



Besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan De Volgerlanden-Oost

De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht,

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Oost' is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de provincie, de VROM-Inspectie, het waterschap en andere van belang zijnde 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. De ingekomen reacties zijn weergegeven en van commentaar voorzien in de Nota Overleg van december 2009, die als bijlage is toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Oost' heeft overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening een inspraakprocedure doorlopen (gelijktijdig met de evaluatie en actualisatie van de Milieueffectrapportage De Volgerlanden), waarbij gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Tevens is een inspraakavond gehouden. De resultaten van de inspraakprocedure zijn neergelegd in de Nota Inspraak van december 2009, die als bijlage is toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Het ontwerp-bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Oost' (identificatienummer: NL.IMRO.0531.bp06Volgerlandoost2001) heeft vanaf 19 mei 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen (overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht).

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan is een aantal zienswijzen ingekomen. De indieners van deze zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze mondeling toe te lichten.

De ingekomen zienswijzen zijn door het college van burgemeester en wethouders beoordeeld in de bijlage I 'Beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan en ontwerp-exploitatieplan De Volgerlanden-Oost' behorende bij het raadsvoorstel. De raad neemt de inhoud van deze bijlage over.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 oktober 2011, nr. 655038 (met overname van het collegestandpunt dat de situatie ten aanzien van externe veiligheid acceptabel wordt geacht en kennis wordt genomen van het restrisico);

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

b e s l u i t :

- A. met inachtneming van het gestelde in de bijlage I 'Beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan en ontwerp-exploitatieplan De Volgerlanden-Oost' behorende bij het raadsvoorstel:
 - I. De ingediende zienswijzen nrs. 1 t/m 12 ontvankelijk te verklaren. De zienswijze nr 13 van [REDACTED] buiten behandeling te laten.



Hendrik-Ido-Ambacht

- II. De zienswijzen van:
- (nr 10) [redacted] **ongegrond** te verklaren;
 - (nr 11) de heer [redacted] **ongegrond** te verklaren;
 - (nr 12) de heer [redacted] te Hendrik-Ido-Ambacht **ongegrond** te verklaren.
- III. De zienswijze van:
- (nr 1) de heer [redacted] te Hendrik-Ido-Ambacht **gegrond** te verklaren en de verbeelding aan te passen;
 - (nr 2) de heer [redacted] te Hendrik-Ido-Ambacht **gegrond** te verklaren en de regels aan te passen;
 - (nr 3) [redacted] **gegrond** te verklaren, voor zover daarin is verwoord dat het in het ontwerpbestemmingsplan geen verband is gelegd met de studie Sandelingen Knoop en in de plantoelichting een nieuwe paragraaf hierover opnemen; voor het overige wordt voorgesteld om de zienswijze **ongegrond** te verklaren;
 - (nr 4) de heer [redacted] te Hendrik-Ido-Ambacht stellen **gegrond** te verklaren, voor zover daarin is verzocht om in het ontwerpbestemmingsplan de breedte van de watergang achter de woningen aan de Van Renesseborch te verankeren; voor het overige wordt voorgesteld om de zienswijze **ongegrond** te verklaren;
 - (nr 5) [redacted] te Hendrik-Ido-Ambacht **gegrond** te verklaren voor zover daarin is gepleit voor een aanpassing van paragraaf 2.4.8 van de toelichting (met betrekking tot het project Noordoevers); voor het overige wordt voorgesteld om de zienswijze **ongegrond** te verklaren;
 - (nr 6) [redacted] te Hendrik-Ido-Ambacht **gegrond** te verklaren voor zover daarin is gepleit voor een aanpassing van paragraaf 2.4.8 van de toelichting (met betrekking tot het project Noordoevers); voor het overige wordt voorgesteld om de zienswijze **ongegrond** te verklaren;
 - (nr 7) de heer [redacted] te Hendrik-Ido-Ambacht **gegrond** te verklaren en de verbeelding aan te passen;
 - (nr 8) [redacted] **gegrond** te verklaren, voor zover deze zienswijze is gericht op de tekst in artikel 10.2.4 Fasering van de regels en daartoe de tekst in overeenstemming te brengen met de fasering zoals weergegeven in paragraaf 2.4.2 van de toelichting van het plan; voor het overige wordt voorgesteld om de zienswijze **ongegrond** te verklaren.
 - (nr 9) [redacted] te Hendrik-Ido-Ambacht **gegrond** te verklaren voor zover daarin is gepleit voor een aanpassing van paragraaf 2.4.8 van de toelichting (met betrekking tot het project Noordoevers); voor het overige wordt voorgesteld om de zienswijze **ongegrond** te verklaren.



Hendrik-Ido-Ambacht

De te wijzigen onderdelen van het bestemmingsplan zijn aangegeven in de bij dit raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan behorende bijlage 'Staat van Wijzigingen – bestemmingsplan'.

- B. het bestemmingsplan daarnaast op een aantal onderdelen ambtshalve gewijzigd vast te stellen; de ambtshalve te wijzigen onderdelen zijn aangegeven in de bijlage II 'Notitie ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan De Volgerlanden-Oost' behorende bij het raadsvoorstel.
- C. het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Oost' vast te stellen, waarbij het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen gewijzigd wordt vastgesteld:
- ten gevolge van gegrondverklaring van de zienswijzen als aangegeven in lid A.III;
 - ten gevolge van ambtshalve aanpassingen,
- een en ander zoals aangegeven in de bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan behorende bijlage 'Staat van Wijzigingen – bestemmingsplan'. Het vastgestelde bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, toelichting en regels met identificatienummer NL.IMRO.0531.bp06Volgerlandoost-3001, waarbij gebruik is gemaakt bestand o_NL.IMRO.0531.pb06Vrouwgelenweg-1001.dxf als ondergrondkaart.

Aldus besloten door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van 7 november 2011.

De griffier,

B.C.A. Poiesz

De voorzitter,

H.H. Jonker



BIJLAGE

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan
De Volgerlanden-Oost

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan

verbeelding:

Een aantal onderdelen van de verbeelding wordt gewijzigd een en ander zoals is aangegeven in de aan het slot van deze bijlage opgenomen kaartfragmenten 'Gewijzigde vaststelling'. Per kaartfragment is het kaartbeeld weergegeven uit het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen en het kaartbeeld na de gewijzigde vaststelling. Voor zover de kaartfragmenten betrekking hebben op de ingekomen zienswijzen zijn deze genummerd overeenkomstig de nummeraanduiding van de zienswijzen in het raadsvoorstel en in bijlage I bij dat voorstel. Voor zover de kaartfragmenten betrekking hebben op de ambtshalve wijzigingen zijn deze van letteraanduidingen voorzien die overeenkomen met de letteraanduidingen in bijlage II bij het raadsvoorstel.

De kaartfragmenten hebben betrekking op:

A. Wijzigingen van de verbeelding tengevolge van ingediende zienswijzen

Zienswijze nr 1:

Op de verbeelding wordt de naast de bestaande woning Vrouwgelenweg 32 een deel van de gronden voorzien van de bestemming 'Wonen – Uit te werken' met het oogmerk om ter plaatse in de toekomst te komen tot de bouw van een vrijstaande woning.

Zienswijze nr 7:

Op de ondergrond van de verbeelding wordt huisnummer '62' gewijzigd in '58'.

Op de verbeelding wordt de bestemming 'Wonen – Uit te werken' op een strook bij deze woning behorende grond gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

B. Ambtshalve wijzigingen van de verbeelding:

Ambtshalve wijziging a:

In de bestemming 'Wonen' voor het project 'De Heerlijke Erven' (cluster 7.10) worden ingeschreven maatvoeringen en exacte begrenzingen tussen de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' afgestemd op de stedenbouwkundige eisen die worden gehanteerd bij de verkoop van deze gronden. De wijzigingen hebben betrekking op:

- voor de bouwvlakken in de oostelijke strook van deze cluster wordt de ingeschreven maximale goothoogte van 6 m vervangen door een ingeschreven minimale goothoogte van 5,5 m en een ingeschreven maximale goothoogte van 9 m;
- de aanduiding Maatvoering in de legenda van de verbeelding wordt hierop aangepast (door het opnemen van een aanduiding voor minimale goothoogte);
- in diezelfde oostelijke strook van deze cluster wordt de ligging van de bestemmingsgrens tussen 'Wonen' en 'Tuin' 1 m in oostelijke richting opgeschoven;

- voor kavel 33 in cluster 7.10 wordt de max. toegestane te bouwen oppervlakte gewijzigd in 125 m².

Ambtshalve wijziging b:

De bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' voor de woning Wepsterlaan 6 met de daarbij behorende grond worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen – Uit de werken'.

Ambtshalve wijziging c:

De bestemming 'Wonen – Uit te werken' op het achterste deel particuliere grond gelegen bij Vrouwgelenweg 84-86 wordt gewijzigd in de bestemming 'Kantoor'.

Ambtshalve wijziging d:

Het tracé van de aanwezige aardgastransportleiding is op een klein onderdeel niet geheel correct weergegeven op de verbeelding. Dit wordt gewijzigd.

Ambtshalve wijziging e:

De begrenzing van het bouwvlak van de meest noordoostelijke kavel binnen cluster 7.10 wordt enigszins aangepast en daarmee beter afgestemd op de ligging ten opzichte van de noordelijke perceelsgrens.

Ambtshalve wijziging f:

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt gelegd op alle gronden binnen het plangebied.

Voorts wordt komt de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding gas' op de verbeelding (en in de legenda) te vervallen, omdat de leiding conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen geen PR 10⁶ contour heeft.

Ook de stempel op de verbeelding wordt geactualiseerd.

regels:

Een aantal onderdelen van de regels wordt gewijzigd naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen. Deze wijzigingen zijn deze genummerd overeenkomstig de nummeraanduiding van de zienswijzen in het raadsvoorstel en in bijlage I bij dat voorstel. Daarnaast zijn ook ambtshalve wijzigingen van de regels weergegeven.

A. Wijzigingen van de regels tengevolge van ingediende zienswijzen

Zienswijze nr 2:

In artikel 9.2.1 wordt lid b.3 verwijderd.

Zienswijze nr 4:

In artikel 10.2.3 wordt in lid b.F in de bestaande zin 'Dit deelgebied wordt gescheiden van het overige deel van de wijk Kruiswiel door middel van een watergang van tenminste 5 meter breed' een wijziging aangebracht: '..... van tenminste 6 meter breed'.

Zienswijze nr 8:

In artikel 10.2.4 Fasering wordt de bestaande tekst vervangen door:

Voor de realisatie van de in lid 10.1 bedoelde bestemming wordt uitgegaan van een gefaseerde bouw en oplevering, tot uiterlijk in 2021. Ook het bouwrijp maken zal gefaseerd plaatsvinden (vanaf 2011). De start van de bouw van de eerste woningen in De Volgerlanden-Oost zal plaatsvinden in 2012.

Bij de uitwerking van de bestemming op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zal een fasering in deelgebieden worden aangehouden.

B. Ambtshalve wijzigingen in de regels

1. In artikel 1.2 wordt de benaming van het GML-bestand gewijzigd in:
NL.IMRO.0531.bp06Volgerlandoost-3001
2. Aan artikel 19 (Algemene wijzigingsregels) wordt toegevoegd:
 - m. het wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk' ter plaatse van de locatie aan de Jacobuslaan in de bestemming 'Wonen – Uit te werken', indien en voor zover deze gronden niet noodzakelijk zullen blijken te zijn voor de realisatie van een brede school met bijbehorende voorzieningen.
3. In artikel 9.2.1, een nieuw lid b.3 ingevoegd, luidende:
 3. ter plaatse van de aanduiding 'minimale goothoogte' geldt in aanvulling op het bepaalde onder 1 dat de goothoogte minimaal de aangegeven goothoogte dient te bedragen;
4. Aan artikel 9.2.1, een nieuw lid b.5 toegevoegd, luidende:
 5. de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan aangegeven door de aanduiding 'maximum oppervlakte', voor zover geen aanduiding 'maximum oppervlakte' is aangegeven geldt binnen het bouwvlak geen maximum;
5. In artikel 9.2.1, lid d.1 wordt het woord 'aaneengebouwde' gewijzigd in 'aangebouwde'. De tekst onder de tweede bullit wordt gewijzigd in:
de goothoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning tot een maximum van 4 m;
6. In artikel 9.2.1, lid d.3 wordt de verwijzing 'onder d' gewijzigd in 'onder e'.
7. In artikel 9.3.1, lid b.3 wordt de verwijzing 'onder d' gewijzigd in 'onder e'. In artikel 9.3.1, lid d.3 komt 'en punt 2' te vervallen.
8. Aan artikel 10.2.1, lid d.A wordt - aansluitend op de opsomming 1 tot en met 7 - toegevoegd:
8. een acceptabele veiligheidssituatie vanuit externe veiligheid.
9. In artikel 12.1.1 wordt de tekst 'voor een aardgastransportleiding, met de daarbij behorende andere bouwwerken.' vervangen door: 'ter bescherming van de archeologische waarden.'
10. Artikel 17.4 'Veiligheidszone – leiding' vervalt.

11. Artikel 19, lid d wordt gewijzigd in:
het wijzigen van de situering van de bestemming 'Leiding – Gas' indien dit in verband met de realisering van het plan gewenst of noodzakelijk is. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling zal door burgemeester en wethouders schriftelijk advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

toelichting:

Een aantal onderdelen van de toelichting wordt gewijzigd naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen. Deze wijzigingen zijn deze genummerd overeenkomstig de nummeraanduiding van de zienswijzen in het raadsvoorstel en in bijlage I bij dat voorstel. Daarnavolgend zijn ook ambtshalve wijzigingen van de toelichting weergegeven.

A. Wijzigingen van de toelichting tengevolge van ingediende zienswijzen

Zienswijze nr 3:

Aan het slot van paragraaf 2.4.4 wordt een nieuwe tekst toegevoegd:

Aansluiting vanuit De Volgerlanden op rijksweg A15

Het autoverkeer vanuit de woonwijk De Volgerlanden (en ook het deelgebied De Volgerlanden-Oost) in de richting van rijksweg A15 wordt geleid via de Jacobuslaan en de Noordeinde/Nijverheidsweg. De aanleg van het Noordeinde is recente als nieuwe verbinding tot stand gekomen, met een inrichtingsprofiel dat is afgestemd op zowel de ontsluiting van De Volgerlanden en tevens op de functie voor de afwikkeling van het bestemmingsverkeer van het bedrijventerrein Antoniapolder.

Aansluiting vanuit De Volgerlanden op rijksweg A16 (Sandelingen Knoop)

In de richting van rijksweg 16 wordt het verkeer geleid via de Ambachtsezoom en de Hendrik Ydenweg. De aansluiting van de gemeente op rijksweg A16 vormt ook in de huidige situatie – waarbij inmiddels de woningbouw in De Volgerlanden voor meer dan de helft is opgeleverd – op sommige momenten vanwege de verkeersintensiteiten een knelpunt. Om tot een integrale aanpak van dit knelpunt te komen heeft het Waterschap Hollandse Delta in 2008 het initiatief genomen om in samenwerking met de betrokken wegbeheerders een verkeersstudie door DHV te laten uitvoeren. De uitkomsten daarvan zijn neergelegd in het DHV-rapport 'Verkeersstudie Sandelingen Knoop' van december 2008. Hierin is onder andere de te verwachten toename van de verkeersintensiteiten op de aansluiting Hendrik Ydenweg/rijksweg A16 in beeld gebracht. Daarbij is een tijdshorizon gehanteerd voor de korte termijn (toen is 2009 daartoe als peiljaar genomen) en de middellange termijn (waarbij het jaar 2020 als peiljaar is genomen). Bij het opzetten van deze studie is een reeks uitgangspunten gehanteerd, waaronder de aanname dat de woonwijk De Volgerlanden – met inbegrip van de maximaal 1.100 woningen in het gebied De Volgerlanden-Oost – in het peiljaar 2020 volledig zal zijn gerealiseerd. Anders gezegd, de verkeerseffecten van De Volgerlanden zijn volledig meegenomen in die studie.

In deze studie Sandelingen Knoop zijn - na een beschouwing van de knelpunten – oplossingsvoorstellen verwoord, waarna een eindadvies is geformuleerd voor het doorvoeren van verkeersmaatregelen voor de korte en middellange termijn.

- eindadvies voor de korte termijn

Voor de korte termijn dient in de ogen van DHV de aansluiting van de zuidelijke toe- en afrit van rijksweg A16 op de Hendrik-Ydenweg (dé grote bottle-neck) te worden gepakt door middel van een met verkeerslichten geregeld kruispunt. Hiermee blijft voor een lange periode dit kruispunt

goed regelbaar, maar wordt er tevens voor gezorgd dat er meer verkeer aankomt op de beide overige (met verkeerslichten) geregelde kruispunten. Om deze kruispunten met dit surplus aan verkeer regelbaar te houden stelt DHV eveneens enkele maatregelen voor in het eindadvies. De verkeerssituatie op het viaduct over rijksweg A16 leidt nog niet direct tot grote capaciteitsknelpunten, maar het onderzoek heeft uitgewezen dat dergelijke knelpunten wel op middellange termijn zullen ontstaan. Daarom adviseert DHV om de capaciteitsuitbreiding van het viaduct (gezien een lange realisatiefase) nu al op de bestuurlijke agenda te plaatsen.

- eindadvies voor de middellange termijn

Op dit moment adviseert DHV dat ook voor de situatie in het jaar 2020 voor de aansluiting van de zuidelijke toe- en afrit van rijksweg A16 op de Hendrik Ydenweg kan worden volstaan met een relatief eenvoudig vormgegeven kruispunt met verkeerslichten. De nadere uitwerking van maatregelen voor de middellange termijn is vooral afhankelijk van het verloop van de verkeersintensiteiten in de toekomst.

Daarnaast bevat het DHV-rapport aanbevelingen voor de aansluiting van de noordelijke toe- en afrit op rijksweg A16 op de Hendrik Ydenweg, maar ook daarbij geldt dat de ontwikkeling van de verkeersintensiteiten in de toekomst moet uitwijzen of wellicht al eerder maatregelen gericht op de middellange termijn tot uitvoering moeten worden gebracht.

De gemeente heeft meerdere bestuurlijke overleggen gevoerd met het waterschap en met Rijkswaterstaat over de uitkomsten van de Verkeersstudie Sandelingen Knoop. Het waterschap heeft begin 2011 aangegeven dat alle investeringen bij het waterschap opnieuw aan het algemeen bestuur zijn voorgelegd en dat daarbij is besloten dat het waterschap zich er voor inzet om nog in 2011 een begin te maken met de reconstructie van de zuidelijke kruising Hendrik Ydenweg/rijksweg A16, waartoe in de begroting van het waterschap middelen zijn vrijgemaakt. Deze insteek heeft de gemeente afgestemd met Rijkswaterstaat in het bestuurlijk overleg van 15 juni 2011.

Zienswijze nrs. 5, 6 en 9:

In paragraaf 2.4.8 (pag. 54) komt afbeelding 12 te vervallen. De vermelding van deze afbeelding in de Inhoudsopgave komt eveneens te vervallen.

In paragraaf 2.4.8 (pag. 56), rubriek 'ruimtelijke planvorming project Noordoevers': de tekst onder de laatste twee gedachtenstreepjes vervalt

In paragraaf 2.4.8 (vanaf de tekst onder aan pag. 56 onderaan tot en met de tekst op de eerste helft van pag. 59) komt de rubriek 'planning realisatie project Noordoevers' te vervallen wordt een nieuwe tekst opgenomen, luidende:

Actuele ontwikkelingen met betrekking tot het project Noordoevers

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 13 oktober 2011 het bestemmingsplan voor de Noordoevers vernietigd (en tevens het exploitatieplan en het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden voor de beoogde woningbouw aan de Noordoevers). De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is van oordeel, dat het aan het project Noordoevers ten grondslag gelegde onderzoek naar de financiële uitvoerbaarheid niet is verricht met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Voor het project Noordoever is een aanvang gemaakt met een heroverweging van de plannen voor de herstructurering van de oeverstrook. De gemeenteraad heeft op 30 mei 2011 op hoofdlijnen ingestemd met de vernieuwde planvisie Noordoever, onder voorwaarde dat – mede uit de second opinion die in opdracht van het Drechtstedenbestuur wordt uitgevoerd – de financiële haalbaarheid is aangetoond. De ROM-D zal in samenwerking met de betrokken gemeenten een Nota van Uitgangspunten opstellen. De raad heeft gelijktijdig ingestemd met de (nieuwe) fasering van het project Noordoever waarbij gestart wordt met de realisatie van de eerste fase. Voor de realisatie van de overige fasen gelden inspanningsverplichtingen. Er zullen nieuwe samenwerkingsovereenkomsten tussen de ROM-D en de gemeenten worden gesloten. De gemeenteraad heeft voorts (onder voorwaarden) ingestemd met het doen van strategische aankopen voor de Noordoever ten behoeve van de ROM-D en als voorfinanciering voor de ROM-D voor een bedrag van € 5 miljoen.

B. Ambtshalve wijzigingen in de toelichting

1. Aan de opsomming in de rubriek 'Afzonderlijke bijlagen' van de Inhoudsopgave wordt toegevoegd:
 - 17. Memorandum Gasunie PR-berekening d.d. 11 oktober 2007
 - 18. Memorandum Gasunie GR-berekening d.d. 12 mei 2009
 - 19. Advies brandweer Zuid-Holland Zuid d.d. 16 juli 2009
 - 20. Exploitatieplan De Volgerlanden-Oost
2. In de opsomming in de rubriek 'Lijst van geraadpleegde rapporten en documenten' van de Inhoudsopgave worden de onder 17, 18 en 19 genoemde documenten geschrapt. In deze rubriek worden twee documenten tussengevoegd:
 - 17. Verkeersstudie Sandelingen Knoop, concept, december 2008;
 - 18. Archeologisch vooronderzoek De Volgerlanden-Oost, augustus 2011.De nummers 20 t/m 24 worden vernummerd tot 19 t/m 23.
3. Aan het slot van paragraaf 2.2 'Archeologie en cultuurhistorie' wordt een aanvullende tekst toegevoegd:

In augustus 2011 zijn de uitkomsten van een archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek) voor De Volgerlanden-Oost beschikbaar gekomen. In het rapport is aangegeven dat in het plangebied zes landschappen worden onderscheiden met elk een verschillende archeologische verwachting:

1) *Het pleistocene IJstijdschap*

Gedurende de IJstijd en kort daarna hebben in de toendra – en later het bos – jagers en verzamelaars rondgetrokken en hun kampementen opgeslagen. Resten van dergelijke kampementen zijn lastig op te sporen omdat ze ruimtelijk slechts een beperkt areaal beslaan en zeer verspreid liggen. Ter plaatse van het plangebied lag een breed gebied van vlechtende rivieren, waarin tijdelijke kampementen niet waarschijnlijk zijn. Of het landschap was te nat, of de resten zijn later weer verspoeld. Het landschap ligt nu op 14 m tot 12 m –NAP en ligt dus te diep om te worden verstoord. Uitzondering vormen eventuele rivierduinen die nog lang na de IJstijd boven het zich verder ontwikkelende landschap uitstaken en aantrekkelijke bewoningsplaatsen vormden. Nog onontdekte donken kunnen zich in het plangebied theoretisch tot vlak onder het maaiveld

bevinden. De kans daarop lijkt echter klein. Op de geologische kaart staan geen rivierduinen gekarteerd en ook tijdens booronderzoek met een dichter boorgrid door BOOR zijn geen aanwijzingen gevonden voor rivierduinen in de ondergrond.

2) *Het holocene rivieren- en getijdenlandschap*

Gedurende het Holocene was sprake van een landschap van meanderende rivieren onder mariene invloed. Het plangebied zelf lag in een komgebied, dat in principe vrij nat, laaggelegen en lastig bewerkbaar was vanwege de zware kleigrond. Booronderzoek in de jaren '90 van de 20^e eeuw door BOOR heeft echter aangetoond dat in het komgebied geulafzettingen zijn gevormd die in theorie gunstige bewoningsplaatsen vormden vanwege hun iets hogere en drogere ligging. Aanwijzingen voor bewoning op dit niveau zijn tot dusverre niet gevonden in die delen van het plangebied die met behulp van booronderzoek zijn onderzocht. In principe moet er voor de geulafzettingen wel rekening gehouden worden met een kans op het voorkomen van resten van bewoning vanaf het Midden Neolithicum. Deze kunnen voorkomen op twee niveaus: boven 2,4 m –NAP en boven 3,0 m –NAP.

3) *Het holocene veenlandschap*

Het vroeg-holocene komgebied is overdekt geraakt met veen als gevolg van vernatting. Tijdens de veenvorming was het gebied waarschijnlijk slecht bewoonbaar, maar op de top van het veen kan vanaf de IJzertijd zijn gewoond, met name daar waar het veen – bijvoorbeeld door de nabijheid van een veenafwateringsstroom – goed werd ontwaterd. De in het gebied aanwezige geulen kunnen in principe als zodanig hebben gefunctioneerd. Op de twee hierboven vermelde niveaus (boven 2,4 m –NAP en boven 3,0 m –NAP) kunnen dan ook resten van bewoning op het veen voorkomen, vooropgesteld dat het veenlandschap ter plaatse nog intact is.

4) *Het laat-holocene rivierlandschap*

Het veen is uiteindelijk weer overdekt geraakt door komafzettingen vanuit de rivieren in de omgeving in de laatste eeuwen vóór het begin van de jaartelling. Ook voor dit landschap geldt dat er in het komgebied geulafzettingen gevormd zijn waarop vanaf de IJzertijd kan zijn gewoond. Voor alle nederzettingen uit de holocene rivier- en veenlandschappen geldt dat deze bij inventariserend onderzoek vooral herkenbaar zijn aan fragmenten houtskool, aardewerk, (on)verbrand bot, verbrande leem en soms fosfaat, vaak in de vorm van een 'vuile laag' in het bodemprofiel. Eventuele resten kunnen vanaf maaiveld en dieper voorkomen.

5) *Het ontginningslandschap uit de 11^e eeuw*

In de 11^e eeuw is de Zwiindrechtse Waard voor de eerste keer ontgonnen. Er bestaat een mogelijkheid dat verkavelingspatronen uit die tijd nog intact zijn, met name daar waar tijdens latere dijkdoorbraken een overslagdek is afgezet. Resten van bewoning die samenhangt met de ontginning kunnen ook aanwezig zijn. Verkavelingspatronen zijn nauwelijks op te sporen met de gebruikelijke opsporingsmethoden, bewoningsresten wel. Deze zullen bij inventariserend onderzoek vooral herkenbaar zijn aan fragmenten houtskool, aardewerk, (on)verbrand bot, verbrande leem, mortel, baksteen, glas en soms fosfaat. Eventuele resten kunnen vanaf maaiveld en dieper voorkomen.

6) *Het ontginningslandschap uit de 14^e eeuw*

Na de dijkdoorbraken in de 14^e eeuw is het gebied opnieuw bedijkt en ontgonnen. Het verkavelingspatroon uit deze periode is tot recente tijd grotendeels intact gebleven. Resten van bewoning uit deze periode (en daarna) zijn vooral aan de randen van het gebied te verwachten, zoals blijkt uit historisch kaartmateriaal. De vraag is of deze resten nog onverstoord zullen zijn, gezien de blijvende en zich uitbreidende bebouwing in deze randzones. Deze zullen bij opsporend onderzoek vooral herkenbaar zijn aan fragmenten houtskool, aardewerk, (on)verbrand bot,

verbrande leem, mortel, baksteen, glas en soms fosfaat. Eventuele resten kunnen vanaf maaiveld en dieper voorkomen.

Kleiwinning in de Nieuwe tijd kan plaatselijk voor (gedeeltelijke) verstoring van het bodemarchief hebben gezorgd. Uit historische bronnen blijkt dat zich in het plangebied enkele steenovens hebben bevonden. De bekende steenovens lagen allemaal in nu bebouwd gebied en zijn vermoedelijk verloren gegaan. Het is mogelijk dat er meer steenovens in het plangebied hebben gestaan.

In de rapportage van augustus 2011 zijn tevens aanbevelingen gegeven voor het vervolgonderzoek. Op basis van de resultaten van het bureau-onderzoek is namelijk aanbevolen om aanvullend archeologisch onderzoek te laten verrichten in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (IVO) karterende fase, bestaande uit booronderzoek op die locaties waar in 2004 door BOOR niet is geboord (figuur 2 in het onderzoeksrapport van augustus 2011). Daarbij is aanbevolen om de opzet van de boringen van BOOR 'af te maken' door in die gebieden waar BOOR nog geen onderzoek heeft uitgevoerd, alnog een vergelijkbaar booronderzoek uit te laten voeren. Het doel van dit onderzoek is tweeledig: het opsporen van bodemlagen die in het verleden gunstige plekken vormden voor bewoning (verkennen) en het opsporen van archeologische resten (karteren). Voor het eerste doel wordt een verkennend booronderzoek uitgevoerd, waarna voor het tweede doel het boornet wordt verdicht tot een karterend onderzoek dat tot doel heeft archeologische resten op te sporen. In rapport is voorts aanbevolen om eerst door middel van raaien de geulafzettingen op te sporen en de bodemopbouw te bepalen. Daarbij wordt een eenzelfde afstand tussen de boringen geadviseerd als door BOOR is gebruikt, zodat de resultaten van beide onderzoeken vergelijkbaar zijn. In een tweede fase kan dan daar waar geulafzettingen zijn aangetroffen het booronderzoek worden uitgebreid met het doel het daadwerkelijk opsporen van archeologische resten.

4. In paragraaf 2.4.3, derde alinea komt de slotzin te vervallen:
'Hiervoor is in 2010 een projectbesluitprocedure gestart.'
5. In paragraaf 2.4.6 wordt op pag. 36 aan de bestaande tekst onder '- externe veiligheid' een tekst toegevoegd (cursief weergegeven en tussen haakjes):
(Noot: in november 2010 zijn de uitkomsten van de berekening van het risico van het vervoer van gevaarlijke stoffen beschikbaar gekomen. Verwezen wordt naar de tekst onder 'Groepsrisico vervoer van gevaarlijke stoffen door de tunnel')
6. In paragraaf 2.4.6 wordt onder de tekst 'aardgastransportleiding' een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven, conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen. De tekst luidt:

Aardgastransportleiding

Binnen het plangebied van de Volgerlanden - Oost is één aardgastransportleiding aanwezig. Deze leiding ligt grotendeels parallel aan en in de nabijheid van de Sophiaspoorttunnel. Het plangebied wordt doorkruist door de gastransportleiding met kenmerk A-555-KR-012 t/m 128. Deze gasleiding, in eigendom van Gasunie, heeft een uitwendige diameter van circa 42 inch en een werkdruk van 66 bar. Ter hoogte van het plangebied heeft deze leiding geen PR 10⁻⁶ contour. Dat betekent dat er geen sprake is van een saneringssituatie. De belemmeringsstrook van deze leiding bedraagt 5 meter. Binnen deze strook geldt een bouwverbod en is een omgevingsvergunning benodigd bij het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. Het

invloedsgebied van de gasleiding ligt op ongeveer 500 meter. Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied van de leiding.

Voor aardgasleidingen is het toetsend kader het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), dat per 1 januari 2011 in werking is getreden. Het Bevb vereist, op basis van art. 12, inzicht in de waarde van het groepsrisico indien een ruimtelijk besluit wordt genomen binnen het invloedsgebied van een buisleiding. Omdat binnen het invloedsgebied van deze leiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Door de Gasunie is in 2009 een QRA uitgevoerd om het groepsrisico te bepalen met betrekking tot de gastransportleiding A-555-KR-012 t/m 128. Uit de groepsrisicoberekening, "Memorandum Gasunie GR berekening 12 mei 2009", die is opgenomen in de bijlage, blijkt het groepsrisico een overschrijdingsfactor 0,02 te hebben ten opzichte van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico in de nieuwe situatie. Er is dus geen sprake van een overschrijding de oriëntatiewaarde. In de nieuwe situatie is een toename van het groepsrisico berekend. Op grond van het Bevb is een beperkte verantwoording noodzakelijk. Deze kan op basis van artikel 8 van het Bevb beperkt van aard zijn omdat de overschrijdingsfactor van het groepsrisico, in de nieuwe situatie, kleiner is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde, namelijk 0,02. In onderstaand kader is de relevante wettekst uit het Bevb opgenomen, waarin is weergegeven uit welke onderdelen een beperkte verantwoording bestaat.

Artikel 12, lid 1, Bevb (relevante artikelen voor een beperkte verantwoording)

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord. In de toelichting bij het besluit wordt vermeld:

- a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
- b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar;

-
-
- f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
 - g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding(en) die het groepsrisico mede veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

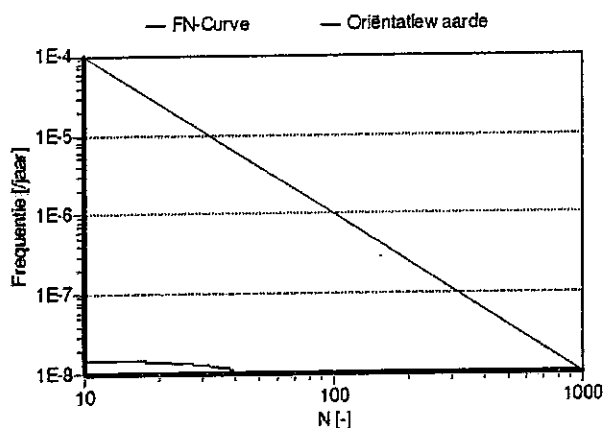
Te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied

In het invloedsgebied van de gasleiding zijn ongeveer 4.800 personen (overdag) aanwezig in de huidige situatie. In de nieuwe situatie komen daar circa 3.800 personen bij. Voor een gedetailleerd

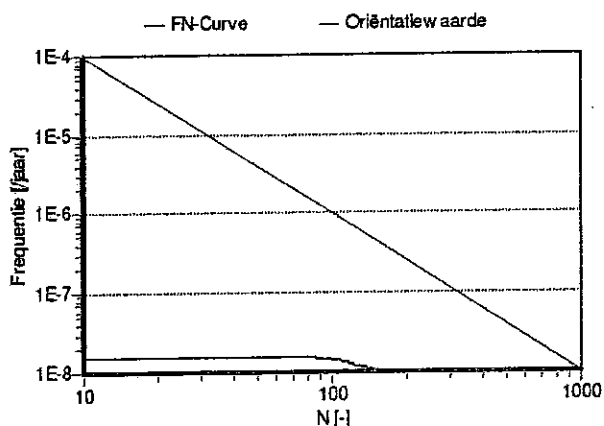
overzicht wordt verwezen naar de uitgevoerde QRA¹. De dichtheid neemt toe als gevolg van het bestemmingsplan.

Het groepsrisico per kilometer buisleiding

In onderstaande afbeelding is een FN-curve opgenomen. De rode lijn geeft de oriëntatiewaarde weer. In onderstaande FN-curve wordt weergegeven dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico in de nieuwe situatie niet wordt overschreden. De overschrijdingsfactor bedraagt in de bestaande situatie 0,00. In de nieuwe situatie 0,02. Hieruit blijkt dat het groepsrisico van de buisleiding in de nieuwe situatie kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.



Afbeelding: groepsrisico op leidinggedeelten met hoogste groepsrisico (bestaand)



Afbeelding: groepsrisico op leidinggedeelten met hoogste groepsrisico (nieuw)

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding en beperking van de omvang van rampen

Het maatgevende scenario voor een gasleiding is een fakkelbrandincident. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen.

Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen zijn getroffen om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. De leiding is verlegd en verzwaid (wanddiameter is verbreed). Daarnaast is een betonnen plaat en een waarschuwingslint aangebracht boven de leiding om de faalkans van de leiding te verkleinen.

¹ Memorandum risicoberekening gastransportleiding A-555-KR-012 t/m 128, Gasunie, d.d. 12 mei 2009

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

In de bestaande situatie bevinden zich binnen het invloedsgebied woningen. Op grotere afstand bevinden zich naast woningen een grondgebonden kantoor en een maatschappelijke voorziening, te weten de voormalige Elimkerk. Deze wordt thans gebruikt voor detailhandel in woninginrichtingsartikelen gecombineerd met wonen.

De nieuwe ontwikkelingen die rechtstreeks juridisch-planologisch mogelijk gemaakt worden binnen het invloedsgebied, betreffen woningen in het cluster 7.10 en een maatschappelijke bestemming aan de Jacobuslaan. De woningen in het cluster 7.10 zijn grondgebonden en voor deze functie geldt dat deze niet specifiek is bedoeld voor niet- of beperkt zelfredzame personen. Gebouwen, die bestemd zijn voor niet- of beperkt zelfredzame personen, huisvesten onder andere ouderen, gehandicapten, jonge kinderen of gevangenen. Bij het maken van het inrichtingsplan voor het cluster 7.10 is in overleg met de regionale brandweer bepaald op welke wijze voldaan kan worden aan een goede bereikbaarheid van de brandweer en vluchtmogelijkheden van de bewoners. Het gewenste resultaat is vertaald in dit bestemmingsplan.

Aan de Jacobuslaan zal een basisschool met kinderopvang worden gerealiseerd. Dit gebouw zal daarom niet-zelfredzame personen huisvesten. Het gebouw is geprojecteerd op 420 meter van de leiding. Daarmee zal het gebouw op ruime afstand van de 100% letaliteitsgrens van 190 meter worden gesitueerd. Er zijn maatregelen getroffen aan de leiding om de faalkans te verkleinen. Daarmee wordt de bouw binnen het invloedsgebied vanuit externe veiligheid acceptabel geacht. De brandweer dient bij de realisatie van het gebouw betrokken te worden bij het nemen van bouwkundige maatregelen, het creëren van voldoende en geschikte vluchtroutes en de situering van de gevoeligere functies.

Geconcludeerd kan worden dat er verder geen bestaande objecten zijn binnen het invloedsgebied van de leiding, waar niet-zelfredzame personen aanwezig zijn. Daarnaast zijn de bestaande gebouwen voornamelijk grondgebonden en daardoor relatief makkelijk te ontvluchten in geval van een incident.

De uit te werken woonbestemming maakt naast wonen ook maatschappelijke bestemmingen mogelijk, waar mogelijk personen verblijven die verminderd zelfredzaam zijn. Het verdient aanbeveling om deze maatschappelijke voorzieningen op zo groot mogelijk afstand van de aardgasleiding te realiseren. Daarbij dienen bijzonder kwetsbare objecten, die verminderd zelfredzame personen huisvesten, in ieder geval op ten minste 190 meter te worden gesitueerd. Daarnaast is de bereikbaarheid en beschikbaarheid van vluchtroutes in het gebied van belang. Ten tijde van het uitwerkingsplan wordt hiermee rekening gehouden en wordt de brandweer geconsulteerd. Bij de uitwerkingsregels in dit bestemmingsplan is opgenomen dat nadere richtlijnen kunnen worden gesteld ten behoeve van externe veiligheid.

Verschillende wegen, waaronder de Laan van Welhorst en de Vrouwgelenweg, leiden in noordelijke en zuidelijke richting direct uit het invloedsgebied van de leiding. De Brandweer Zuid-Holland Zuid heeft een pré-advies (d.d. 2 december 2008) en een advies (d.d. 16 juli 2009) opgesteld. Hierin is geconcludeerd dat het geprojecteerde plangebied voldoet aan het (destijds) geldende beleid en het toekomstige (vigerende) beleid. Naast deze conclusie worden enkele maatregelen in het kader van zelfredzaamheid en beheersbaarheid voorgesteld die de veiligheidssituatie optimaliseren:

- De geprojecteerde woningen en appartementen zover als mogelijk van de aardgasleiding

- projecteren;
- Het situeren van bijzonder kwetsbare objecten met verminderd zelfredzame personen op ten minste 190 meter afstand van de leiding (100% letaliteitsgrens);
- De woningen en de eventuele appartementen dusdanig te ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als opslagruimten, wc's en trappenhuizen aan de gevaarszijde zijn geplaatst;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- De woningen en de eventuele appartementen loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobron;
- Gebruikers en bewoners van het plangebied door middel van risicocommunicatie te informeren en instrueren over de risico's en de mogelijke maatregelen die ze zelf kunnen nemen als dat nodig is. De gemeente is hiervoor verantwoordelijk en heeft hierin een informatieplicht;
- Rekening te houden met de aspecten ten aanzien van de bereikbaarheid en beheersbaarheid zoals die in de toelichting van het advies is opgenomen;
- Ten tijde van het definitieve ontwikkelingsplan, dient een definitief advies, o.a. ten aanzien van de bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid en preventieve voorzieningen, van brandweer Hendrik-Ido-Ambacht te worden gevraagd.

Ten tijde van het uitwerkingsplan zal rekening worden gehouden met de door de brandweer aangedragen punten. Een verantwoording van het groepsrisico met een afweging van de voorgestelde maatregelen dient in het uitwerkingsplan te worden opgesteld. Bij de uitwerkingsregels is opgenomen dat nadere richtlijnen kunnen worden gesteld ten behoeve van externe veiligheid.

Resteffect en conclusie buisleiding A-555-KR-012 t/m 128

Het resteffect van incidenten met brandbaar gas onder druk is moeilijk concreet in te schatten. Over het aantal gewonden kan geen concrete voorspelling gedaan worden. Met betrekking tot de buisleiding A-555-KR-012 t/m 128 is een QRA gemaakt met het rekenprogramma CAROLA. Op basis van deze QRA kan gesteld worden dat de waarde van het groepsrisico in de nieuwe situatie kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, namelijk 0,02. Een beperkte verantwoording is gegeven.

7. In de slotzin van paragraaf 3.1 vervalt het woord 'met'.
8. Aan het slot van paragraaf 4.2 worden de laatste twee zinnen gewijzigd in:
'Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ook een ontwerpexploitatieplan ter inzage gelegd. Verwezen wordt naar paragraaf 4.7'.
9. In de laatste alinea van paragraaf 4.3 wordt het woord 'vrijstellingsbevoegdheden' gewijzigd in 'ontheffingsbevoegdheden'.
10. De tekst onder paragraaf 4.5 Fasering wordt vervangen door een nieuwe tekst:

De verwezenlijking van De Volgerlanden vindt gefaseerd plaats. Bij de detaillering van de plannen kan op onderdelen van de fasering wordge gewijzigd, afhankelijk van onder meer de voortgang van de grondverwerving en van eventuele belemmeringszones. Deze aanpak wordt ook gevolgd bij de realisatie van De Volgerlanden-Oost, waarbij wordt uitgegaan van een fasering over een reeks van jaren, tot uiterlijk in 2021. Ook het bouwrijp maken zal gefaseerd plaatsvinden (vanaf

2011). De woningbouwplanning is er op gericht dat de eerste woningen in De Volgerlanden-Oost worden gebouwd in 2012.

Bij de uitwerking van de bestemming op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zal een fasering in deelgebieden worden aangehouden.

11. De voorlaatste zin van paragraaf 4.7 wordt gewijzigd in: 'Dat ontwerpexploitatieplan heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen'.
12. In paragraaf 4.8 komt de volgende tekst te vervallen:
'Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt, dat als gevolg van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, ingevolge artikel 50 Woningwet een aanhoudingsplicht voor bouwaanvragen geldt voor zover een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan nog geen rechtskracht heeft verkregen. Onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening diende ten aanzien van uitwerkingsplannen een bouwverbod in het bestemmingsplan te worden opgenomen.'

Algemeen:

In de toelichting en in de regels worden enige ondergeschikte correcties met betrekking tot de redactie, interpunctie en verwijzingen aangebracht.

In de toelichting en in de regels wordt een aantal onderdelen geactualiseerd in verband met de gewijzigde vaststelling van het plan.

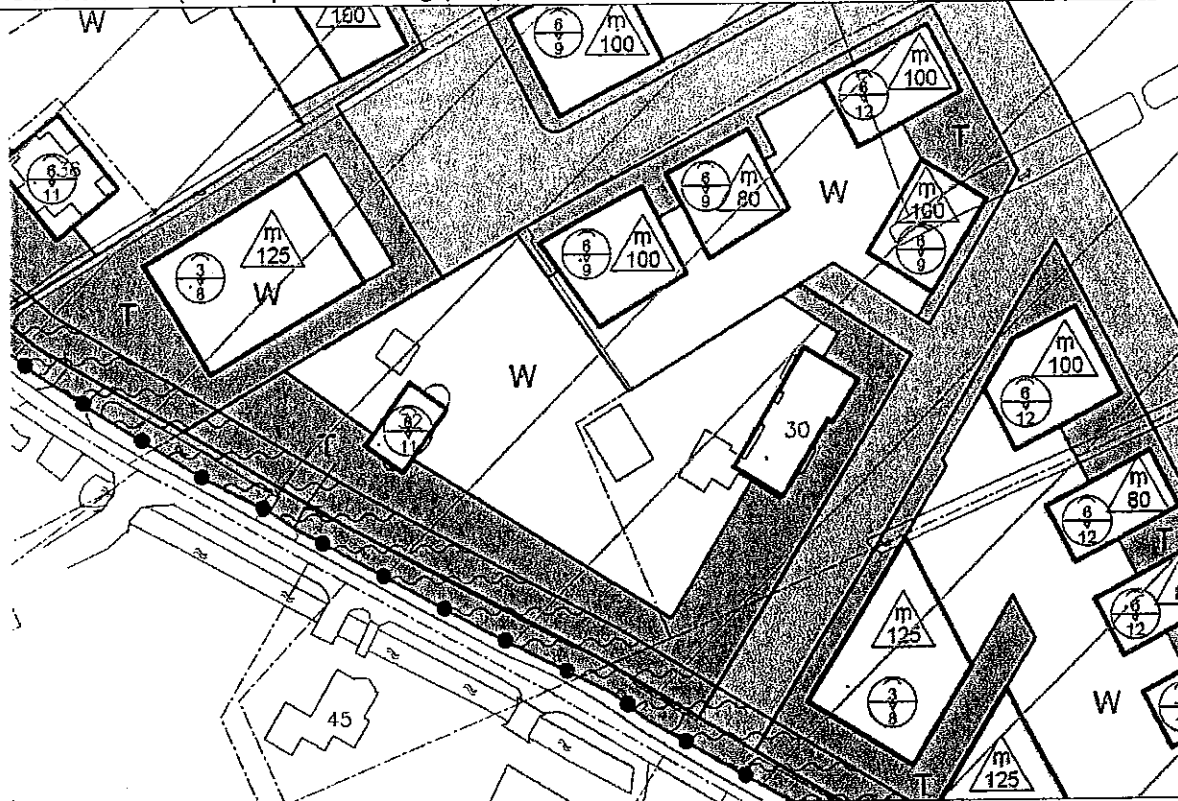
bijlagen:

- kaartfragment zienswijze nr 1
- kaartfragment zienswijze nr 7
- kaartfragment ambtshalve wijziging a
- kaartfragment ambtshalve wijziging b
- kaartfragment ambtshalve wijziging c
- kaartfragment ambtshalve wijziging d
- kaartfragment ambtshalve wijziging e

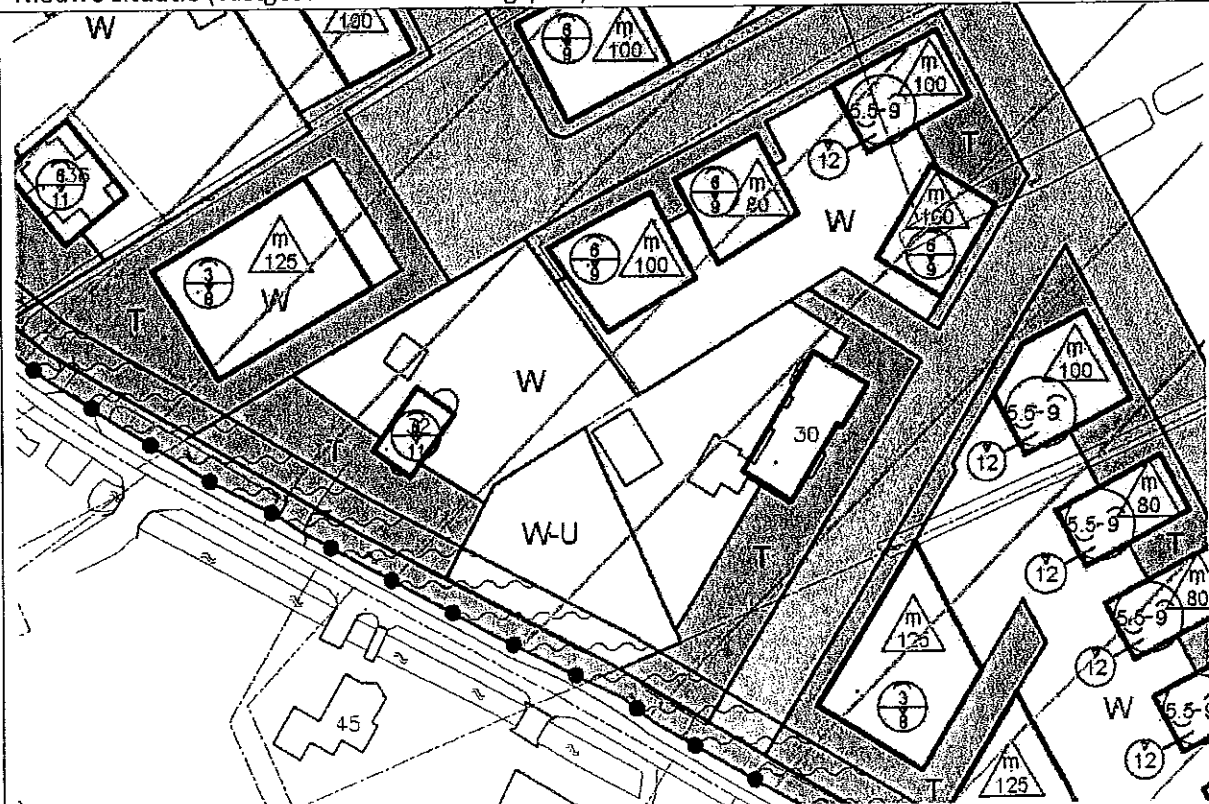
* * * * *

Zienswijze Nr. 1

Oude situatie (ontwerpbestemmingsplan)

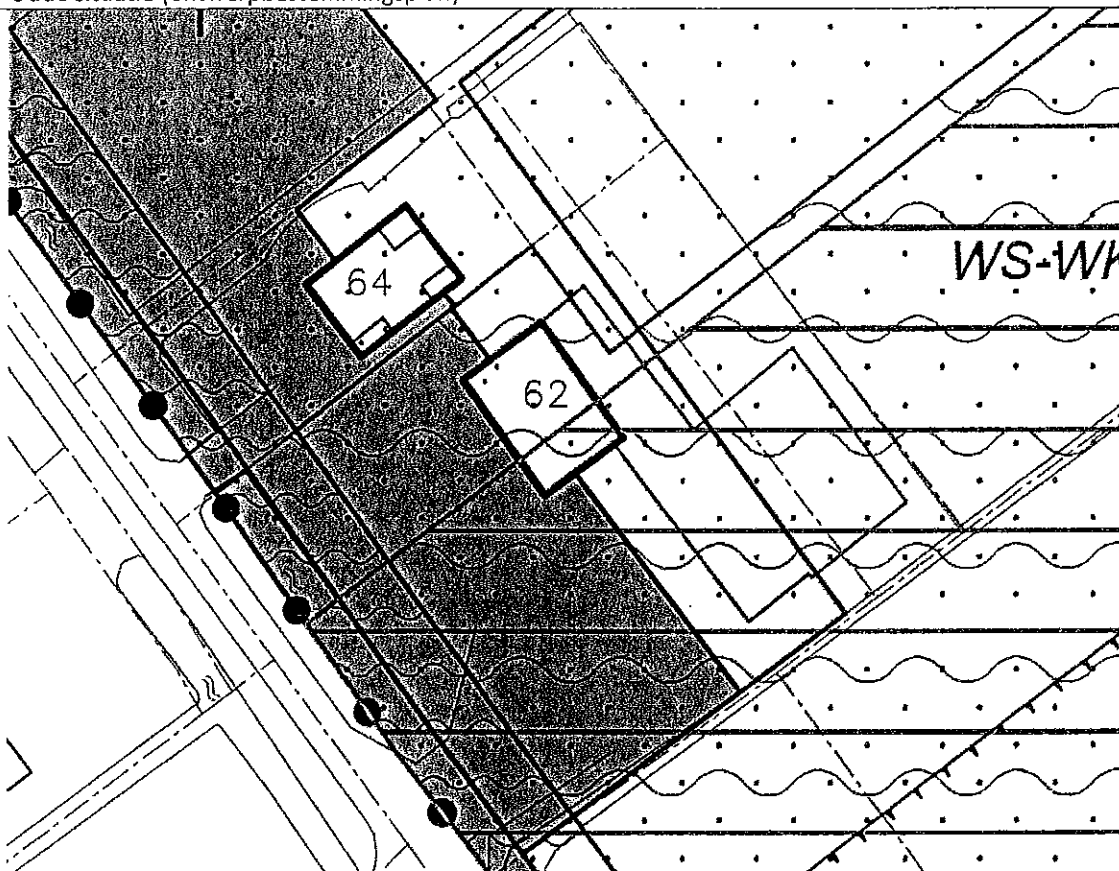


Nieuwe situatie (vastgestelde bestemmingsplan)

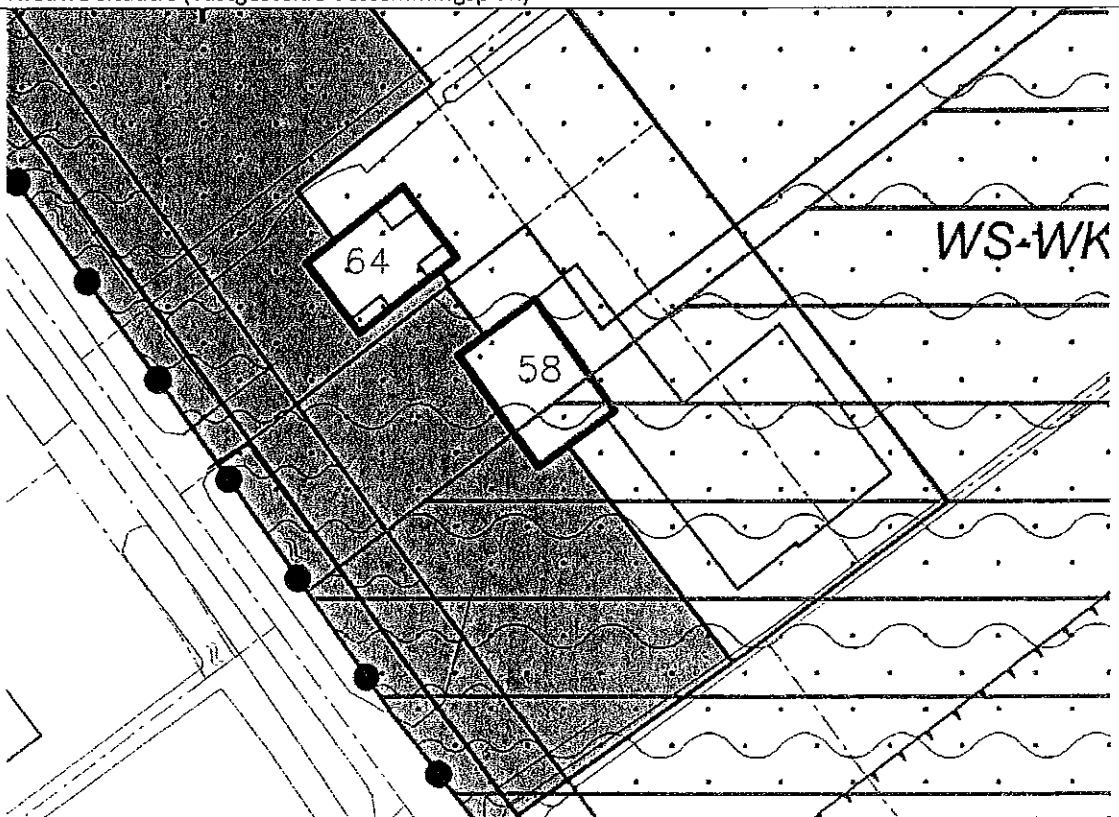


Zienswijze Nr. 7

Oude situatie (ontwerpbestemmingsplan)

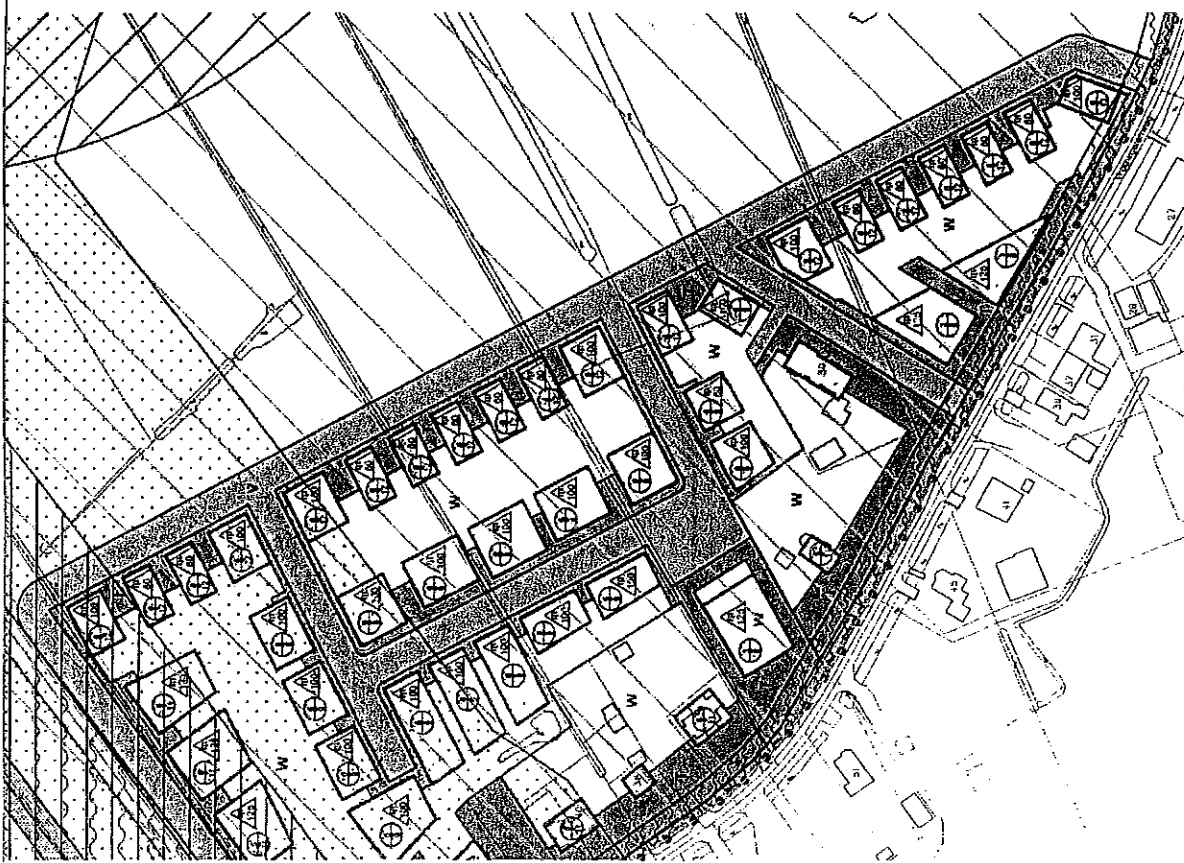


Nieuwe situatie (vastgestelde bestemmingsplan)

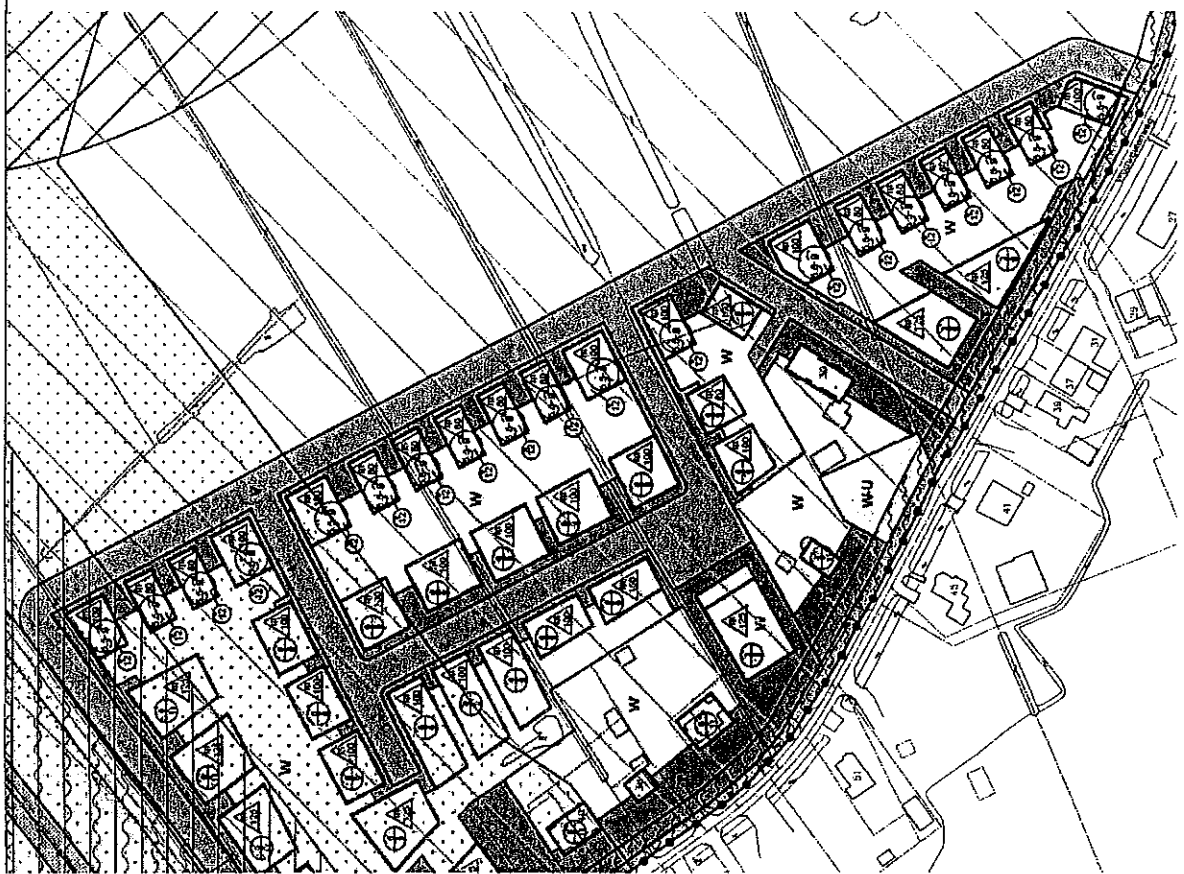


Amibishalve wijziging a.

Oude situatie (ontwerpbestemmingsplan)

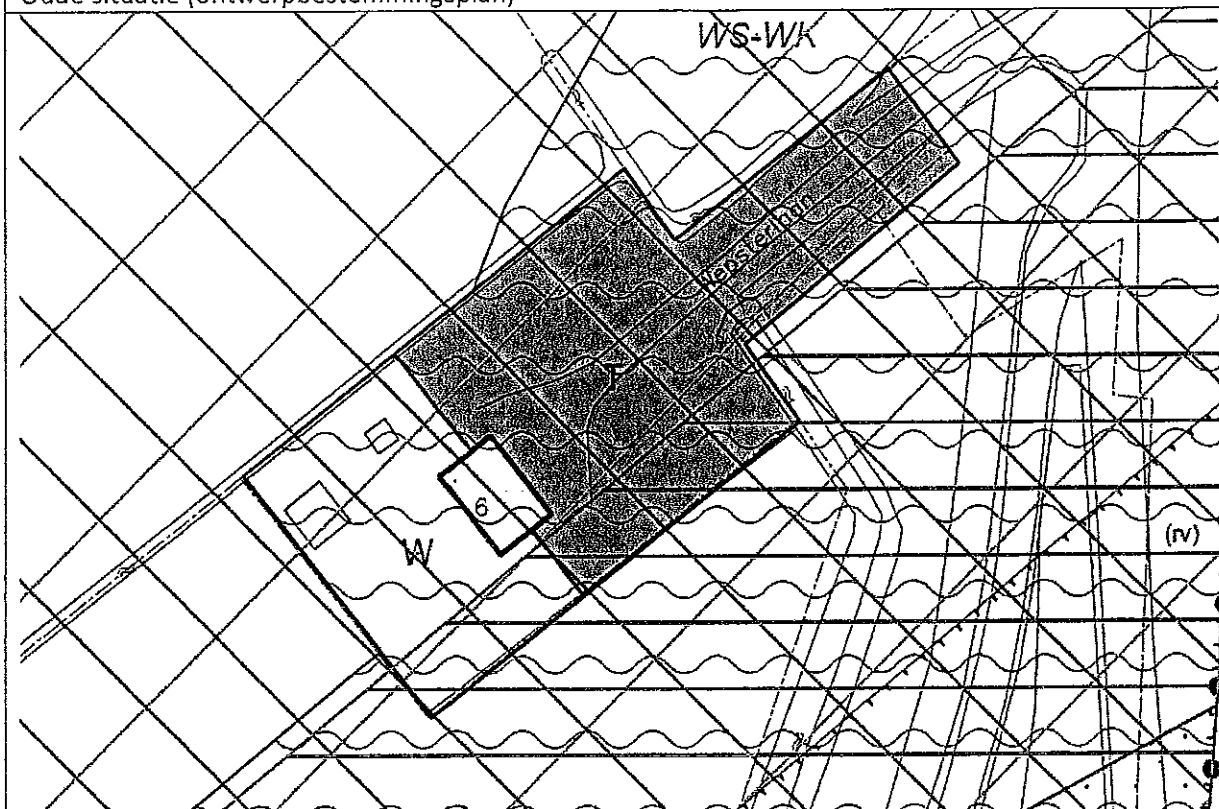


Nieuwe situatie (vastgestelde bestemmingsplan)

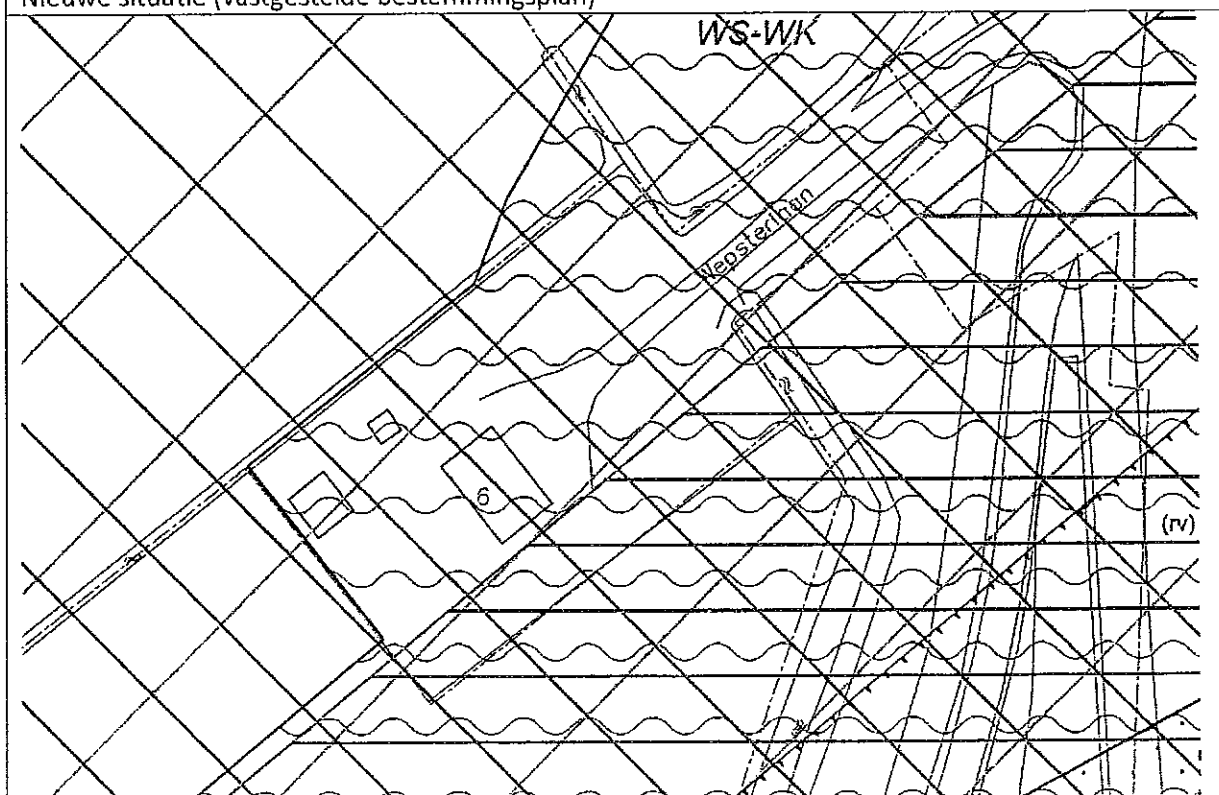


Ambtshalve wijziging b.

Oude situatie (ontwerpbestemmingsplan)



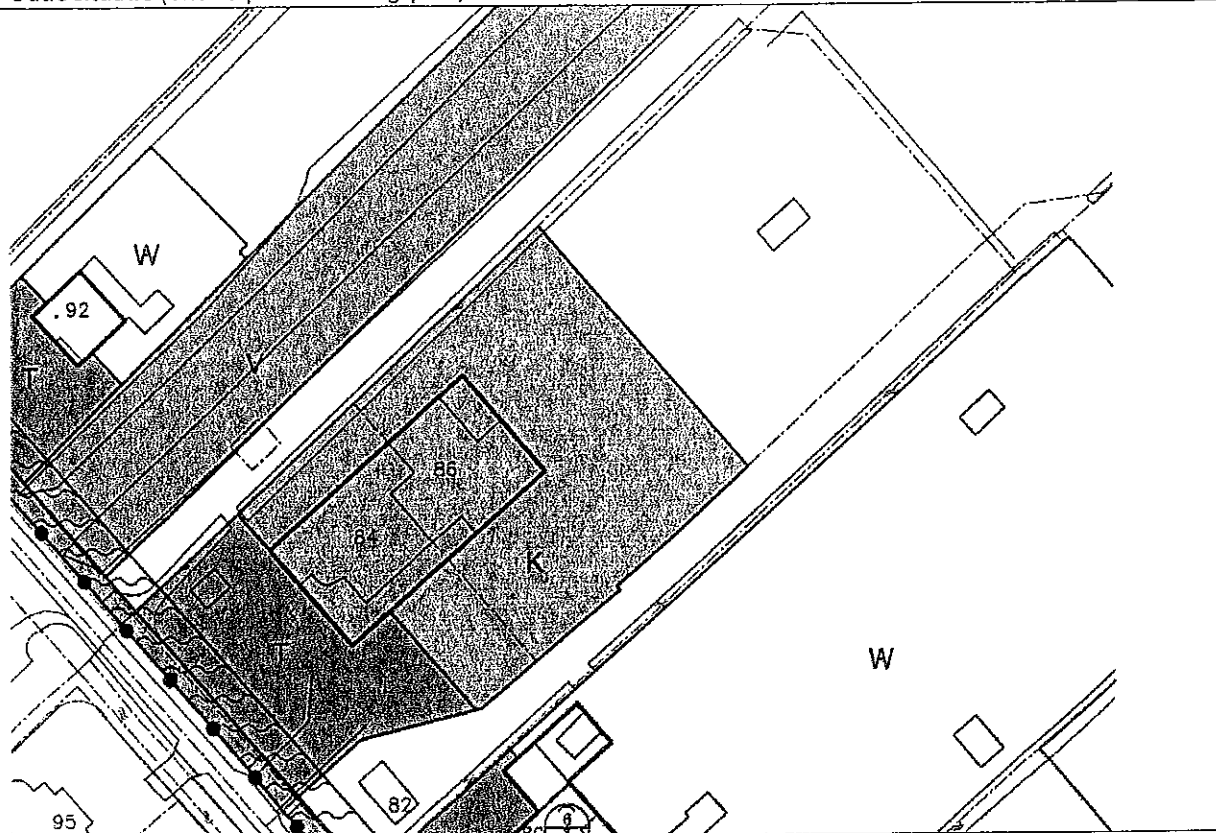
Nieuwe situatie (vastgestelde bestemmingsplan)



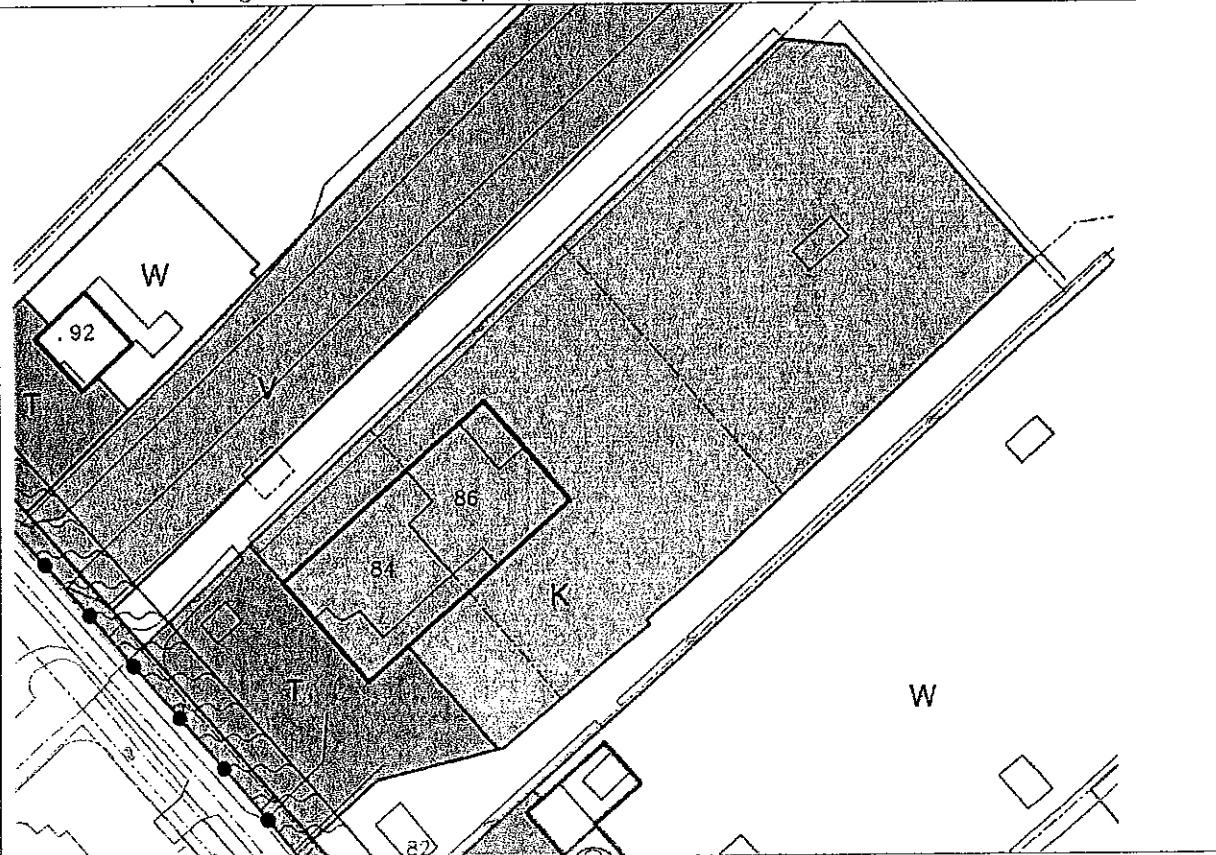
Ambtshalve wijziging c.

Ambtshalve wijziging c.

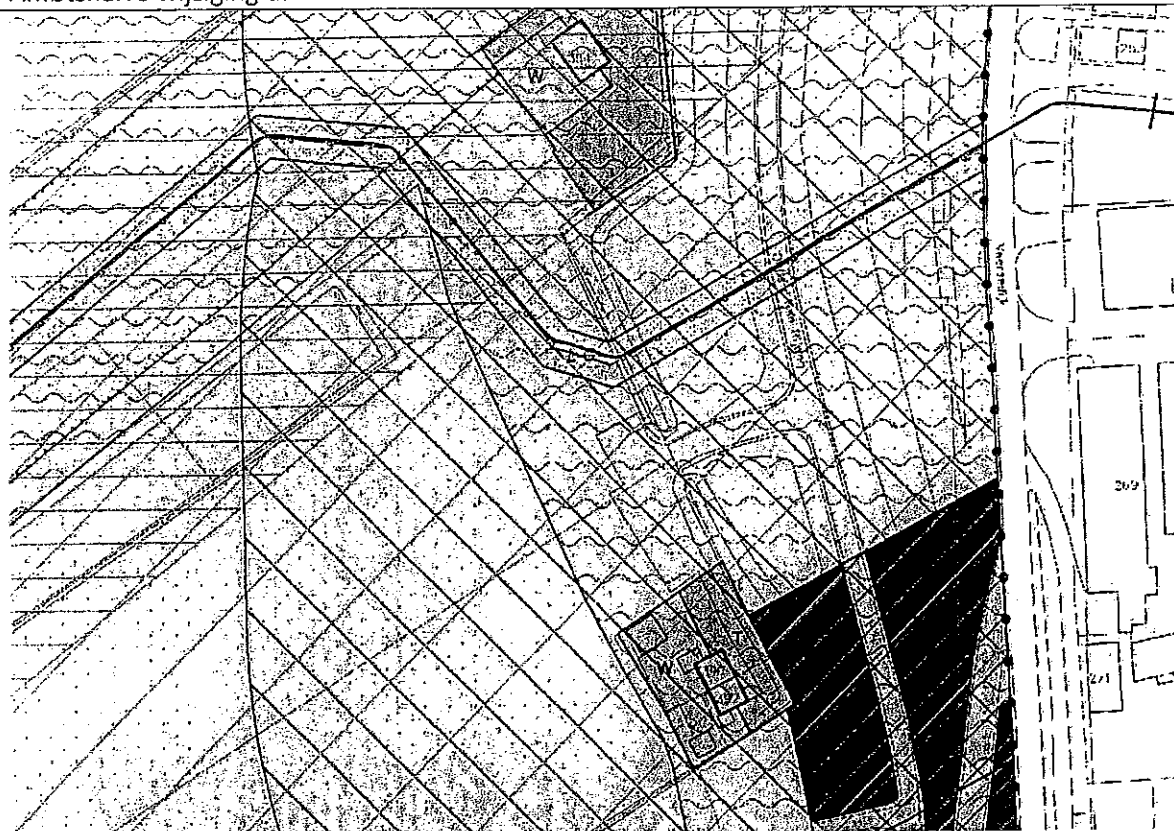
Oude situatie (ontwerp bestemmingsplan)



Nieuwe situatie (vastgestelde bestemmingsplan)



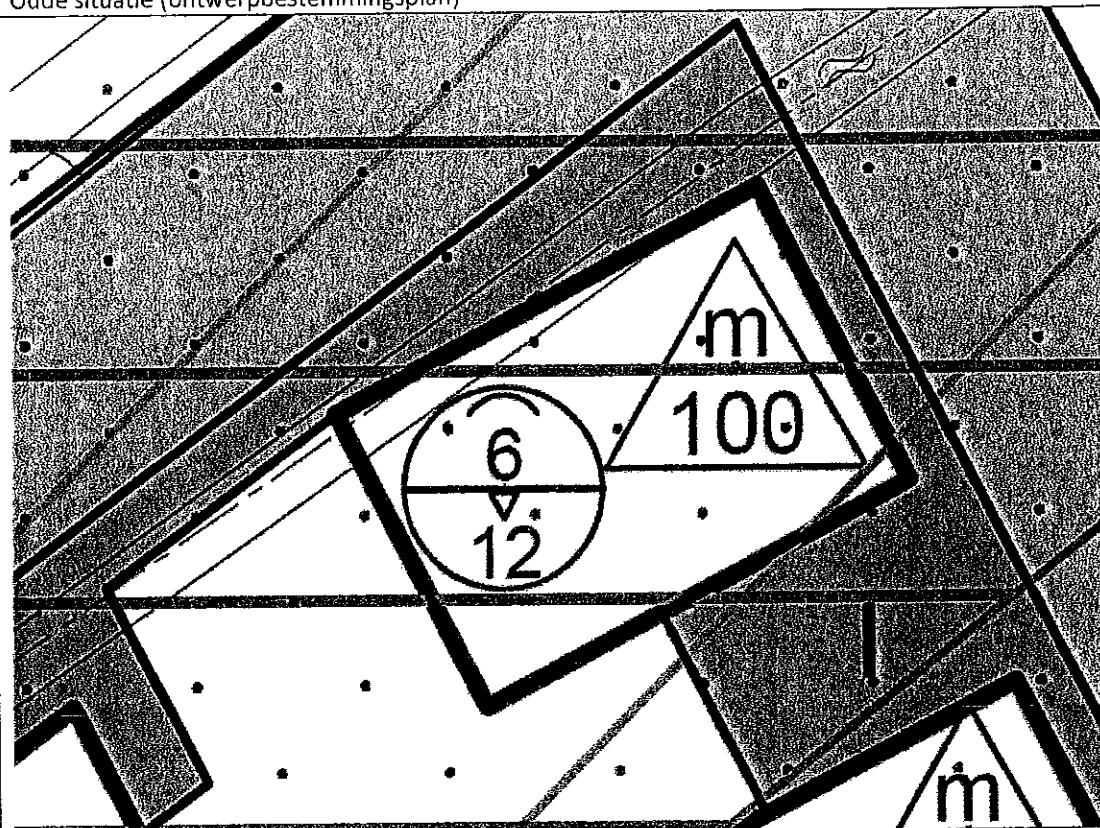
Ambtshalve wijziging d.



De blauwe lijn geeft ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de juiste ligging van de gasleiding aan.

Ambtshalve wijziging e.

Oude situatie (ontwerpbestemmingsplan)



Nieuwe situatie (vastgestelde bestemmingsplan)

