agrarisch complex maakt een combinatie in de vorm van leer-werktrajecten voorstelbaar.

Voor het realiseren van het Green-college zijn nog geen concrete plannen. Derhalve wordt deze ontwikkeling niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

Projecten
In de structuurvisie is een projectenkaart opgenomen. Een aantal projecten ligt in het plangebied. Het betreft de locaties:

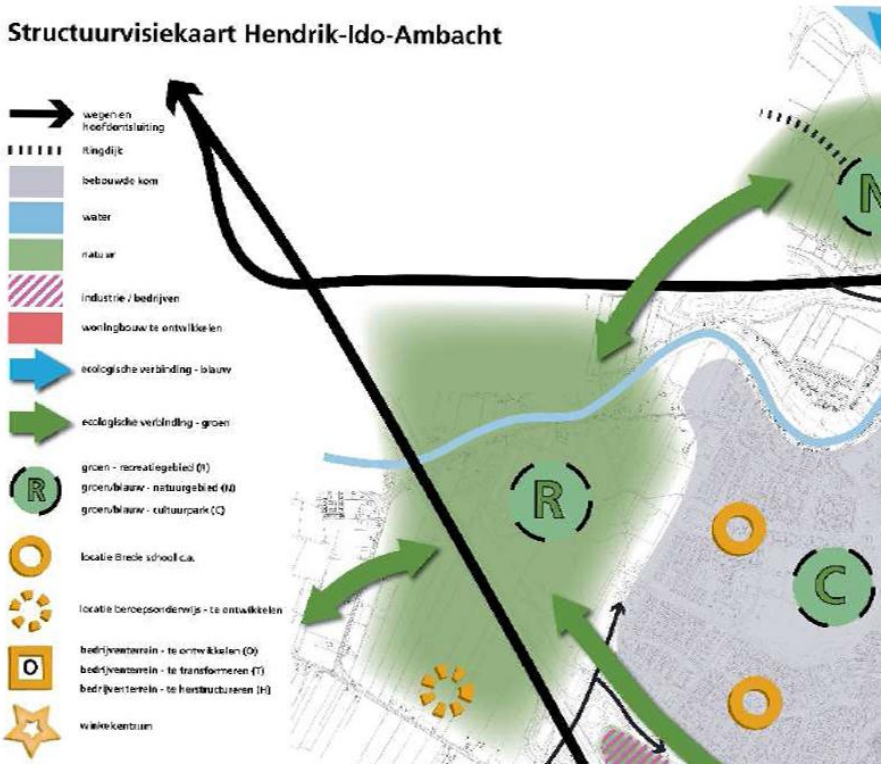
- *Sandelingen-Ambacht West*
  De eventuele locatie voor de vestiging van een beroepsopleiding (Green-college), bijvoorbeeld op het gebied van de land- en tuinbouw of op de maritieme sector, is gesitueerd aan de westzijde van de A16. Omdat sprake is van een relatief groot terrein kan een eventueel grootschalige schoolvoorziening toch in een kleinschalige, campusvormige setting worden gerealiseerd. Voor dit gebied wordt aangesloten op de gebiedsvisie die door de gemeente Zwijndrecht momenteel wordt opgesteld, waarbij de groene geleding en groene verbindingen het uitgangspunt vormen. De connectie met het recreatiegebied aan de westzijde van de A16 kan visueel worden versterkt door ook aan de westzijde opgaand groen/bos te maken. Een nieuwe fysieke verbinding (fietsbrug) lijkt niet haalbaar maar de bestaande landelijke Achterambachtseweg kan beide gebieden prima met elkaar verbinden.

- *Visie landelijk gebied ten westen van bebouwde kom (Oostzijde Sandelingen-Ambacht)*
  Aan de westzijde van Hendrik-Ido-Ambacht, ter hoogte van de (ontwikkelings-)locatie 1-2-3 (buiten het plangebied), is de overgang tussen het buitengebied en de bebouwde kom duidelijk voelbaar. Het landelijke gebied met de lintbebouwing heeft een heel ander karakter en is een directe verwijzing naar het agrarische verleden van het gebied. De structuur van de Waal versterkt dit landelijke gebied maar verankert ook dit gebied aan

het dorp. De kleinschaligheid van de Waaloevers, die ook in het dorp aanwezig is, zou behouden kunnen worden door hier geen verdichting toe te staan. Dit betekent dat nieuwe bouwaanvragen geen toename van het bouwvolume met zich mee mogen brengen.

- *Totaalvisie Waal*
  De Waal is een van de belangrijkste structuurdragers van Hendrik-Ido-Ambacht. Gestreefd wordt naar het leggen van een ruimtelijke en functionele relatie tussen de Waal en het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht. Daarnaast dient het water een grotere belevingswaarde te krijgen. Vooralsnog is in dit bestemmingsplan de vigerende situatie overgenomen.

Afbeelding 5: Onderdeel 10 en 11 van de projectenkaart



Afbeelding 6: Uitsnede Structuurvisie kaart Hendrik-Ido-Ambacht

Conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, daarom worden in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor woningen, agrarische en niet-agrarische bedrijven worden geen uitbreidingsmogelijkheden geboden, tenzij deze reeds mogelijk waren op basis van de vigerende plannen.

Het recreatiegebied van Hendrik-Ido-Ambacht heeft een bovenlokale verzorgingsfunctie. Het bestemmingsplan sluit zo veel mogelijk aan op de structuurvisie van de gemeente. De bestaande cultuurhistorische waarden en natuurwaarden worden zoveel mogelijk beschermd en versterkt.

Niet-agrarische bedrijven worden zoveel mogelijk geweerd in het buitengebied. Er wordt dan ook geen nieuwe uitbreidingsruimte aan niet-agrarische bedrijven toegekend. Hiermee wordt aangesloten op het provinciaal beleid.

Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4 Agrarische bedrijven

Kader

Provinciale Structuurvisie

De landbouw is een belangrijke sector in de Zuid-Hollandse economie en is voor grote delen van het Groene Hart en de Zuid-Hollandse Delta de drager van landschappelijke kwaliteit. De relaties tussen landbouw, natuur en landschap veranderen. De meer industriële productiewijzen in de landbouw zijn lastiger te combineren met belangen op het gebied van natuur en landschap. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering stelt nieuwe eisen aan de landbouw. Grootschalige, niet-grondgebonden veehouderij is gebiedsvreemd voor het landelijk gebied in Zuid- Holland. Er worden geen mogelijkheden geboden voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij. De provincie wil ruimte scheppen voor landbouw in gebieden waar zij een duurzaam, economisch rendabel, perspectief heeft. Een groot beroep wordt gedaan op de innovatiekracht van de sector. Dit zal niet in de gehele provincie mogelijk zijn. Er zijn gebieden waar de productieomstandigheden niet concurrerend zijn of worden, of gebieden waar vanuit oogpunt van duurzame ontwikkeling zware restricties noodzakelijk zijn én blijven. Daar waar de toekomst van de landbouw niet rendabel wordt geacht zullen keuzen moeten worden gemaakt. Hierbij zijn verschillende oplossingsrichtingen denkbaar: in deze gebieden kan er enerzijds worden gekozen de landbouw te ondersteunen om maatschappelijke belangen als natuur en landschap in stand te houden, anderzijds kan er worden gekozen dit maatschappelijk belang op een andere manier te realiseren. Doelmatigheid en kosteneffectiviteit zullen hierbij belangrijke afwegingscriteria zijn. De uiteenlopende randvoorwaarden per gebied op grond van klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en economie zijn vertaald in vier verschillende categorieën. Die geven aan wat als belangrijke ontwikkelingen wordt gezien in het betreffende gebied. Op wat voor manier de landbouw hierop kan inspelen en op welke manier de provincie dit wil faciliteren (ruimte voor schaalvergroting en of verbreding) wordt nader uitgewerkt in de Agenda Landbouw. Deze Agenda Landbouw wordt samen met betrokken partijen opgesteld. Onderhavig plangebied maakt deel uit van een van deze vier categorieën, te weten agrarisch landschap- inspelen op de nabijheid van stedelijk gebied.

Belangrijkste ontwikkelingen Agrarisch landschap – inspelen op de nabijheid van stedelijk gebied:

Stimuleren van verbrede landbouw gebeurt vooral in gebieden onder invloed van steden. Dat zijn in hoofdzaak de provinciale landschappen en Voorne-Putten. Naast voedselproductie zal de ondernemer andere diensten kunnen leveren, mede omdat de ruimte voor schaalvergroting in deze gebieden relatief minder is. Een aantal bedrijven is in staat om via schaalvergroting zich verder te ontwikkelen. Kansrijke mogelijkheden voor landbouwbedrijven die niet verder kunnen uitbreiden en/of geconfronteerd worden door ruimtelijke beperkingen, zijn onder meer (verblijfs)recreatie, streekeigen producten, groenblauwe diensten, educatie en zorg. Ook agrarisch natuur- en landschapsbeheer dragen bij aan stedelijke wensen voor een afwisselend en aantrekkelijk landschap.

Agenda Landbouw

Met de Agenda Landbouw biedt de provincie Zuid-Holland een visie op de ontwikkeling van een duurzame, economisch rendabele landbouw. Daarnaast bevat de agenda een strategie om tot een dergelijke landbouw te komen en een uitwerking per regio.

In heel Zuid-Holland is duurzame, economische rendabele landbouw mogelijk. Over het geheel gezien zal de kosten-batenstructuur verbeterd moeten worden. De provincie zal daaraan bijdragen door in te zetten op de volgende speerpunten:

1. Verbetering van de landbouwstructuur (inclusief agrarische infrastructuur).
2. Vermindering van de druk op landbouwgrond.
3. Vergroting van de regionale markt (streekproducten, diensten voor de stad).
4. Verduurzaming van de landbouw op basis van de Europese prioriteiten biodiversiteit, energie, waterbeheer en klimaatadaptatie.
5. Vergroting van toegang tot en toepassing van kennis.

De provincie Zuid-Holland is onderverdeeld in drie typen agrarische gebieden, te weten:

1. De *agrarische topgebieden* waar de landbouw een blijvend perspectief heeft voor productie op de wereldmarkt.
2. De *agrarische gebieden met een opgave* waar de huidige of toekomstige omstandigheden zullen leiden tot lagere productiviteit en rendabiliteit.
3. De *agrarische gebieden onder invloed van de stad* met een hoge potentie om de regionale markt te gebruiken voor de afzet van (specialistische) producten en diensten.

Het plangebied is aangegeven als ‘agrarisch gebied onder invloed van de stad’. De invloed van de stad is in heel Zuid-Holland merkbaar. Specifiek in de Zuidvleugel Groenstructuur is de druk op grond hoog, met hoge grondprijzen en beperkingen voor schaalvergroting tot gevolg. Ook heeft het landschap een belangrijke toegevoegde waarde voor het stedelijke netwerk. Het landschap bij de stad is de ruimte waarin behoefte aan recreatie, cultuurhistorie, biodiversiteit en landbouw elkaar ontmoeten. De nabijheid van een grote stedelijke markt biedt specifieke kansen en uitdagingen voor de ontwikkeling van de landbouw.

Analyse

Aanwezige bedrijven

In het zuidwesten van het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven gelegen. Dit betreffen glastuinbouwbedrijven. Tevens is er landbouwgrond en grasland aanwezig. Bij de glastuinbouwbedrijven is middels een aanduiding aangegeven waar, binnen de bouwvlakken, kassen toegestaan zijn.

Uitbreidingsruimte

Het beleid is erop gericht om het open karakter van het agrarische landschap te waarborgen. Dit betekent dat er in beginsel geen ruimte meer is voor uitbreiding van de bestaande bedrijven binnen het plangebied.

De meeste glastuinbouwbedrijven hebben de maximale uitbreidingsmogelijkheden al benut. Verdere uitbreiding wordt, conform provinciaal beleid, niet mogelijk gemaakt. Voor de glastuinbouwbedrijven wordt daarom de vigerende regeling gehandhaafd.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard, dat wil zeggen dat er in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Uitbreidingsmogelijkheden uit het vigerende plan zijn

in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. De agrarische bedrijven in het plangebied bestaan veelal uit glastuinbouwbedrijven die hun maximale uitbreidingsmogelijkheden reeds hebben benut. In het landelijk gebied van Sandelingen-Ambacht worden geen nieuwe agrarische bedrijven toegevoegd.

5 Agrarisch aanverwante en niet-agrarische bedrijven

Kader

In het buitengebied zijn diverse soorten bedrijven aanwezig. Naast agrarische bedrijven zijn er ook niet-agrarische bedrijven aanwezig. Niet-agrarische bedrijven worden niet passend geacht in het landelijk gebied, maar zijn vaak van oudsher in het gebied aanwezig of om een bepaalde reden niet gesitueerd op een bedrijventerrein. Deze bedrijven worden in onderhavig plan voorzien van een maatbestemming. Daarnaast zijn er niet-agrarische bedrijven die wel een relatie hebben met de agrarische sector, de zogenaamde agrarisch aanverwante bedrijven. Agrarisch aanverwante bedrijven worden meer passend geacht in het landelijk gebied.

Provinciale Verordening Ruimte

Bestemmingsplannen die betrekking hebben op bestaande stedelijke functies in het gebied buiten de bebouwingscontouren (aangegeven op kaart 1 Provinciale Verordening Ruimte) dienen bepalingen te bevatten die voorzien in of in overeenstemming zijn met de volgende regels:

1. bestaande niet-agrarische bedrijven en niet-volwaardige agrarische bedrijven mogen eenmalig worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de inhoud;
2. agrarisch aanverwante bedrijven mogen eenmalig worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de inhoud, of 30% indien verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is en maatregelen worden getroffen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
3. de door de gemeente te bepalen maximale omvang van bestaande burgerwoningen en recreatiewoningen, alsmede de bijbehorende erfbebouwing;
4. nieuwe bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven, agrarisch aanverwante bedrijven en niet-volwaardige agrarische bedrijven worden uitgesloten;
5. verplaatsing van een bestaande stedelijke functie naar een nieuwe locatie is mogelijk indien per saldo de ruimtelijke kwaliteit verbetert en de bebouwing en de verharding op de oorspronkelijke locatie wordt verwijderd zonder toepassing van ‘ruimte voor ruimte’;

Analyse

In het plangebied komen meerdere agrarisch aanverwante en niet-agrarische bedrijven voor. Deze bedrijven hebben (meestal) een relatie met het buitengebied en zijn vaak van oudsher aanwezig of zijn door steeds verdere uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten langzaam ontstaan. Hierna volgt een beschrijving van de belangrijkste agrarisch aanverwante en niet-agrarische bedrijvigheid in het plangebied.

Agrarisch aanverwante bedrijven

Florensis

Deze groothandel in bloemzaden en kwekerij bevindt zich aan de Langeweg op de nummers 77 tot en met 85. In het vigerende bestemmingsplan is het bedrijf specifiek bestemd als “Agrarisch aanverwante bedrijven; groothandel in bloemzaden en plantenkwekerij -Ba(kw)-”. In onderhavig bestemmingsplan wordt het bedrijf van een maatbestemming voorzien. Daarmee wordt het huidige gebruik vastgelegd. Verdere uitbreidingsruimte dan in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, wordt niet mogelijk gemaakt.

Paardenfokkerij

Aan de Achterambachtseweg is een paardenfokkerij gelegen. Het huidige gebruik wordt middels een maatbestemming vastgelegd.

Dierenpension Hendrik-Ido-Ambacht

In de uiterste hoek van de Rijksstraatweg bevindt zich sinds 15 september 2008 een dierenpension. Voordat hier het dierenpension werd gevestigd, werd het perceel gebruikt voor een dierenasiel en trimsalon. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel aan de Rijksstraatweg 52 dan ook bestemd als “Agrarisch aanverwante bedrijven, hondenasiel en -trimsalon -Ba(h)-”. Omdat vanuit provinciaal beleid geen nieuwe niet-agrarische bedrijfsbestemmingen in het landelijk gebied zijn toegestaan, dient ook hiervoor een specifieke bestemming te worden opgenomen.

Caravanstalling ’t Ambacht

De eigenaar van de kassen op het perceel heeft zijn agrarisch werk neergelegd en gebruikt de kassen voor het stallen van caravans. In het vigerende bestemmingsplan heeft dit perceel een agrarische bestemming. Mede gezien de ontwikkelingen die in het kader van de visie Deltapoort zullen gaan plaatsvinden, is het niet wenselijk om de caravanstalling positief te bestemmen. Op het perceel is dan ook overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming opgenomen.

Caravanstalling van den Hoek

De kas op het perceel Langeweg 93 wordt evenals bij de Caravanstalling ’t Ambacht als caravanstalling gebruikt. Voor dit gebruik is in het verleden een vrijstelling verleend. Op het perceel Langeweg 93 is daarom ter plaatse van de kassen een aanduiding ‘caravanstalling’ op de verbeelding opgenomen. Deze aanduiding geeft aan dat naast de agrarische bedrijfsvoering de kas tevens gebruikt mag worden voor het stallen van caravans.

Niet-agrarische bedrijven

Baggerdepot

Aan de Achterambachtseweg, ter hoogte van de A16, is een baggerdepot gelegen. Het huidige gebruik en de bestaande omvang wordt vastgelegd. De locatie krijgt een maatbestemming.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard, dat wil zeggen dat er in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Uitbreidingsmogelijkheden uit het vigerende plan zijn in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. De agrarisch aanverwante en niet-agrarische bedrijven in het plangebied hebben allen een maatbestemming gekregen. Er worden geen nieuwe bedrijven meer toegelaten.

6 Wonen

Kader

Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014

Op 26 januari 2005 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014 "Samenhang en samenspel" vastgesteld.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunning, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Dit betekent dat in de periode tot 2014 circa 214.000 woningen zullen moeten worden gebouwd om de bevolkingsgroei op te kunnen vangen. Een deel daarvan zal door middel van verdichting en inbreiding moeten worden opgevangen en wel in de centra van steden en dorpen en de bebouwde kom nabij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer. De overige behoefte dient op nieuwe uitleggebieden te worden gerealiseerd.

Dertig procent van de gehele woningbouwproductie dient in de sociale sector te worden gerealiseerd. Daarnaast blijkt een grote behoefte te bestaan aan woningen voor senioren en starters alsook aan woningen in het landelijke dure segment. Tenslotte zal meer differentiatie in de stedelijke woonmilieus plaats moeten vinden.

Regionale woonvisie Drechtsteden

De Drechtsteden functioneren in belangrijke mate als één woningmarkt. Daarom stemmen ze het beleid voor het wonen nauw op elkaar af om richting te geven aan de ontwikkelingen op de woningmarkt. Het beleid is vastgelegd in de woonvisie. De vorige woonvisie, de nota ‘Spetterend wonen in de Drechtsteden’, werd vastgesteld in 2004. Om afspraken voor de periode na 2010 te kunnen maken en om in te spelen op de veranderingen tot 2020 is de nota nu geactualiseerd. De visie vormt het kader waarbinnen iedere gemeente haar eigen lokaal woonbeleid voert. Voor het realiseren van doelstellingen uit de woonvisie werken de Drechtsteden samen met bewoners en met verschillende partners zoals woningcorporaties, belangenorganisaties en projectontwikkelaars.

In de nieuwe woonvisie hebben de Drechtsteden afgesproken om de kwaliteit van wonen in de regio nog meer te verbeteren. Dit willen ze onder andere doen door het realiseren van aantrekkelijke woonmilieus en het kwalitatief verbeteren van het woningaanbod.

Alle nieuwe woningen die worden gebouwd moeten bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit. Concreet betekent dit meer woningen voor de hogere inkomensgroepen en meer woningen geschikt voor ouderen. Naast nieuwbouw wordt de aandacht meer gericht op de bestaande woningen en de bestaande wijken.

WMO Beleidsplan Zwijndrechtse Waard

De Wet Maatschappelijke Ondersteuning is voor de Zwijndrechtse Waard (gemeente Zwijndrecht en gemeente Hendrik-Ido-Ambacht) een kans om haar sociale beleid, zaken op het gebied van leefbaarheid, wonen, participatie, jeugd, educatie en gezondheidszorg, hernieuwd

stevig op de kaart te zetten. Maatschappelijke ondersteuning betekent voor de Zwijndrechtse Waard: zorg bieden waar zorg echt nodig is en mensen in beweging krijgen of houden waar dat maar enigszins mogelijk is. Daarmee willen we bereiken dat iedereen kan meedoen in de samenleving, zijn talenten benut, zo zelfredzaam mogelijk is en veilig en plezierig kan wonen. De ambities zijn verwoord in het beleidsplan voor de periode 2008 tot en met 2011. Dit plan is koersbepalend voor de komende vier jaren. Het Wmo-beleidsplan is een strategisch document dat de basis vormt voor de verdere uitvoering en implementatie. Voor deze uitvoering en implementatie worden zogenaamde actieplannen en uitvoeringsplannen geschreven. In het plan wordt gesproken over 'wat gaan we doen? Hiermee wordt een indicatie gegeven van de acties c.q. werkzaamheden die kunnen worden uitgevoerd. De uiteindelijk uit te voeren acties en werkzaamheden en daarbij horende personele en financiële consequenties worden nader omschreven in zogenaamde actie- en uitvoeringsplannen die door de colleges worden vastgesteld. Het beleidsplan vormt het strategische kader om mee te doen in de Zwijndrechtse Waard.

Gemeentelijke woonvisie

Bij de eigen, herkenbare karakteristieken van de gemeente passen de ruimtelijke opzet, het rustige karakter van de woonomgeving, de groene inrichting en de sociale betrokkenheid. Er wordt gestreefd naar een goed evenwicht tussen enerzijds het dorpse karakter en anderzijds de snelle groei van de gemeente.
Uit het collegeprogramma kan de volgende centrale doelstelling worden gedestilleerd:
"De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht streeft naar een gedifferentieerd, levensloopbestendig, kwalitatief goed en betaalbaar woningaanbod, waardoor er voor iedereen die een woning zoekt voldoende keuzevrijheid bestaat. Aangezien in de bestaande woningvoorraad sprake is van een ruim woningaanbod voor gezinnen, wil de gemeente in de nieuwbouwprogramma's meer prioriteit geven aan het voorzien in de woningbehoefte van jongeren, ouderen en gehandicapten. Voor hen die dit nodig hebben dient er tevens voldoende aanbod aan zorg en dienstverlening aanwezig te zijn".

Structuurvisie 'Waar de Waal stroomt'

Voor de zone langs de Waal wordt gestreefd naar conservering van de bestaande bebouwing en instandhouding van historisch waardevolle panden. Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen in een kleinschalig en dorps woonmilieu. Deze ontwikkelingen dienen zich evenwel niet verder uit te strekken dan tot de huidige komgrenzen. Bij de ontwikkeling van woningbouwplannen wordt aandacht geschonken aan de huisvestingsbehoeften van specifieke groepen: starters, ouders en zorgbehoevenden.

Tevens wordt verwezen naar paragraaf 3.1 en 3.2 van deze toelichting waarin het ruimtelijke beleid van de Structuurvisie 'Waar de Waal stroomt' reeds beschreven wordt.

Analyse

Meer en meer is het buitengebied een plek waar veel burgers wonen. Ook in het Landelijk gebied van Sandelingen-Ambacht zijn een aantal burgerwoningen aanwezig, zoals in het zuiden van het plangebied aan de Langeweg.

Aan de noordzijde van het plangebied zijn meerdere woningen aanwezig. Dit wooncluster is gesitueerd langs de Achterambachtseweg en wordt gekenmerkt als historische lintbebouwing. Dit lint loopt voor een groot deel parallel aan de Waal en vormt een ontsluitingsweg naar de kern Hendrik-Ido-Ambacht.

De bestaande burgerwoningen worden als zodanig bestemd. De bouwvlakken, waarbinnen de hoofdgebouwen staan, zijn uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat maximaal 50% van het erf mag worden bebouwd tot een maximum van 80 m^2.

Conclusie

Gezien het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan worden de bestaande woningen als zodanig bestemd en geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Om te kunnen voldoen aan de woonwensen van tegenwoordig wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan de toegestane inhoudsmaat van het hoofdgebouw en de oppervlakte aan bijgebouwen verruimd.

7 Recreatie

Kader

Structuurvisie 'Waar de Waal stroomt'

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 3.1 en 3.2 waarin de Structuurvisie 'Waar de Waal stroomt' reeds beschreven wordt en waarin het ruimtelijke beleid ten aanzien van recreatie aan bod komt.

Analyse

Inrichting recreatiegebied Sandelingen-Ambacht

Het natuur- en recreatiegebied heeft een gevarieerde en vrij open inrichting. De weidse uitzichten die de polder kenmerkten, zijn behouden. Het gebied is opgedeeld in verschillende zones met elk hun eigen functie. Karakteristiek zijn de lanen die de richting van de percelen van de oude boomgaarden weer zichtbaar maken en de verschillende zones met elkaar verbinden.

De hoofdingang van het recreatiegebied is bij de verkeerslichten langs de A16, tegenover de nieuwe Ambachtsezoom, gelegen. Via een toegangsweg komen auto's op de grote parkeerplaats in de bocht van de Hendrik Ydenweg. Voor de bewoners van de gemeente is er een toegang met een kleine parkeerplaats aan het einde van de Weteringsingel.

Verschillende fietspaden zorgen voor een verbinding met omliggende gemeenten. Langs de rijksweg is er een directe fietsroute tussen Ridderkerk en Zwijndrecht. Ook vanuit de woonwijken kan het gebied bereikt worden. Een deel van de fietspaden is voorzien van verlichting. Alle fietspaden zijn geasfalteerd. Sommige wandelpaden hebben een verharding van klei/schelpenmengsel, andere paden bestaan uit banen in het gras die intensief gemaaid worden. Verspreid in dit gebied staan bankjes zodat de bezoekers op verschillende plaatsen kunnen genieten van het uitzicht.

Centraal in het gebied ligt een grote waterplas met een ligweide. Hier is het mogelijk om te zonnen en kunnen kinderen varen met een rubberboot of, als de waterkwaliteit goedgekeurd is, zwemmen bij het strandje. De plas wordt gevoed met het water van de Waal. Dit water staat bekend om zijn zeer goede kwaliteit. De huidige Middelwetering, waarvan de waterkwaliteit minder is, is omgeleid om het gebied. De nieuwe watergang heeft overal natuurvriendelijke oevers en is vergroot om te voorzien in de behoefte van extra waterberging voor de omliggende woonwijken. In de toekomst zal er een horecavoorziening in het gebied komen. Hoe deze voorziening er precies uit gaat zien en wie dit gaat beheren is nu nog niet bekend. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van de horecavoorziening, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, mogelijk.

In het zuidelijke deel van het gebied, langs de rijksweg A16, is een bos aangelegd. Door de vloeiende lijn versterkt dit bos de openheid van de rest van het gebied. Langs het bos ligt een brede strook met heesters en struiken. Hierdoor ontstaat een natuurlijke overgang van weide naar bos. Van de grond die over was, na het graven van de waterplas en het inrichten van de ligweide, is een kleine wal gemaakt. Deze wal ligt direct langs de rijksweg. Door het bos en de grondwal is het zicht op de A16 verdwenen en de overlast van het verkeer verminderd.

Direct langs de bebouwing van de gemeente is er ruimte voor sport en spel. Naast picknicken is hier onder andere plaats voor volleybal en badminton en kunnen kinderen een balletje trappen. Verder weg van de bebouwing wordt het gebied minder vaak gemaaid. Hierdoor ontstaat een bloem- en kruidenrijke weide. Door deze hogere vegetatie liggen enkele paden. Ook is er een heuvel om van mooie uitzichten te genieten. Direct langs de Hendrik Ydenweg is een zone waar honden los mogen lopen.

Het gebied langs de Achterambachtseweg is gericht op extensieve recreatie. Dit betekent in Sandelingen-Ambacht dat het landelijke karakter en de historische bebouwing blijven gehandhaafd. Er zijn twee zones te onderscheiden:

- Een wetlandzone. Door het verhogen van de waterstand en het verbreden van de sloten zal, in samenhang met een zeer extensief maaibeheer, een interessante en afwisselende vegetatie van rietoevers, akkerkruiden en struiken ontstaan. Op enkele paden kan enkel met laarzen aan het gebied worden betreden. Een ideale plek om in alle rust te vissen. Er is ook een verhoogd wandelpad zodat ook met droge voeten door dit gebied gewandeld kan worden.
- Een weidegebied. Direct naast de begraafplaats beheert een particuliere stichting (Frelustal) met oud-Hollandse veerassen het terrein. Koeien en schapen die niet meer in het dagelijks beeld voorkomen, bijvoorbeeld Lakenvelders, krijgen hier de ruimte. Met klaphekken wordt dit gebied afgeschermd waardoor, uiteraard zonder hond, dwars door deze weilanden kan worden gewandeld.

Afbeelding 7: Inrichtingsplan Recreatiegebied Sandelingen-Ambacht

Voorzieningen recreatiegebied

Voor de toekomstige horecavoorziening in het recreatiegebied is een juridisch-planologische regeling opgesteld. De horeca is langs het Palmhoevepad en nabij de parkeerplaats aan het Rossenburgpad voorzien. Voor de horecavoorziening zijn concrete plannen aanwezig, waardoor deze bij recht mogelijk kan worden gemaakt. Ter plaatse van deze horecavoorziening

is een aanduiding ‘horeca’ op de verbeelding opgenomen. Een eventuele tweede horecavoorziening wordt met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Naast de horecavoorzieningen worden aanvullende voorzieningen mogelijk gemaakt, zoals (kleinschalige) voorzieningen voor sport-, (natuur)educatie- en gezondheidscentrum. De gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van deze aanvullende voorzieningen is beperkt tot 1.000 m^2.

De Frelustal

De Frelustal aan de Achterambachtseweg is een initiatief waarbij Oud-Hollandse runderen en schapen grazen in het recreatie/natuurpark Sandelingen-Ambacht. Het project heeft een culturele en educatieve waarde en verhoogt de beeldkwaliteit van het landschap. De stal fungeert tevens als pension voor kleine dieren.

Conclusie

De toekomstige horecavoorziening nabij de parkeerplaats aan het Rossenburgerpad wordt bij recht mogelijk gemaakt. Hiervoor is een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Voor de tweede horecavoorziening en mogelijke aanvullende voorzieningen in het recreatiegebied is een juridisch-planologische regeling opgesteld waardoor de voorzieningen binnen de bestemming ‘Recreatie – Dagrecreatie’ door middel van een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden gerealiseerd. Voor de Frelustal aan de Achterambachtseweg is een aanduiding en een bouwvlak opgenomen.

8 Natuur en landschap

8.1 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009[2].
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) [3] geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien

[2] Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

[3] zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

8.2 Gebiedsbescherming

LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:
- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strenge) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Analyse

In het noordelijk deel van het recreatiegebied worden de waterpeilen opgezet en de sloten verbreed. In samenhang met een extensief maaibeheer is hier een interessante vegetatie van rietoevers, moerasvegetatie en struweel ontstaan. Het westelijk deel van het recreatiegebied met een inrichting voor natuurontwikkeling is een wat droger gebied. Het bos op de grondwal is op ecologische basis samengesteld en aangeplant, met als doel binnen afzienbare tijd een werkelijk bos te kunnen ervaren.

Ontwikkelingen die mogelijk (negatieve) invloed zouden kunnen hebben op de flora en fauna in het gebied, wordt met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. De ontwikkelingen zijn de realisatie van de horecavoorziening en realisatie van aanvullende voorzieningen, zoals (kleinschalige) voorzieningen voor sport-, (natuur)eductie- en gezondheidscentrum in het recreatiegebied. De oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de aanvullende voorzieningen mag maximaal 1.000 m^2 bedragen. In de wijzigingsbevoegdheid is als randvoorwaarde opgenomen dat geen afbreuk mag worden gedaan aan de aanwezige natuurlijke- en landschappelijke waarde. Dit houdt in dat wanneer de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, onderzoek naar flora en fauna moet worden uitgevoerd.

Conclusie

Het agrarisch landschap dient zoveel mogelijk open te blijven. In dit gebied worden dan ook geen nieuwe bouwontwikkelingen mogelijk gemaakt. In het recreatiegebied is voldoende ruimte aanwezig voor natuurontwikkeling. Behoud van de landschappelijke en natuurwaarden is dan ook van belang. Met uitzondering van de horecavoorziening en aanvullende voorzieningen, worden in het recreatiegebied geen bouwontwikkelingen mogelijk gemaakt.

9 Water

Kader

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m^3/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft het waterbeleid geformuleerd in het “Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015. In het plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is.

In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstelling voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. waarborgen waterveiligheid;
2. zorgen voor mooi en schoon water;

3. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
4. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's en voor drie gebieden (Zuid-Hollandse Delta, Groene Hart en Zuidvleugel), in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Het plangebied ligt in het gebied Zuid-Hollandse Delta. De opgave in de Zuid-Hollandse Delta kan als volgt worden samengevat: condities creëren voor een duurzame en klimaatbestendige inrichting en een hoogwaardige ruimtelijk-economische ontwikkeling. Deze opgave kan in drie delen worden uitgesplitst:

1. waarborgen van de veiligheid tegen overstromingen, ook op de lange termijn (2100). Dit betekent onder andere dat de opgave van de Deltacommissie verder verkend wordt, voor zover hier relevant;
2. realiseren van een duurzaam en zo natuurlijk mogelijk ecosysteem, waarbij rekening gehouden wordt met de zoetwatervoorziening ten behoeve van functies zoals drinkwatervoorziening en landbouw;
3. benoemen, bieden en grijpen van kansen voor de ruimtelijke economische en maatschappelijke ontwikkeling van het gebied.

In de "*Deelstroomgebiedvisies"* in het werkgebied Zuid-Holland Zuid zijn voor het zuiden van Zuid-Holland procesafspraken gemaakt over de werkwijze waarop de wateropgave wordt berekend. Voor omgang met water in het stedelijk gebied wordt bovendien de volgende richtlijn genoemd: de drietrapsstrategie 1) vasthouden in de stad (dus binnen het bestaand stedelijk gebied oplossen), 2) bergen aan de rand (bij voorkeur binnen de rode contour) en 3) afvoeren naar het landelijk gebied. Daarnaast worden in het bestaand stedelijk gebied kansen gezien voor het combineren van water met andere functies. De combinaties met architectuur, recreatieverbindingen en openbaar groen treden hierbij het meest op de voorgrond.

Beleid waterschap Hollandse Delta

Waterstructuurplan IJsselmonde

Teneinde uitvoering te geven aan het NBW21 heeft het Waterschap Hollandse Delta in 2004 het Waterstructuurplan IJsselmonde opgesteld. In dat waterstructuurplan wordt een integrale visie op het watersysteem in IJsselmonde, waar Hendrik-Ido-Ambacht aan grenst, gegeven. Doel is de gewenste ontwikkelingen in het watersysteem op korte termijn en middellange termijn in beeld te brengen en aan te geven hoe deze ruimtelijk zijn uit te werken. Concreet worden in het Waterstructuurplan de volgende zaken genoemd die relevant zijn voor Hendrik-Ido-Ambacht.

- De toelaatbare faalkans, waarbij inundatie van het laagste straatpeil door water vanuit oppervlaktewater optreedt, is eens in de ten minste 100 jaar. Het peilgebied faalt wanneer het laagste straatpeil vaker inundeert dan de norm.
- Er dient voldoende waterberging te zijn ten behoeve van een robuust watersysteem met een goede waterkwaliteit.

Waterbeheerplan 2009-2015
Het waterbeheerplan 2009-2015 van waterschap Hollandse Delta vormt het beleidskader voor de regionale waterbeheertaak. De ruggengraat van het plan wordt gevormd door de doelstellingen voor waterkwantiteit en waterkwaliteit. Hollandse Delta zet in op de opbouw van een robuust watersysteem: voldoende watervolume, minder versnippering, een surplus aan bergingscapaciteit, ecologisch waardevolle oevers en centrale aansturing van stuwen en gemalen met voldoende capaciteit. Om watersystemen ecologisch op orde te krijgen is ook een natuurvriendelijker onderhoud van de watergangen noodzakelijk. De mogelijkheden hiervoor worden verkend. Het terugdringen van de diffuse verontreinigingen is ook heel belangrijk om de doelen te halen. Dit moet echter vooral via landelijk en Europees beleid worden gerealiseerd. De Kaderrichtlijn Water gaat uit van resultaatsverplichting om te voldoen aan doelstellingen. Het verantwoorden van activiteiten en evalueren van de resultaten krijgt daardoor nog meer prioriteit. Hiervoor is een intensivering van meten monitoren noodzakelijk. Eventuele klimaatwijzigingen vragen om een extra inspanning om de behaalde resultaten ook op langere termijn veilig te stellen. De samenwerking met gemeenten en ander organisaties wordt verder versterkt in onder andere trajecten om tot afvalwaterakkoorden te komen en kwaliteitsdoelen voor natuurgebieden te bepalen. Hierdoor verminderen de mogelijkheden om poldersystemen met brakke kwel door te spoelen met zoet water. Dit vindt plaats om het zoutgehalte voor het agrarisch grondgebruik voldoende laag te houden. Hollandse Delta brengt het belang van zoet water extern onder de aandacht en zet bij onderhandeling in op volledige compensatie.

Structuurvisie Waar de Waal stroomt

De structuurvisie zet in op de bevordering van de beleefbaarheid en publieke toegankelijkheid van de Waal en de Noord. De gemeente kiest voor verbreding van de watergangen en het realiseren van doorgaande routes van bevaarbare singels. Binnen de ecologische verbindingszones (nr. 69 en 70) wordt specifiek ingezet op het realiseren van de wateropgave; kwantitatief (extra waterbergingscapaciteit) en kwalitatief (natuurvriendelijke oevers, waterkwaliteit).

De Waal is één van de belangrijkste ruimtelijke dragers van Hendrik-Ido-Ambacht. Langs de Waal heeft het dorp zich ontwikkeld en bevinden zich de oudste elementen. Het karakter van de Waal is kleinschalig. Door de afdamming is de Waal een rustig water geworden met een uitstekende (zwem)waterkwaliteit. De connectie van de Waal met het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht is één van de streefbeelden. Het beeld van een dorp aan de rivier c.q. versterking van de blauwe drager binnen de gemeente kan gestalte krijgen door letterlijk het water vanaf de Waal het dorp binnen te brengen. Daarnaast is de ontsluiting van de oevers van de Waal zelf van belang. In de structuurvisie is op deze kwaliteit voortgeborduurd waarbij de Waal in zijn totaliteit (voor zover gelegen binnen de gemeente) is bekeken, vanaf de dam tot de A16.

Analyse

Hoofdwatergangen
Enkele waterlopen in Sandelingen-Ambacht, waaronder de Middelwetering, hebben een belangrijke functie in de water af- en aanvoer en de waterberging. Langs deze hoofdwatergangen is een 3,5 m brede strook gelegen waarop de keur van het Waterschap Hollandse Delta van toepassing is. De keurstrook ligt 3,5 m uit de boveninsteek van de hoofdwatergang.

De Waal

De Waal heeft een boezemfunctie. Er kan water in de Waal worden gelaten vanuit de omliggende rivieren, dat indien nodig wordt verspreid over de polders van IJsselmonde. De overige watergangen worden gevormd door sloten en greppels tussen de percelen die bij de landbouw in gebruik zijn.

De Waal is door z'n landschappelijk waarde zeer aantrekkelijk voor recreanten, maar heeft slechts een beperkt toegankelijke oeverlengte. Het water van de Waal wordt op duidelijke zichtbare wijze met duikers en stuwen in het recreatiegebied gebracht. Midden in het recreatiegebied ongeveer ter hoogte van de Middelwetering ligt een langgerekte, brede waterpartij die wordt gevoed met het schone Waalwater. Langs gedeelten van de oever is oeverrecreatie mogelijk. Het grote aanwezige wateroppervlak in het recreatiegebied is van groot belang voor een duurzaam kwaliteitsbeheer van het gebiedseigen water.

Door middel van het afwijken bij een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders steigers toestaan. Hierbij zijn wel randvoorwaarden verbonden aan de afmeting van de steiger. Tevens mag geen afbreuk plaatsvinden aan de gewenste beeldkwaliteit van de omgeving en dient vooraf advies ingewonnen te zijn bij de waterbeheerder.

Waterkering

Ter hoogte van de Achterambachtseweg ligt de waterkering van de Waal. De betreffende gronden dienen mede ter bescherming van het waterstaatbelang. Ter plaatse is dan ook een dubbelbestemming opgenomen die de waterkering beschermt.

Watercompensatie

Dit bestemmingsplan maakt geen directe ontwikkelingen mogelijk die (negatieve) gevolgen zouden kunnen hebben op de waterhuishouding. Bij de verharding van onverharde gronden dient watercompensatie plaats te vinden. In de wijzigingsbevoegdheid voor de realisering van een horecavoorziening en aanvullende voorzieningen in het recreatiegebied is als randvoorwaarde opgenomen, dat in overleg met het waterschap zorg moet worden gedragen voor voldoende watercompensatie.

Conclusie

In de structuurvisie "Waar de Waal stroomt" wordt gesteld, dat het wenselijk is de ruimte rond de Waal open vorm te geven zodat een beter zicht op de Waal ontstaat. Het gebied langs de zuidoever van de Waal dient waar mogelijk openbaar toegankelijk te worden gemaakt. Hierbij moet het mogelijk zijn om fiets- en voetpaden aan te leggen. Het bestemmingsplan maakt geen directe ontwikkelingen mogelijk die effect zouden kunnen hebben op de waterhuishouding in het gebied.

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan toegestuurd aan het waterschap. Het waterschap heeft een reactie gestuurd met het verzoek in het beleidskader de tekst over het provinciaal waterplan te actualiseren en het aan te vullen met het waterbeheerplan van het waterschap. In het beleidskader zijn deze opmerkingen verwerkt. Tevens is verzocht de hoofdwatergang aan de oostzijde van het plangebied als 'Water' te bestemmen en de beschermingszone met een dubbelbestemming op te nemen. De bedoelde hoofdwatergang is

conform het verzoek als ‘Water’ bestemd en de beschermingszone is met de dubbelbestemming ‘Waterstaat’ weergegeven.

10 Mobiliteit

Kader

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). De nota heeft een PKB procedure doorlopen overeenkomstig de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en is op 21 februari 2006 in werking getreden. In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)

De gemeenteraad heeft op 7 december 2009 ingestemd met het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Hendrik-Ido-Ambacht (GVVP). In het GVVP geeft de gemeente haar visie op verkeer en vervoer in Ambacht voor de komende tien jaar. Toekomstige ontwikkelingen en grootschalige projecten, zoals de nieuwbouw in De Volgerlanden en de herstructurering van Oostendam, hebben invloed op de verkeersstromen en het gebruik van wegen. In het GVVP is

hiermee rekening gehouden, zodat de bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid ook in de toekomst kan worden gegarandeerd.

Om Hendrik-Ido-Ambacht bereikbaar te houden is de doorstroming op de in- en uitvalswegen (richting A15 en A16) van belang. Gezien de dagelijkse congestie op de snelwegen en de doorstromingsproblemen van en naar deze wegen dient de doorstroming verbeterd te worden. Het betreft deels wegen die niet in het beheer zijn van de gemeente. Naast deze wegen is de doorstroming op de gebiedsontsluitingswegen binnen de gemeente belangrijk. Het aandeel van de fiets in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in verplaatsingen tot 7,5 km is in de huidige situatie met 38% vrij hoog. Van belang is, ondanks de enorme groei van het inwonersaantal, de concurrentiepositie van de fiets ten opzichte van de auto voor verplaatsingen tot een afstand van 7,5 kilometer in de toekomst te behouden en zelfs te verbeteren.

Een belangrijk aspect uit de toekomstvisie en structuurvisie die meegenomen zijn in het GVVP is het wensbeeld geen nieuwe infrastructuur aan te leggen aan de westkant van Hendrik-Ido-Ambacht, aan de rand van het recreatiegebied Sandelingen-Ambacht.

Analyse

Door het plangebied lopen een aantal wegen: de Rijksweg A16 (traject Rotterdam – Breda), de Achterambachtseweg, de Rijksstraatweg en de Langeweg.

De huidige wegenstructuur in Sandelingen-Ambacht zorgt voor een goede ontsluiting van het gebied. Via de Langeweg is Barendrecht te bereiken, via de Achterambachtseweg is het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht te bereiken en kan verder worden gereisd richting Ridderkerk. De Achterambachtseweg is tevens een openbaar vervoer route. Zowel de Langeweg, Rijksstraatweg en Achterambachtseweg zijn 60 km/uur wegen en worden om deze reden, net als in het vigerende bestemmingsplan, bestemd als “Verkeer”.

Het plangebied wordt doorkruist door de Rijksweg A16. Ten aanzien van de A16 spelen twee belangrijke zaken die in het bestemmingsplan moeten worden meegenomen.

- Rijkswaterstaat voorziet dat de op- en afrit van de A16, welke in het plangebied ligt, moet worden aangepast. Onduidelijk is op welke termijn de aanpassing wordt gerealiseerd en wat de aard van de aanpassingen zullen zijn. In het bestemmingsplan wordt daarom niet geanticipeerd op deze aanpassing. Indien nodig zal een planologische procedure gevolgd worden.
- Tevens blijken er aanpassingen nodig te zijn aan het viaduct over de A16. Het waterschap Hollandse Delta is bezig met de planvorming inzake deze aanpassingen. De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht zal dit punt meenemen in het overleg met het waterschap.

In het recreatiegebied is een fietspad aangelegd. Het betreft een fietspad dat deel uitmaakt van regionale fietspadennetwerken. Uitgangspunt voor de juridische regeling in het bestemmingsplan is het beleid van het Natuur en Recreatieschap IJsselmonde ten aanzien van fiets- en wandelpaden. De aanwezige wandel- en fietspaden in het recreatiegebied worden mogelijk gemaakt binnen de bestemming ‘Recreatie – Dagrecreatie’ en worden niet apart bestemd.

Gezien de functie van de wegen in het buitengebied is parkeren op de rijbaan niet toegestaan. De parkeerbalans dient daarom op eigen terrein te worden opgelost. In het recreatiegebied zijn een tweetal parkeerterreinen gelegen, één in het verlengde van de Weteringsingel en één aan het Rossenburgpad (Hendrik Ydenweg).

Indien de horecavoorziening in het recreatiegebied wordt gerealiseerd, zal deze deels in zijn eigen parkeerbehoefte moeten voorzien. Dit houdt in dat bij de horecavoorziening voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

Conclusie

De wegenstructuur in het plangebied, bestaande uit de Rijksweg A16, Langeweg, Rijksstraatweg en Achterambachtseweg worden als zodanig bestemd. De fiets- en wandelpaden in het recreatiegebied worden binnen de bestemming ‘Recreatie – Dagrecreatie’ mogelijk gemaakt. In onderhavig bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zouden kunnen zijn op de huidige verkeersstructuur. De toekomstige horecavoorziening dient in zijn eigen parkeerbehoefte te voorzien.

11 Archeologie en cultuurhistorie

11.1 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

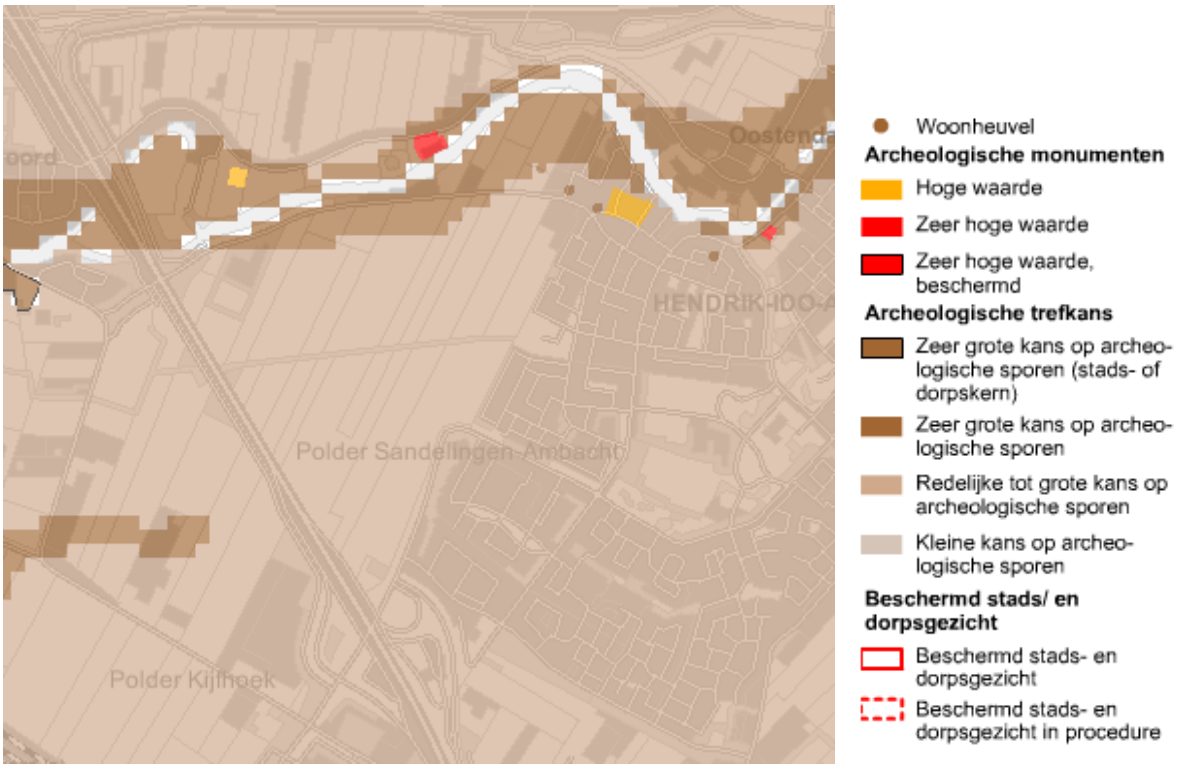
Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft nog geen eigen archeologiebeleid. De provincie Zuid-Holland heeft echter in haar verordening beschreven hoe mogelijk aanwezige waarden veilig moeten worden gesteld.

De provincie Zuid-Holland heeft voor haar hele grondgebied een cultuurhistorische waardenkaart gemaakt. Op afbeelding 8 is te zien dat er voor het plangebied een redelijk tot grote kans op archeologische sporen is. Voor een gedeelte van de Achterambachtseweg en de Waal geldt zelfs dat er een zeer grote kans op archeologische sporen is. Ditzelfde geldt voor een kleine strook in het zuidwesten van de polder Sandelingen-Ambacht.



Afbeelding 8: Uitsnede Archeologische en Cultuurhistorische waardenkaart Zuid-Holland

Ontwikkelingen kunnen in beginsel pas plaatsvinden indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van archeologische waarden. Voor deze gebieden wordt een dubbelbestemming opgenomen. Uitzondering hierop betreffen ontwikkelingen die een omvang hebben van minder dan 100 m^2 en die niet dieper gaan dan 30 cm.

Leidraad Archeologie en Infrastructuur

Voor de rijksweg is conform het convenant “Leidraad Archeologie en Infrastructuur” een aparte dubbelbestemming “Waarde – Archeologie – Rijksweg” opgenomen. De regeling in deze dubbelbestemming is ten aanzien van het verbod op het uitvoeren van werkzaamheden zonder omgevingsvergunning ruimer dan de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”.

Archeologische vindplaats

Achter op het perceel Achterambachtseweg 20 zijn tijdens een archeologisch onderzoek resten aangetoond van een agrarisch complex uit de midden-romeinse tijd. Er zijn sporen van een rechthoekig houten gebouw aangetroffen, waarvan de afmetingen en functie niet vastgesteld konden worden, omdat slechts een hoek van het gebouw in de werkput lag. Mogelijk waren er meer gebouwen in dit complex. Er is tevens een houten duiker aangetroffen. Alle sporen en vondsten dateren uit de midden-romeinse tijd. Waarschijnlijk hebben de resten tot een kleine romeinse villa behoord, waar vanaf de flavische tijd vooral runderen werden gefokt. Runderteelt was een zwaartepunt van de economie in het holocene deel van Nederland, waar akkerbouw toen nog van ondergeschikt belang was. De nederzetting werd waarschijnlijk bewoond door mensen van niet-romeinse origine (inheems of uitheems), die zich sociaal en economisch verregaand aangepast hadden aan de romeinse werkelijkheid. Het is mogelijk, dat de bewoners ook gediend hebben in het leger en daardoor grond en het volledige romeinse burgerrecht

bezaten. De omgeving van de vindplaats dient, bij voorkeur door middel van een effectief beheer, beschermd te worden tegen ingrepen, die dieper in de bodem ingrijpen dan ongeveer een meter.
In de dubbelbestemming is geregeld dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning) benodigd is bij grondwerkzaamheden die groter zijn dan 100 m^2 en dieper gaan dan 30 centimeter. Hiermee is de omgeving van de vindplaats voldoende beschermd.

Donk

Ten zuiden van het bos Rijsoord is een donk gelegen. Ter plaatse van de donk is een zeer grote kans op archeologische sporen op een diepte van > 200 centimeter. Uit een archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden worden verstoord door de aanleg van het bos. De landinrichtingscommissie hecht aan het behoud en accentueren van de donk. Door het aanbrengen van struweelbeplanting op hogere plekken worden de bestaande hoogteverschillen in het gebied benadrukt.

11.2 Cultuurhistorie

Nota Belvedere

In de “Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” (1999) is door het rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 6.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

Gemeentelijke en rijksmonumenten

Monumenten zijn gebouwen en terreinen die meer dan 50 jaar geleden zijn gebouwd of aangelegd en die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde. Bij rijksmonumenten gaat het om gebouwen en terreinen die voor Nederland als geheel belangrijk zijn. Binnen de plangrenzen zijn er twee gemeentelijke monumenten en vier rijksmonumenten gelegen.

Overzicht van aanwezige rijksmonumenten

De rijksmonumenten zijn op de verbeelding voorzien van de specifieke bouwaanduiding ‘monument’.

Achterambachtseweg 6
Omschrijving: Boerderij, evenwijdig aan de weg gebouwd, onder rieten wolfdak. In de voorgevel vlechtingen, vensters met kruiskozijnen, luiken en jaartalankers.
Jaartal: 1738

Achterambachtseweg 12
Omschrijving: Boerderij, onder hoog, met riet gedekt wolfdak. Uitgebouwde zijkamer met puntgevel. Stal met gepotdekselde houten delen.
Jaartal: wellicht 18e eeuw

Achterambachtseweg 12a
Omschrijving: Houten zomerhuis met pannen zadeldak.
Jaartal: 19e eeuw

Achterambachtseweg 37
Omschrijving: "Palmhoeve". Boerderij, waarvan de voorgevel een stichtingssteen bezit met het opschrift: "Agatha Margareta Oem vrouwe van Zandelingen Ambagt heeft den eerste steen gelegd den 27 maart anno 1778". Vensters met halve kruiskozijnen en luiken.
Jaartal: 1778

Overzicht van aanwezige gemeentelijke monumenten

De gemeentelijke monumenten zijn op de verbeelding voorzien van de aanduiding ‘karakteristiek’.

Achterambachtseweg 10a
Omschrijving: Toegangshek

Achterambachtseweg 19
Omschrijving: Boerderij (Rossenburg)
Jaartal: 1861

Achterambachtseweg 47
Omschrijving: Boerderij
Jaartal: 19e eeuw

De binnen het plangebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten worden op de verbeelding aangeduid met de ‘specifieke bouwaanduiding – monument’ en de aanduiding ‘karakteristiek’. Om onnodige doublures in regelgeving te voorkomen wordt in het bestemmingsplan geen afzonderlijke beschermende regeling opgenomen. De Monumentenwet en de Gemeentelijke Monumentenverordening vormen hier in eerste instantie het afwegingskader. De aanduidingen geven feitelijk alleen weer waar de monumenten zich bevinden.

12 Milieu

12.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling in de regels. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

12.2 Bodemkwaliteit

Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Relatie Wbb en Woningwet (Ww)

Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Wbb (2006) is ook artikel 52a van de Woningwet gewijzigd: Als er ontwikkelingen zijn voorzien die gericht zijn op het verblijf van mensen in een gebied en de bodem blijkt verontreinigd te zijn of er bestaat een redelijk vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, dan geldt een aanhoudingsplicht. De aanhouding duurt totdat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan, dan wel dat het heeft vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is. Er geldt alleen een bodemonderzoeksplicht voor bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt niet eerder afgegeven dan nadat uit onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Uit het bodeminformatiesysteem van de milieudienst Zuid-Holland Zuid blijkt dat in het plangebied 16 locaties aanwezig zijn waar een bodemonderzoek is uitgevoerd. Hiervan zijn 9 geclassificeerd als zijnde locaties “Potentieel ernstig”, wat betekent dat een nader bodemonderzoek moet worden uitgevoerd vanwege mogelijke milieuhygiënische risico’s voor de omgeving. In het plangebied zijn vooralsnog geen locaties die zijn gesaneerd of in aanmerking komen voor sanering.

In het gebied liggen gedempte sloten en dammen. Het is bekend dat deze in het verleden vaak gedempt zijn met puin en asbesthoudend materiaal.

De huidige bodemkwaliteit in het gebied is vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart Zuid-Holland Zuid Subregio Drechtsteden. In het bestemmingsplangebied zijn twee gebiedstypen aanwezig: schone en licht verontreinigde gronden. De grenzen van de gebieden zijn te vinden op de bodemkwaliteitskaart.

Het uitvoeren van grondverzet in het gebied is mogelijk op basis van de bodemkwaliteitskaart. Hierbij moet rekening worden gehouden met het feit dat uitwisseling van gronden in principe mogelijk is, met uitzondering van die locaties waar verdachte bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Het uitwisselen van schone gronden is mogelijk mits een historisch onderzoek is uitgevoerd. Hierbij moet rekening worden gehouden met het feit dat in het gebied kassen en boomgaarden hebben gestaan en mogelijk DDT houdende bestrijdingsmiddelen zijn

gebruikt. Uitwisseling van gronden die licht zijn verontreinigd is mogelijk, mits aanvullend bodemonderzoek (NVN 5740/ AP04 onderzoek) is uitgevoerd.

Bovenstaande bodeminformatie is opvraagbaar bij de milieudienst Zuid-Holland Zuid of het bodemloket (www.bodemloket.nl).

Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht een conserverend bestemmingsplan is, hoeft er op dit moment geen aanvullend onderzoek gedaan te worden. Mochten er in de toekomst toch ontwikkelingen plaats gaan vinden dan moet er rekening gehouden worden met de boven genoemde complicaties.

12.3 Akoestische aspecten

Kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) is bepaald dat in indien met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

Op grond van de Wet Geluidhinder (Wgh) dienen bij de voorbereiding van het ontwerp c.q. wijzigen van een bestemmingsplan voor zover van toepassing de volgende geluidhinderaspecten te worden beschouwd:
- Wegverkeerslawaai;
- Spoorweglawaai;
- Industrielawaai;
- Luchtverkeerslawaai (voor het betreffende plangebied niet van toepassing).

De grenswaarden met betrekking tot de (maximaal) toelaatbare hoeveelheid geluid afkomstig van een weg, spoorweg of industrieterrein zijn opgenomen in de Wgh en het daarbij behorende Besluit geluidhinder.

De Wgh is alleen van toepassing binnen een conform deze wet geldende geluidszone (onderzoekszone). De grenswaarden bestaan uit de ten hoogste toelaatbare waarde (voorheen beter bekend als voorkeursgrenswaarde) en de maximale ontheffingswaarde uit de Wgh en zijn van toepassing op de gevels van woningen, andere geluidsgevoelige bestemmingen (o.a. scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaats en afhankelijk van het gebruik voor een terrein behorende bij een ander gezondheidszorggebouw).

Hogere Waarde beleid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) is het vaststellen van een hogere waarde mogelijk indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de berekende geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft Hogere Waarde beleid vastgesteld. Dit beleid biedt de basis en het gereedschap voor een evenwichtige afweging van belangen die moet leiden tot verantwoorde besluitvorming omtrent hogere waarden. Bij deze besluitvorming moet een juiste afweging plaatsvinden tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de geluidssituatie.

Onderzoek

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wgh dient bij nieuwbouwplannen of fysieke wijzigingen aan wegen het geluid ten gevolge van (deze) relevante wegen te worden onderzocht. Er moet in eerste instantie worden getoetst aan de geldende voorkeursgrenswaarde (ten hoogste toelaatbare waarde). Voor wegverkeerslawaai bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB.
Bij een overschrijding van deze waarde kan door burgemeester en wethouders onder voorwaarden een hogere waarde worden vastgesteld. De maximaal toegestane hogere waarde (ontheffingswaarde) voor het wegverkeer is afhankelijk van de situatie (stedelijk of buitenstedelijk) en de soort weg.
Daardoor is de normstelling binnen en buiten de bebouwde kom en voor snelwegen en overige wegen anders. Over het algemeen is de maximaal toegestane hogere waarde voor het wegverkeer voor wegen in het buitengebied 53 dB.

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de rijkswegen A15 en A16 en de Antoniuslaan.

Binnen het plangebied zijn op dit moment geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, nieuwe wegen en/of fysieke wijzigingen aan bestaande wegen gepland. Het geluid ten gevolge van wegen vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

Industrielawaai

De regels en normen die gelden voor industrielawaai zijn opgenomen in de Wet geluidhinder. De regels en normen gelden binnen de wettelijk vastgestelde zone van een gezoneerd industrieterrein.

Op grond van artikel 44 van de Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde (ten hoogst toelaatbare waarde) bij nieuwe woningen binnen de zone van het industrieterrein 50 dB(A). De maximale hogere waarde voor woningen bedraagt 55 dB(A). Het plangebied ligt deels binnen de geluidzone (50 dB(A)) van het gezoneerde industrieterrein Kijfhoek.

Binnen het plangebied zijn op dit moment geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, gezoneerde industrieterreinen en/of wijzigingen aan het bestaande industrieterrein gepland. Het geluid ten gevolge van industrielawaai vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

Spoorweglawaai

De regels en normen die gelden voor railverkeerslawaai zijn opgenomen in de Wet geluidhinder. De regels en normen gelden binnen de wettelijk vastgestelde zone van een spoorweg. De breedte van de zone van spoorwegen is geregeld in het Besluit geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde (ten hoogst toelaatbare waarde) bij nieuwe woningen binnen de zone

van een spoorweg bedraagt 55 dB. De maximale ontheffingswaarde voor woningen bedraagt 68 dB.
Het plangebied ligt in ieder geval formeel binnen de zone en invloedssfeer van de Betuweroute. Deze spoorlijn is echter grotendeels ondergronds aangelegd in het onderhavige aangrenzende gebied.

Binnen het plangebied zijn op dit moment geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, nieuwe spoorwegen en/of wijzigingen aan bestaande spoorwegen gepland. Het geluid ten gevolge van spoorwegen vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

Conclusie

Bij nieuw te ontwikkelingen woningen dient volgens het beleid bij een cumulatieve geluidsbelasting (LCUM*) van 53 dB of lager (weg- en railverkeerslawaai samen) gestreefd te worden naar een geluidluwe gevel, of indien dit niet mogelijk is, een geluidluwe buitenruimte. In dat geval wordt voldaan aan de randvoorwaarden die B&W stelt aan een acceptabel woon- en leefklimaat.

Binnen het plangebied zijn op dit moment geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, nieuwe wegen, spoorwegen en (gezoneerde) industrieterreinen en/of fysieke wijzigingen aan bestaande (spoor)wegen en industrieterreinen gepland. Geen van deze geluidsbronnen vormt dan ook een belemmering voor de vaststelling van dit plan. Er behoeven evenmin hogere waarden te worden vastgesteld.

12.4 Luchtkwaliteit

Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} van 40 µg/m^3 aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM_{10} moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO_2 moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 als PM_{10} niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m^3 (3% van

40 µg/m^3) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.
Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Onderzoek

Invloed ontwikkelingen op luchtkwaliteit

Bij de toetsing van de factor luchtkwaliteit moet naast de huidige situatie ook het toekomstige luchtbeeld worden geschetst. Het bestemmingsplan heeft echter een conserverend karakter. Aangezien er geen ontwikkelingen worden voorzien is het Besluit Niet in betekende mate bijdragen van toepassing. Omdat er als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan geen toename van > 0,4 µg/m^3 NO_2 en/of PM_{10} zal optreden, behoeft de verwachte luchtkwaliteit niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitsnormen als genoemd in de Wet milieubeheer.

Heersende luchtkwaliteit binnen het plangebied

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt onderstaand de huidige luchtkwaliteit beschreven.
Volgens de meest recente Rapportagetool van het ministerie VROM (2007) overschrijdt langs een aantal wegen de jaargemiddelde concentratie NO_2 de grenswaarde, en in sommige gevallen ook de plandrempel (zie bijlage 1) en/of is het aantal overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde concentratie PM_{10} hoger dan de norm van 35 dagen per jaar (zie bijlage 2). Het betreft de snelweg A16, de Hendrik Ydenweg, de Antoniuslaan (tot 500 meter van de A16) en de Achterambachtseweg (tot 100 meter ten oosten van de A16).

De jaargemiddelde concentratie PM_{10} overschrijdt de grenswaarde nergens binnen het plangebied (zie bijlage 3). Er zijn geen gevoelige bestemmingen aanwezig in de overschrijdingsgebieden. Volgens de data van Rijkswaterstaat uit 2007 is een beïnvloeding tot boven de grenswaarde tot 100 meter uit de rand van de snelweg mogelijk. De Saneringstool 2.22 van VROM (2008) geeft aan dat in de komende jaren tot 2015 de luchtknelpunten door maatregelen worden opgelost.

Conclusie

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Wel wordt geadviseerd geen gevoelige publiekstrekkende bestemmingen te realiseren op een afstand van minder dan 300 meter vanaf de rand van de A16 en op een afstand van minder dan 50 meter vanaf de rand van de Hendrik Ydenweg, de Antoniuslaan (tot 500 meter van de A16) en de Achterambachtseweg (tot 100 meter ten oosten van de A16).

12.5 Milieuzonering

Kader
Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Onderzoek
Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke richtafstand hierbij (minimaal) dient te worden beschouwd.

De aanwezige bedrijven in het plangebied zijn specifiek bestemd. Hierdoor kunnen geen andere (meer milieubelemmerende) bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd. Ook de agrarische bedrijven zijn als zodanig bestemd.

Conclusie
Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en daarom worden bestaande bedrijven/inrichtingen en woningen positief bestemd. Daarmee wordt geen afbreuk gedaan aan het woon- en leefklimaat van bewoners en worden de (agrarische) bedrijven niet onevenredig aangetast in hun bedrijfsvoering.

12.6 Externe veiligheid

Kader
Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico’s, transportrisico’s en risico’s die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

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

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 mei 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 137, 2008). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is geldig tot uiterlijk 31 juli 2012. Wanneer de nieuwe wetgeving van kracht is wordt de circulaire ingetrokken.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten, worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Onderzoek

Huidige situatie

Het gebied heeft in hoofdzaak een recreatieve bestemming en is een nagenoeg onbebouwd gebied. In het zuidelijk deel langs Langeweg liggen tuinbouwbedrijven met bedrijfswoningen en kassen. In het noordelijk deel langs de Achterambachtseweg komt verspreide woonbebouwing voor.

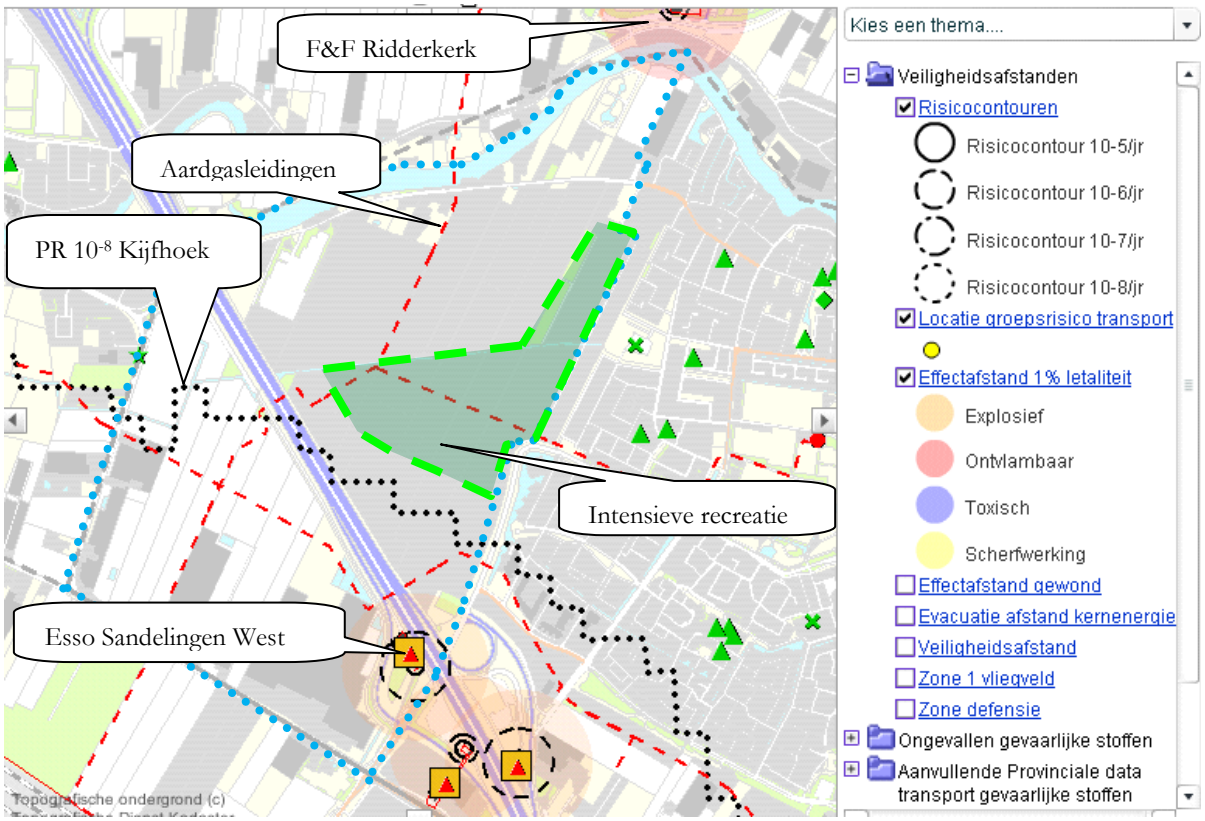
Aangezien het om een conserverend bestemmingsplan gaat wordt er van uitgegaan dat de bestemmingen niet zullen wijzigen. Wel kunnen binnen de bestemming Recreatieve doeleinden aanduiding intensieve recreatie in de toekomst nog bouwwerken en voorzieningen gerealiseerd worden welke thans niet op de plankaart staan maar waarvoor beperkingen kunnen gelden met het oog op de externe veiligheid.

Ondanks dat het gaat om een conserverend bestemmingsplan, is er sprake van een nieuwe situatie in het kader van het BEVI.

Risicobronnen

Inrichtingen

Ten noorden van het plangebied ligt het LPG-station “F&F Ridderkerk”. Van dit station liggen er geen relevante contouren over het plangebied. Deze inrichting wordt derhalve buiten beschouwing gelaten. In of rond het plangebied zijn twee inrichtingen relevant voor het aspect externe veiligheid te weten LPG-station Esso Sandelingen West en Kijfhoek (Zie afbeelding 9).



Afbeelding 9 Plangebied op de provinciale risicokaart

LPG station ESSO Sandelingen West (HI6)
Voor bestaande situaties (zie artikel 9 en bijlage 1 van de (wijziging) REVI) gelden voor het PR (10^{-6} per jaar) de volgende afstandscriteria:
- 40 meter gemeten vanaf het LPG - vulpunt
- 25 meter gemeten vanaf het LPG - reservoir
- 15 meter gemeten vanaf de LPG - afleverzuil

Binnen de genoemde afstanden bevinden zich geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Het LPG-tankstation voldoet derhalve aan de afstandseisen voor bestaande situaties, waardoor aan de grenswaarde en de richtwaarde wordt voldaan voor het plaatsgebonden risico.

Het invloedsgebied strekt zich uit tot een afstand van 150 m van het vulpunt. Binnen het invloedsgebied bevinden zich geen personen die bij de beoordeling moeten worden betrokken. Het heersende groepsrisico ligt derhalve ver onder de oriëntatiewaarde.

Ondanks dat het gaat om een conserverend bestemmingsplan, is er sprake van een nieuwe situatie (zie artikel 9 en bijlage 1 van de Revi). Voor nieuwe situaties gelden voor het PR (10^{-6} per jaar) de volgende afstandscriteria:
- 110 meter gemeten vanaf het LPG - vulpunt
- 25 meter gemeten vanaf het LPG - reservoir
- 15 meter gemeten vanaf de LPG - afleverzuil

Binnen de genoemde afstanden bevinden zich geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Het LPG-tankstation voldoet derhalve aan de grenswaarde en de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico voor nieuwe situaties.

Kijfhoek
De huidige contouren van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar vallen niet over het plangebied.
Het zuidelijke gedeelte van het plangebied bevindt zich binnen de contouren van het plaatsgebonden risico van 10^{-8} per jaar. Deze contour wordt gehanteerd als het invloedgebied voor de bepaling van het groepsrisico. Binnen deze contour bevinden zich kassen.

Er loopt een aanvraag voor een revisievergunning voor Kijfhoek. De te verwachten contouren van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar vallen niet over het plangebied. De te verwachten contour van het plaatsgebonden risico van10^{-8} per jaar valt ook niet over het plangebied. Deze laatstgenoemde contour wordt gehanteerd als grens van het invloedgebied voor de bepaling van het groepsrisico. Uitgaande van de aangevraagde revisievergunning en de daarbij behorende contouren, is Kijfhoek niet relevant voor het plangebied.

Transport

Aardgastransportleidingen
Binnen het plangebied lopen 3 hogedruk aardgasleidingen (tabel 1.):

Naam leiding	Diameter (inch)	Druk (bar)
W-507-01-KR	12	40
W-507-02-KR	6	40
A555-KR	42	66

Tabel 1. Aardgastransportleidingen.

Voor de genoemde leidingen gelden bebouwingsafstanden en toetsingsafstanden (tabel 2).

Naam leiding	Circulaire hogedrukaardgasleidingen 1984			Toekomstig EV-beleid buisleidingen		
	Bebouwings-afstand (m) incidentele bebouwing	Bebouwings afstand (m) bijzondere objecten cat I	Toetsing s-afstand (m)	Toetsings-afstand GR (m)	PR 10^{-6} conto ur (m)	Belemmerde strook (m)
W-507-01-KR	4	14	30	140	0	4
W-507-02-KR	4	4	20	70	0	4
A555-KR	5	45	130	490	0	5

Tabel 2. Bebouwingsafstanden en toetsingsafstanden aardgasleidingen.

Onder een nieuwe situatie wordt verstaan nieuwe bestemmingen (of gebouwen en voorzieningen).

Onder bijzondere objecten categorie I worden met betrekking tot het onderhavige plangebied nog te realiseren gebouwen en voorzieningen begrepen.

Onder de toetsingsafstand wordt verstaan de afstand waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan indien binnen deze afstand nieuwe objecten geprojecteerd worden.

Toetsing aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen:
Voor de leidingen in het plangebied is door de Gasunie de PR 10^{-6} afstand bepaald en deze bedraagt voor alle leidingen 0 meter. Verder zijn in het onderhavige plan thans geen kwetsbare objecten binnen de belemmerde strook (tabel 2) aanwezig.
Gelet op de geringe populatie- en bebouwingsdichtheid binnen het GR-toetsingsgebied van de leidingen zal binnen het plangebied geen sprake zijn van een relevant groepsrisico. Aangezien het een conserverend plan betreft zal als gevolg hiervan ook geen sprake zijn van een relevante toename van het groepsrisico. Het uitvoeren van een QRA wordt in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet benodigd geacht. Indien in het plangebied ontwikkelingen zijn die van invloed kunnen zijn op het groepsrisico, bijvoorbeeld door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de realisering van een horecagelegenheid, zal in het kader van de ontwikkeling een QRA worden uitgevoerd.

<u>Wegvervoer gevaarlijke stoffen over de A16</u>
Een deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A16 als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Voor de A16 dient, op grond van het verwachte Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen rekening gehouden te worden met een zone van 24 meter vanaf het hart van de weg waarbinnen geen kwetsbare objecten en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn. In de beschouwde plangebieden is vooralsnog geen sprake van de aanwezigheid van deze bouwwerken.

Verder dient voor de A16, op grond van het verwachte Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen rekening gehouden te worden met een zone van 30 meter vanaf de rand van de weg waarbinnen in verband met een zogenaamde plasbrand op de weg extra eisen aan bouwwerken worden gesteld. In de beschouwde plangebieden is geen sprake van de aanwezigheid van deze bouwwerken.

Gelet op het beperkte vervoer van gevaarlijke stoffen over de A16 als gevolg van de beperkingen hiervoor vanwege de Drechttunnel en gelet op de geringe bebouwing en populatie in de plangebieden is voor de huidige en toekomstige situatie geen sprake van een relevant groepsrisico. Aangezien het een conserverend plan betreft zal als gevolg hiervan ook geen sprake zijn van een relevante toename van het groepsrisico.

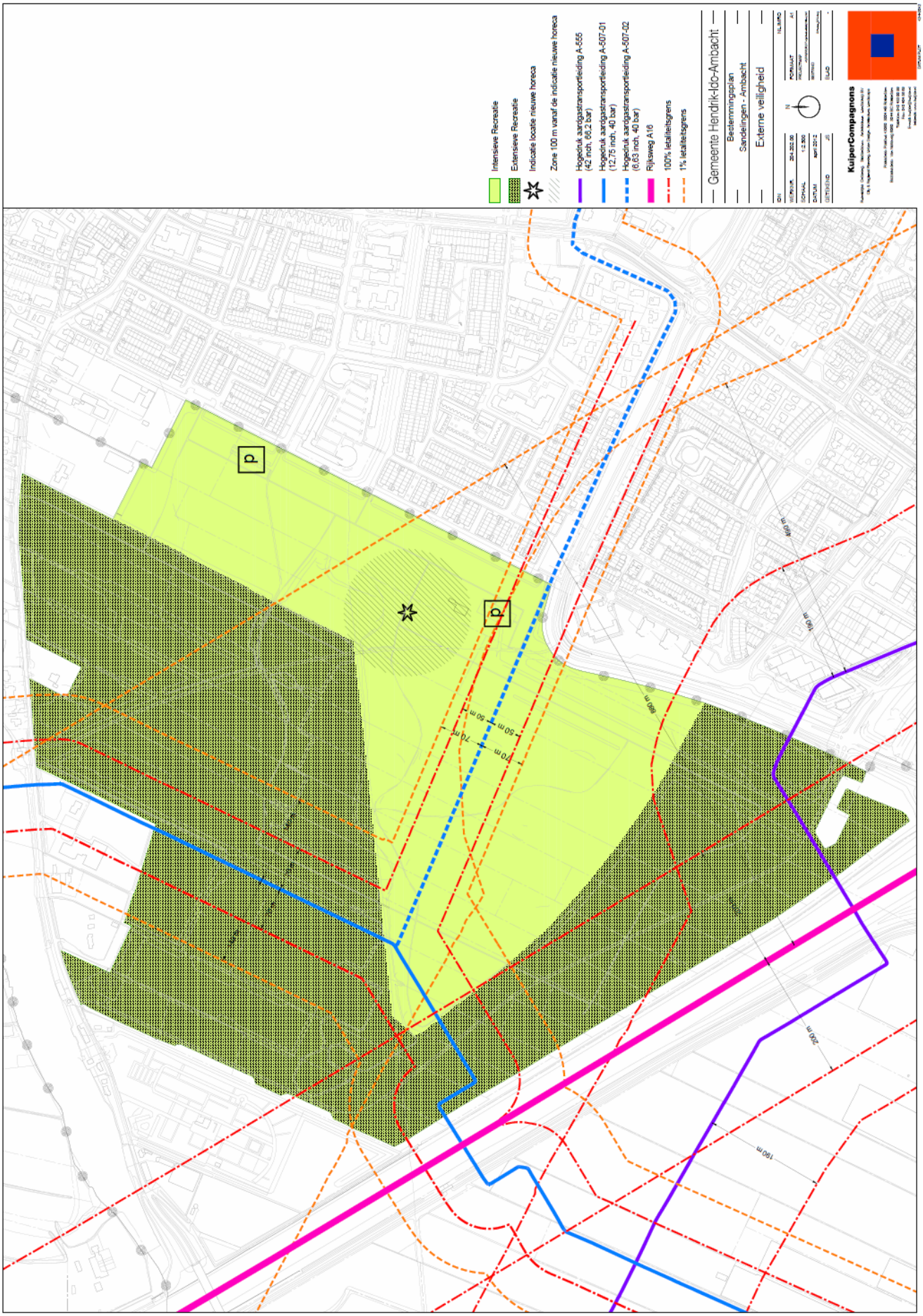
Horeca en overige recreatieve voorzieningen

In het plangebied wordt het mogelijk gemaakt om twee horecavoorzieningen en recreatie-ondersteunende-bebouwing te ontwikkelen. Vanwege de meerdere risicobronnen die in en in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen is samen met de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VZHZ) afgestemd hoe hiermee op een verantwoorde manier mee omgegaan moet worden.

Op verzoek van de VHZH is bepaald dat deze voorzieningen niet binnen de 100% letaliteitszones van de buisleidingen en de A16 voorzien mogen worden. Om dit te voorkomen is een kaart opgesteld met veiligheidsafstanden (zie volgende pagina). Op deze kaart zijn onder andere de 100% letaliteitszones van de bovengenoemde bronnen weergegeven. Deze zones zijn tevens op de verbeelding opgenomen met de gebiedsaanduidingen ‘Veiligheidszone – leiding gas’ en ‘Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen’.

Door de voorzieningen hier niet mogelijk te maken, is een significante toename van het groepsrisico niet aan de orde. Met de VHZH is afgestemd dat een verantwoording van het groepsrisico hierdoor niet nodig is.

Voor de horecavoorziening die bij recht wordt mogelijk gemaakt, is een specifieke functieaanduiding opgenomen met een bouwvlak. Deze functieaanduiding is tevens buiten de 100% letaliteitszones van de risicobronnen gelegen.


Intensieve Recreatie
Extensieve Recreatie
Indicatie locatie nieuwe horeca
Zone 100 m vanaf de indicatie nieuwe horeca
Hogedruk aardgastransportleiding A-555 (42 inch, 66,2 bar)
Hogedruk aardgastransportleiding A-507-01 (12,75 inch, 40 bar)
Hogedruk aardgastransportleiding A-507-02 (6,63 inch, 40 bar)
Rijksweg A16
100% letalitetsgrens
1% letalitetsgrens
Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht
Bestemmingsplan
Sandelingen - Ambacht
Externe veiligheid
KuiperCompagnons
50 m
70 m
190 m
200 m
450 m
680 m

Conclusie

Inrichtingen

Binnen de risicocontouren behorende bij het plaatsgebonden risico 10^{-6}/ jaar bevinden zich geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De huidige en de toekomstige situatie voldoen aan de grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.
Het groepsrisico van het LPG station Esso Sandelingen West bedraagt minder dan de oriëntatiewaarde en neemt niet toe. Het groepsrisico behoeft daarom niet te worden verantwoord.

Binnen de PR 10^{-6} contour (110 meter vanaf het vulpunt) van het LPG station Esso Sandelingen West zijn (beperkt) kwetsbare objecten zoals aangeduid in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen art. 1 uitgesloten. Binnen het invloedgebied (150 meter vanaf het vulpunt) van het LPG station Esso Sandelingen West worden geen nieuwe gebouwen toegestaan. De PR 10^{-6} contour is met een gebiedsaanduiding op de verbeelding weergegeven.

Aardgastransportleidingen

De aanwezigheid van hogedrukaardgasleidingen en het vervoer gevaarlijke stoffen over A16 vormen geen knelpunten of belemmeringen voor het herzien van de onderhavige bestemmingsplannen. Een verantwoording van het groepsrisico is hierbij niet noodzakelijk.

Binnen de PR 10^{-6} contour van hogedruk aardgasleidingen is de realisatie van publiekstrekkende bouwwerken en voorzieningen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) binnen de bestemming niet toegestaan. De belemmerde strook van de aardgastransportleiding is met een dubbelbestemming op de verbeelding weergegeven.

Ontwikkelingen

Omdat de groepsrisico's vanuit de risicobronnen vanwege de ontwikkeling van de horecavoorziening en de recreatieve voorzieningen niet significant toenemen, is een verantwoording niet noodzakelijk. Dit is afgestemd met de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid.

12.7 Duurzaamheid

Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO_2-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

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

Het landelijke klimaatbeleid kent vier concrete doelstellingen die van toepassing zijn op de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied:

- in geval van nieuwbouw: het realiseren van een EPC (energieprestatiecoëfficiënt)-verscherping van tien procent ten opzichte van het bouwbesluit;
- in geval van nieuwbouwprojecten > 250 woningen (of 25.000 m^2 bedrijvigheid): het realiseren van een EPL (energieprestatie op locatie) van 7,2;
- in geval van herstructureringsopgaven > 250 woningen (of 25.000 m^2 bedrijvigheid): het realiseren van een EPL van 6,5;
- het realiseren van vijf procent duurzaam opgewekt energiegebruik in gemeenten in 2010.

Uit een energieonderzoek (of energievisie) met betrekking tot het te ontwikkelen gebied moet blijken in hoeverre de genoemde doelstellingen relevant en haalbaar zijn.

Energievisie Hendrik-Ido-Ambacht

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft zich in Drechtstedenverband aangesloten bij de landelijke doelstellingen voor energiebesparing en duurzame energie: dat wil zeggen 2% energiebesparing per jaar ten opzichte van 1990, 20% duurzame energie in 2020 en 30% CO_2-reductie in 2020. In de visie worden twee scenario's geschetst. Het autonome scenario, waarbij de gemeente landelijke afspraken nakomt en een intensief scenario, waarbij de gemeente extra inspanningen doet om te verduurzamen.

Op basis van autonome ontwikkelingen is in 2020 een verduurzaming van 10% mogelijk. Indien alle maatregelen uit het intensieve scenario worden benut, wordt in 2020 een verduurzaming bereikt van 28%. In het intensieve scenario spant de gemeente zich in voor het realiseren van een warmtenet in combinatie met het gebruik van aardwarmte met een koppeling van de glastuinbouw aan dit net. De gemeente werkt actief mee aan de maximalisatie van energiebenutting uit biomassa, zowel door maximale inzet van houtachtige biomassa voor verbranding/vergassing als van vergistbare biomassastromen voor vergisting in regionale samenwerking. Ook spant de gemeente zich in voor de maximalisatie van energiebenutting uit zon. Daarnaast is met het realiseren van een 3-tal windturbines een extra opwekking van duurzame energie te bereiken van 0,06 PJ/jaar.

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft op basis van de provinciale beleidsplannen geen mogelijkheden voor windenergie. Op verzoek van de gemeente is voor een 2-tal locaties nagegaan wat de realisatie van windturbines aan duurzame energieproductie zou kunnen betekenen. Het gaat om de volgende locaties:

- Langs de A15/Noordpolder (waar ook de Milieustraat gevestigd is).
- Langs de A16, ter hoogte van afslag 23 Hendrik-Ido-Ambacht.

Het bronpotentieel voor windenergie komt daarmee op 0,17 PJ/jaar. Indien er in het intensieve scenario 3 windturbines (11 MW) worden gerealiseerd, betekent dat een duurzame energieproductie van 0,06 PJ/jaar.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in

hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Analyse

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht vindt duurzaamheidaspecten heel belangrijk. Uitgangspunt hierbij is het verhogen van de woonkwaliteit. Dit gaat om zowel woningen als de woonomgeving.

Om dit op een goede manier gestalte te geven is in de nieuwbouwwijk De Volgerlanden al vroeg gekozen voor de toepassing van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Via afspraken en overeenkomsten met de projectontwikkelaars en bouwers houden we bij de ontwikkeling van een project rekening met de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

In 2001 is de checklist "Kwaliteitseisen Nieuwbouwwoningen De Volgerlanden" opgesteld. Hierin zijn naast eisen op het gebied van aanpasbaar, toegankelijk bouwen en gebruikskwaliteit, ook de eisen van het Politiekeurmerk opgenomen.

Door de positieve ervaringen is deze checklist in 2002 door het Drechtstedenbestuur overgenomen. Nu is het een belangrijk uitgangspunt voor verhoging van de kwaliteit in de Drechtsteden. Daarbij is de naam veranderd in "Kwaliteitseisen nieuwbouwwoningen Drecht-steden".

Binnen onze gemeente is de checklist nu als leidraad genomen. Dit betekent dat Hendrik-Ido-Ambacht de “kwaliteitseisen nieuwbouwwoningen Drechtsteden" van deze checklist zoveel mogelijk zal toepassen. Dit wordt ook bij nieuwbouwprojecten buiten de Volgerlanden gedaan.

De gemeente heeft in september 2010 de Energievisie vastgesteld. In deze visie wordt onder andere aangegeven, dat voor de locatie ten zuiden van de A16 onderzoek wordt gedaan naar een mogelijke plaatsing van windturbines. Er zijn vooralsnog geen concrete plannen om windturbines langs de A16 te plaatsen. De gemeente is daarnaast bezig met het opstellen van een windplan. Hieruit blijkt dat het plangebied in het vrijwaringsgebied ligt en geen windturbines gewenst zijn. In dit bestemmingsplan worden daarom geen windturbines mogelijk gemaakt.

Conclusie

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft zich in Drechtstedenverband aangesloten bij de landelijke doelstellingen voor energiebesparing en duurzame energie. De gemeente past de “kwaliteitseisen nieuwbouwwoningen Drechtsteden” zoveel mogelijk toe. In september 2010 is de gemeentelijke energievisie vastgesteld. In deze visie wordt het gemeentelijke speelveld van verduurzaming en energiehuishouding in kaart gebracht. Het doel van de visie is tevens om tot concrete oplosrichtingen te komen voor het te ontwikkelen energiesysteem en beleidsmaatregelen. In dit bestemmingsplan wordt conform het windplan dat de gemeente momenteel aan het opstellen is geen windturbines mogelijk gemaakt.

12.8 Overige belemmeringen

De overige belemmeringen die in het plangebied aanwezig kunnen zijn, bestaan onder andere uit de aanwezigheid van leidingen en straalpaden. In het plangebied is een watertransportleiding gelegen. Deze leiding ligt in het noordelijk deel van het plangebied en ligt in een hoek globaal vanaf het perceel Achterambachtseweg 16 richting de Antoniuslaan. De leiding heeft een doorsnede van 40 centimeter. De leiding is met een dubbelbestemming op de verbeelding weergegeven. De breedte van de dubbelbestemming bedraagt 5 meter (2,5 meter aan weerszijde van de leiding).

13 Uitvoerbaarheid

13.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

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

Conclusie

Met het bestemmingsplan worden vooralsnog geen “exploitatieplichtige” ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan waarvan nog geen gebruik is gemaakt en die één op één worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, zijn niet “exploitatieplichtig”. De kosten die de gemeente redelijkerwijs moet maken om private ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken worden middels een anterieure overeenkomst gedekt. Als er geen anterieure overeenkomst wordt gesloten, wordt de ontwikkeling niet in het nieuwe bestemmingsplan meegenomen en wordt de vigerende regeling gehandhaafd.

13.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Conform de gemeentelijke inspraakverordening is inspraak in deze procedure verplicht. Aangezien sprake is van een beheerplan ligt de nadruk met name op het informeren van bewoners en bedrijven over bouw- en gebruiksmogelijkheden op perceelsniveau.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

13.3 Handhavingaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een

noodzakelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijkingsregel.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

In het plangebied wordt op het perceel Langeweg 103-105 in de kassen caravans gestald. Dit is in strijd met de bestemmingsomschrijving. Deze situatie bestond al toen het vigerende bestemmingsplan “Landelijk Gebied – Sandelingen Ambacht” destijds werd opgesteld. Besloten is om niet tot legalisatie over te gaan. Dit houdt in dat de vigerende agrarische bestemming overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan op het perceel wordt behouden.

14 Procedure

14.1 Voorbereidingsfase

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is met ingang van 13 oktober 2011 conform de gemeentelijke inspraakverordening voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. Ook is tijdens de inspraaktermijn een inloopavond gehouden.

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord en in bijlage 4 van deze toelichting gevoegd.

Overleg

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

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- VROM Inspectie, Regio Zuid West;
- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Hollandse Delta;
- Rijkswaterstaat Zuid-Holland;
- Brandweer Hendrik-Ido-Ambacht;
- Ministerie van Economische Zaken;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Oasen;
- TenneT B.V.;
- Eneco Energie Infra Services B.V.;
- Arriva;
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
- Kamer van Koophandel;
- Politie, regio Zuid-Holland Zuid;
- Rijksdienst voor Monumentenzorg;
- Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk en Zwijndrecht;
- Voorlichting en Adviescommissie voor de Woningbouw (VAC);
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid Dordrecht;
- Land- en Tuinbouworganisatie (LTO);
- Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde.

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord en in bijlage 4 van deze toelichting gevoegd.

14.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de bestemmingsplanprocedure voortgezet. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 19 april 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. In bijlage 5 zijn deze zienswijzen opgenomen.

14.3 Vaststellingsfase

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

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening in te dienen. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.