Juridisch Planologisch Adviesbureau

Toelichting Bestemmingsplan

Zuidwende 4 Hendrik-ido-Ambacht

4 juli 2016

INHOUDSOPGAVE **PAG.**

1. Inleiding **3**
1.1 Aanleiding en doelstelling 3
1.2 Het vigerende bestemmingsplan 4
1.3 Leeswijzer 5

2. Bestaande situatie en planbeschrijving **6**
2.1 Inleiding 6
2.2 Het gebied 6
2.3 Huidige situatie 6
2.4 Planbeschrijving 7
2.5 Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid / beeldkwaliteit 8

3. Beleidskader **11**
3.1 Inleiding 11
3.2 Rijksbeleid 11
3.3 Provinciaal beleid 13
3.4 Regionaal beleid 16
3.5 Gemeentelijk beleid 17

4. Kwaliteit van de leefomgeving **20**
4.1 Bodem 20
4.2 Geluid 21
4.3 Luchtkwaliteit 22
4.4 Bedrijven en milieuzonering en geur 23
4.5 Externe veiligheid 24
4.6 Waterhuishouding 27
4.7 Flora en fauna 28
4.8 Verkeer 29
4.9 Archeologie en cultuurhistorie 29
4.10 Kabels en leidingen 30
4.11 Milieueffectrapportage 30

5. Juridische plantoelichting **31**

6. Uitvoerbaarheid **32**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 32
6.2 Planschade 32
6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid 32

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening. **33**

Bijlagen:
- Brief Veiligheidsregio Z-H-Z d.d. 16 april 2015, kenmerk 2015/380/PG
- Verkennend bodemonderzoek (Inventerra d.d. 29 juni 2015, nr. 14-2352-R01JV)
- Flora en Fauna quick scan Zuidwende 4 Hendrik-Ido-Ambacht, Elzerman ecologisch advies, d.d. 14-10-2015, nr. 2015-E05
- Akoestisch onderzoek (Kraaij akoestisch advies d.d. 15 januari 2016, nr. VL.1405.R01)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

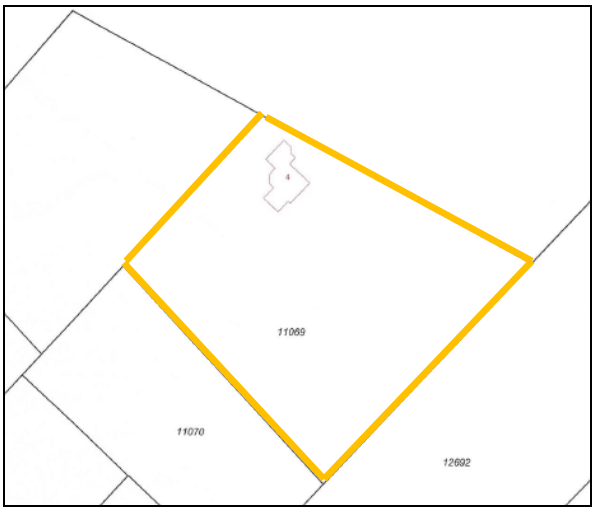
De eigenaar van het perceel Zuidwende 4 te Hendrik-Ido-Ambacht is van plan om op zijn perceel, naast zijn bestaande woning, drie nieuwe woningen te realiseren. Het initiatief om deze woningen te realiseren wordt door de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht gesteund.

In het verleden heeft de gemeente het destijds ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf gekocht. Deze aankoop was nodig vanwege het inmiddels uitgevoerde plan van de gemeente om de gemeentelijke randweg de Ambachtsezoom aan te leggen.

Bij de grondtransactie heeft de gemeente zich verplicht om zich in te spannen dat er twee woningen op de resterende gronden gerealiseerd kunnen worden. In nader overleg is, mede gezien de beschikbare ruimte, afgesproken dat er drie woningen gerealiseerd kunnen worden.

Figuur 1: luchtfoto met plangebied

Het perceel Zuidwende 4 is kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E , nummer 11069 en heeft een oppervlakte van 5.980 m2.

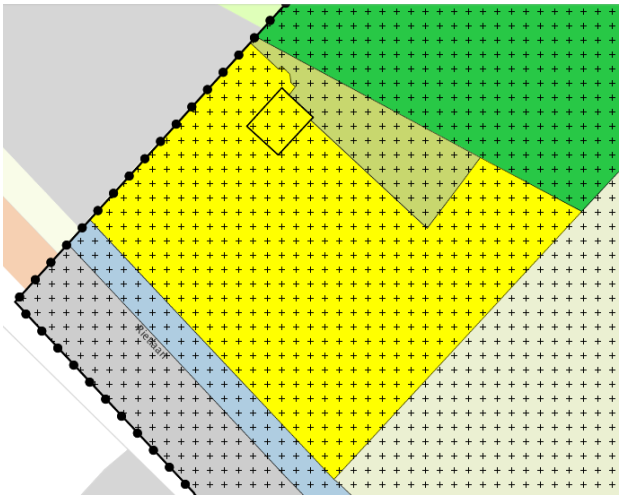


figuur 2: kadastrale kaart met Zuidwende 4 in oranje kleur begrensd

1.2 Het vigerende bestemmingsplan

Het voor het onderhavige perceel geldende bestemmingsplan ‘Zone Krommeweg, Langeweg, A16’ is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 juli 2014. Het plan is inmiddels in werking getreden.

Op grond van dit bestemmingsplan heeft het perceel Zuidwende 4 grotendeels de bestemming ‘Wonen’ en voor een gedeelte voor de voorgevel van de bestaande woning de bestemming Tuin. Voor het gehele perceel geldt daarnaast de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie lage verwachting’.



figuur 3: verbeelding bestemmingsplan

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels. Deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied aangegeven en in de planregels zijn de regels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen opgenomen. In de toelichting zijn de achtergronden van het bestemmingsplan beschreven. In de toelichting worden de in het bestemmingsplan gemaakte keuzes beschreven en gemotiveerd.

In hoofdstuk 2 wordt de beoogde ontwikkeling beschreven. Het vigerende beleid wordt in hoofdstuk 3 samengevat. Hoofdstuk 4 bevat de uitkomsten van de onderzoeken en de randvoorwaarden die daaruit voortvloeien. In hoofdstuk 5 is de juridische plantoelichting opgenomen. Tenslotte gaat hoofdstuk 6 in op de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2. Bestaande situatie en planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het bestaande gebied en omgeving beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op het plan tot realiseren van drie woningen.

2.2 Het gebied

Hendrik-Ido-Ambacht ligt in de Zwijndrechtse Waard. Vanaf ongeveer het jaar 200 na Chr. zijn sporen van bewoning gevonden in het gebied dat nu Hendrik-Ido-Ambacht heet. De Zwijndrechtse Waard is vanaf de 11e eeuw ontgonnen. De in de directe omgeving aanwezige Krommeweg is een historische weg, in de 11^{e} eeuw is een kade aangelegd dwars door de Zwijndrechtse Waard als basis voor de eerste bedijking. De Krommeweg loopt op de plaats waar die kade destijds werd aangelegd.

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Zuidwende, een weg die in de 70-er jaren is aangelegd. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Ambachtsezoom, deze weg is recent aangelegd en heeft verder geen historische achtergrond.

Aan de westzijde grenst het perceel aan een volkstuincomplex, aan de oostzijde aan een perceel weiland, waarop mogelijk een kerkgebouw met bijbehorende voorziening wordt gerealiseerd.

2.3 Huidige situatie

In de huidige situatie is het gebied in gebruik als tuin en erf bij de woning Zuidwende 4. Er zijn enkele bijgebouwen aanwezig, alsmede een onoverdekte paardenbak.

De ontsluiting van het perceel gaat via een pad aan de noordzijde van het perceel naar de Zuidwende. Het pad ligt op gronden die eigendom zijn van de gemeente, er is een recht van uitweg gevestigd ten behoeve van de genoemde ontsluiting.

figuur 5: perceel Zuidwende 4

2.4 Planbeschrijving

Het plan bestaat om drie woningen te realiseren op het oostelijk deel van het perceel. In de recent tussen de gemeente en initiatiefnemer gesloten exploitatieovereenkomst is bepaald, dat de woningen een bouwvlak krijgen van (ieder) circa 110 m2 en maximaal 3 bouwlagen. Hierna is de stedenbouwkundige opzet van het plan weergegeven. De woning die in de noordwest hoek van het perceel aanwezig is, is de bestaande woning Zuidwende 4.

Figuur 6: stedenbouwkundige opzet perceel Zuidwende 4 met drie woningen

De ontsluiting van het perceel blijft op dezelfde wijze als thans geschieden. Er vindt wel een aanpassing plaats in de eigendomssituatie van deze ontsluiting. De gemeente verkoopt de desbetreffende grond aan de initiatiefnemer. De ontsluitingsweg heeft een breedte van circa 5 m en een lengte van circa 40 m. Op de hierna opgenomen tekening, die als bijlage bij de exploitatieovereenkomst is gevoegd, is deze weg aangeduid met B. Op het perceel Zuidwende 4 komt, ter hoogte van de aanduiding A de directe ontsluiting van de bestaande en de drie nieuwe woningen. De met A en B aangeduide gronden zullen gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van de vier woningen.

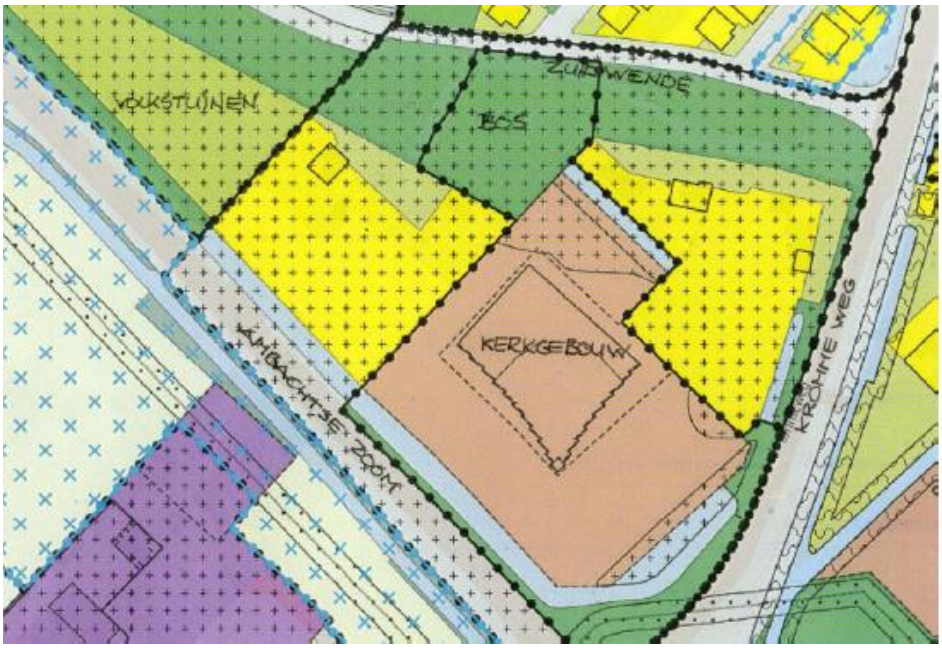
Figuur 7: ontsluiting plangebied

2.5 Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid / beeldkwaliteit

Op het perceel Zuidwende 4 staat een woning. Het plangebied ligt in een driehoek welke door drie wegen wordt omsloten. Dit zijn de Zuidwende, de Krommeweg en de Ambachtsezoom. Binnen deze driehoek ligt de woonbestemming geïsoleerd want aan de ene zijde wordt een kerk gerealiseerd en heeft een maatschappelijke bestemming en aan de andere zijde liggen volkstuinen met de bestemming tuin. Aan de Zuidwende is een groenstrook met de bestemming bos.

De Ambachtsezoom welke aan de achterzijde van het plangebied ligt is de scheidslijn tussen het landelijk en het verstedelijkt gebied. Om deze overgang te verzachten wordt er een groenbuffer aangebracht in het verlengde van de volkstuinen. Hierdoor komt het plan als het ware in een kamer te liggen die aan de Ambachtsezoom en aan de Zuidwende door groen wordt omzoomd. Door de bosschages is er vanaf de openbare weg weinig zicht op het perceel. Voor dit afschermend groen is in het bestemmingsplan op de verbeelding de bestemming ‘Tuin’ opgenomen met functieaanduiding ‘specifieke vorm van tuin – afschermend groen’.

De ontsluiting van de woningen wordt gerealiseerd door een Cul de Sac. Om dit keerpunt worden de woningen ontsloten. De te realiseren weg is uitsluitend voor bestemmingsverkeer.



Figuur 8: planologische situatie

Figuur 9: opzet verkaveling

Architectonische aspecten

Binnen de directe straal van onderhavige kavel bevinden zich geen beschermde en beeldbepalende elementen. Ook is er geen directe aansluiting aan een woonwijk wat als vertrekpunt zou kunnen dienen voor de toe te passen architectuur. De ligging is zoals gezegd geïsoleerd. De architectuur mag dan ook gevarieerd zijn. Het hoofdgebouw is vrijstaand en individueel.

Doordat de ligging een overgang is naar het landelijk gebied is een goothoogte van maximaal 6 meter toelaatbaar. De gebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met een hellende kap of plat dak. De nokrichtingen kunnen zowel haaks als parallel op de toegangsweg worden toegepast. Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw. De architectonische uitwerking is in het algemeen zorgvuldig. De entreepartijen zijn vormgegeven als accent. Natuurlijke materialen als baksteen, hout, riet en keramische pannen hebben de voorkeur. Het kleurgebruik is terughoudend en in onderlinge samenhang. Als de woningen worden ontwerpen zal bij dat ontwerp aansluiting worden gezocht bij de Welstandsnota 2015.

Figuur 10: impressie te bouwen woningen

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)
De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

• Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;

• Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

• Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp 'Verstedelijkings- en landschapsbeleid' aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten.

Het plan voor de realisering van onderhavige ontwikkeling is hiermee primair een provinciale- c.q. gemeentelijke verantwoordelijkheid en is daarmee ook niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR. In het SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd (ook wel aangeduid als 'SER-ladder'. Hierna wordt op deze SER-ladder ingegaan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)
Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' in artikel 3.1.6 lid 2 Bro toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is zoals al gezegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Uit het Bro en de door het Ministerie van I&M uitgegeven 'Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking' blijkt dat het bij de SER-ladder om het volgende gaat.

De SER-ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte
Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Eventuele andere initiatieven in de regio, zoals geplande woningbouwlocaties, binnenstedelijke herstructurering of leegstand dienen te worden meegenomen in de bepaling van de vraag naar nieuwe verstedelijkingsruimte. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied
Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. De motivering vraagt om te inventariseren wat de potentiële ontwikkelingslocaties zijn waar in de behoefte kan worden voorzien en om een inschatting van de (financiële) haalbaarheid daarvan.
Kan de vraag volledig opgevangen worden binnen bestaand gebied dan is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering na de afronding van deze stap klaar. Wanneer de regionale ruimtevraag niet of niet geheel binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, is trede 3 aan de orde.

Trede 3 Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied
In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie die goed ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief. Tot de kwalitatieve aspecten kunnen de eisen aan de bereikbaarheid en de ontsluitingskwaliteit van locaties behoren. Immers binnen het bestaand stedelijk gebied is gezocht naar vergelijkbare kwaliteiten en is het niet gelukt om een geschikt aanbod te vinden. Het resultaat van trede 3 is inzicht waar de resterende ruimtevraag buiten bestaand stedelijk gebied het beste kan worden opgevangen uitgaande van een goede

Beoordeling
Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het plan voorziet in de planologische inpassing van drie woningen. Gelet op de kleinschalige woningbouw die het plan mogelijk maakt, kan er op grond van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtsprak van de Raad van State van uit worden gegaan dat het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (zie bijv. Abr 18-12-2013, zaak nr. 201302867/1/R4 –betrof plan voor 6 woningen- en Abr 24-12-2014, zaak nr. 201405237/1/R2 - betrof plan voor 8 woningen).

Het plan voor de bouw van de drie woningen aan de Zuidwende 4 behoeft dan ook niet te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro. Hierdoor is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing.

Om deze reden hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking in dit geval niet te worden 'afgelopen'.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen.

Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Ook zal is via een aanvulling van het Barro een extra motiveringsplicht aan het Bro toegevoegd voor bestemmingsplannen met stedelijke ontwikkelingen in verband met het onderwerp duurzame verstedelijking (de zogenoemde SER-ladder).

Conclusie
Het plangebied ligt niet in een van de in het Barro genoemde gebieden. Daarnaast is het plan niet in strijd met de SER-ladder.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Gebiedsprofiel, Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014.

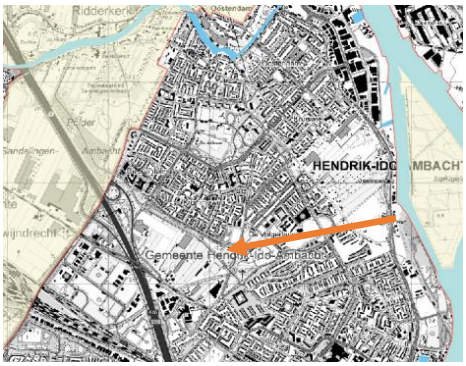
Visie Ruimte en Mobiliteit/Verordening Ruimte 2014
Op 9 juli 2014 zijn de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit.

Primair moet worden bezien of hier sprake is van een gebied dat door de provincie wordt aangemerkt als (bestaand) stads- en dorpsgebied (BSD). Dit is van belang aangezien voor BSD-gebied andere provinciale regels gelden dan voor het gebied dat niet in het BSD ligt. Stedelijke ontwikkelingen mogen primair alleen in BSD plaatsvinden.

Voorheen kon dit worden bepaald aan de hand van de begrenzing van bebouwingscontouren. Het plangebied viel voorheen binnen die bebouwingscontour.



Figuur 11: bebouwingscontour

Thans kan worden gekeken naar de Visie Ruimte en Mobiliteit en de bijbehorende kaarten. Uit de kaarten van de provincie blijkt dat het plangebied wordt aangemerkt als bestaand stads- en dorpsgebied.

Figuur 12: kaart 'beter benutten bebouwde ruimte': bijlage bij Visie Ruimte en Mobiliteit

Daarnaast moet worden gekeken naar de tekst van de Verordening ruimte 2014. Ingevolge artikel 1.1, onder f, van de Verordening ruimte 2014 wordt onder bestaand stads- en dorpsgebied verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, zoals bedoeld in artikel 2.1.1, tweede lid. Ingevolge het tweede lid, wordt onder bestaand stads- en dorpsgebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, verstaan:

bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Hier is sprake van een woonperceel met daarop 1 woning. Het aantal wordt vergroot tot 4 woningen. Vanuit dien hoofde lijkt een indeling is BSD verdedigbaar. Als het gehele gebied ten zuiden van de Zuidwende wordt aangemerkt als niet behorende tot het BSD is nadere toets aan het provinciaal beleid ter zake vereist.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

-een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van het landschap heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
-hoe hoger en kwetsbaarder de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 2.2.1 en toelichting Verordening Ruimte 2014):

Inpassing.
Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een nieuwe woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit.

Aanpassing.
Dit betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang die niet past bij de aard van het landschap, of een gebiedseigen ontwikkeling die niet past bij de schaal van het landschap. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, zo nodig inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit is aanpassing in principe uitgesloten.

Transformatie.
Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden.

Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit of een specifieke waarde is transformatie in principe uitgesloten.

Het hier voorliggende bouwplan valt in categorie 1 (inpassing). Er is sprake van een bestaande woonbestemming met aanwezige woning. Het aantal woningen wordt groter van 1 naar 4, de ontwikkeling is daarbij passend bij de schaal en aard van het landschap. Bij deze inpassing verandert de bestaande structuur van het landschap niet of nauwelijk, terwijl de aanwezige kwaliteit alleen maar verbeterd. Dit mede door de in het plan voorgeschreven landschappelijke inpassing van het plan door toepassing van afschermend grond langs de Ambachtsezoom.

De conclusie is dan ook dat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

Ten aanzien van de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking, die ook onderdeel vormt van het provinciale toetsingskader, wordt verwezen naar paragraaf 3.2 van deze toelichting.

3.4 Regionaal beleid

Wonen in de Drechtsteden 2015
In de nota Wonen in de Drechtsteden hebben de Drechtsteden-gemeenten inzicht gegeven in de actuele ontwikkelingen op de regionale woningmarkt. Daarbij is het gewenste programma voor de woningvoorraad in beeld gebracht. Plannen die binnen de kaders van de nota Wonen in de Drechtsteden 2015 passen zijn daarmee regionaal afgestemd en voldoen zo aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft in het regionale programma een bouwopgave gekregen. De 3 woningen aan de Zuidwende 4 passen binnen dat programma.

Waterbeheerprogramma 2016-2021
Vanaf 2016 wordt er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het ontwerp hiervan is inmiddels beschikbaar. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema’s Calamiteitenzorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor het Waterschap Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen.

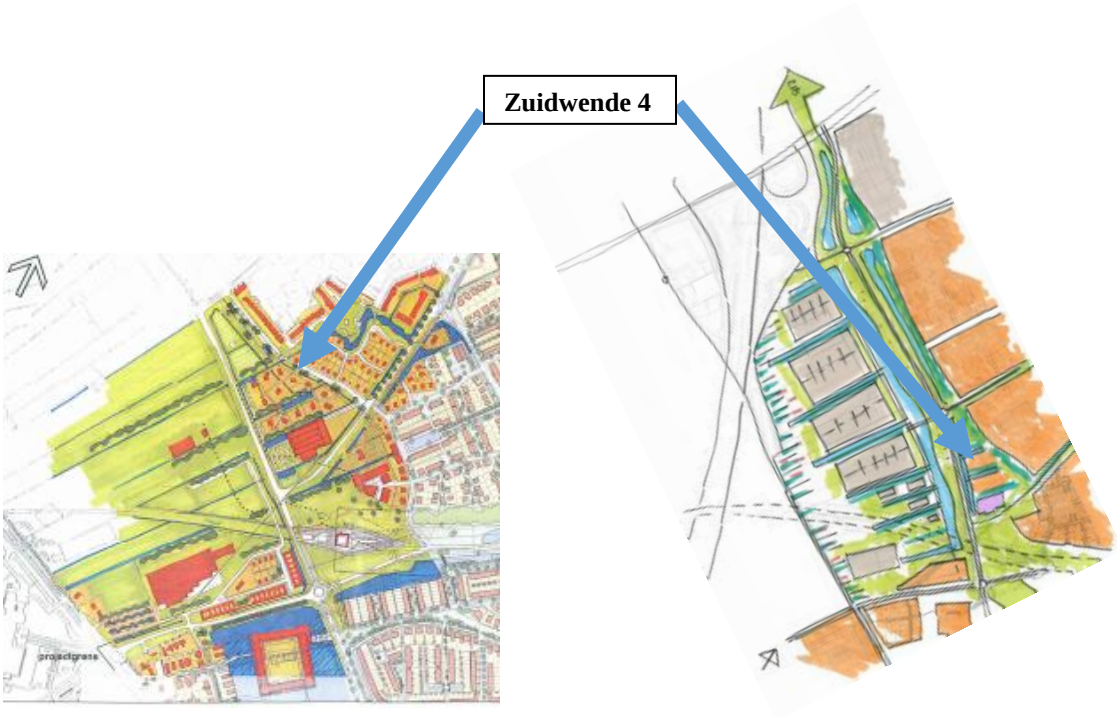
Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming. Het plan voor de 3 woningen aan de Zuidwende 4 heeft geen nadelige gevolgen voor de waterveiligheid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie "Waar de Waal stroomt" (2009)

In 2009 heeft de gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht de structuurvisie ‘Waar de Waal stroomt’ vastgesteld. In dit beleidsdocument worden de ruimtelijke ambities van de gemeente voor de komende tien tot vijftien jaar uiteengezet.

Het bouwplan voor enkele woningen op het perceel Zuidwende 4 wordt niet expliciet genoemd in de Structuurvisie. Wel wordt aangegeven dat het gebied Zuidwende/Ambachtsezoom wordt herontwikkeld. Naast de aanleg van bedrijventerrein wordt ook de realisering van een maatschappelijke voorziening op het perceel op de hoek van de Krommeweg/Zuidwende genoemd. Op de tekeningen die ter illustratie van de ontwikkeling van dat gebied zijn opgenomen (pag. 109), zijn wel woningbouwontwikkelingen opgenomen, ten westen van de te ontwikkelen maatschappelijke voorziening. Hieronder zijn deze tekeningen weergegeven.



Figuur 13 en 14: tekeningen uit Structuurvisie (pag. 109)

De realisering van de drie woningen aan de Zuidwende 4 komt hiermee niet in strijd met de Structuurvisie.

3.5.2 Groenstructuurplan 2013 -2023

De gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht heeft op 8 juli 2013 het Groenstructuurplan vastgesteld. Dat Groenstructuurplan vormt het beleidsmatig kader om te komen tot een gestructureerd groenbeleid.
In het groenstructuurplan zijn de belangrijkste structuren opgenomen, verdeeld in een hoofdgroenstructuur, waaronder de ten zuiden van het plangebied gelegen ecologische verbindingszone. Het betreft de groenstroken langs de Ambachtsezoom. Het gaat om een ecologische verbindingszone tussen twee ecologisch waardevolle polders. Aan de ene zijde de Sophiapolder en aan de andere zijde het recreatiegebied SandelingenAmbacht.

De zone aan weerszijde van de Ambachtsezoom is in het groenstructuurplan aangemerkt als hoofdgroenstructuur, evenals de zone ten noordwesten van het plangebied, parallel aan Zuidwende. Deze zones liggen buiten het nu aan de orde zijnde plangebied, behoudens de ontsluitingsweg van het perceel Zuidwende 4. Deze weg is al aanwezig en dit verandert niet.

3.5.3 Actieplan duurzaamheid 2015

In het actieplan duurzaamheid 2015 is opgenomen dat de gemeente door middel van informatieverstrekking ontwikkelaars en kopers van vrije kavels motiveren om zo duurzaam mogelijk te bouwen.

De kwaliteit van nieuwbouw wordt middels GPR gemeten op 5 thema's: milieu, energie, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Op al deze thema's is een regionale ambitie vastgesteld die verder gaat dan het bouwbesluit. Met corporaties en ontwikkelaars die het convenant hebben getekend wordt op dit punt samengewerkt aan het realiseren van de ambities. Ontwikkelaars die het convenant niet hebben getekend en particuliere opdrachtgevers worden aangemoedigd gebruik te maken van GPR. Hiertoe is een gratis licentie beschikbaar.

Bij de verdere uitwerking van het plan wordt bezien op welke wijze de woningen zo duurzaam mogelijk gerealiseerd en beheerd kunnen worden.

3.5.4 Welstandsaspecten

Op 6 juli 2015 heeft de gemeenteraad de 'Welstandsnota 2015' vastgesteld, met daarin opgenomen het welstandsbeleid van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht weer. Het welstandsbeleid in de gemeente is opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit te behouden en zoveel mogelijk te versterken.

In deze Welstandsnota 2015 is het plangebied aangemerkt als 'buitengebied'. Het naastgelegen thans nog agrarische perceel is aangemerkt als 'Buitengebied'.

Figuur 15: kaart uit Welstandsnota 2015

In de beeldkwaliteitsparagraaf die is opgenomen in paragraaf 2.5 is ingegaan op de te realiseren woningtypologieën en de passendheid in de omgeving.

De beeldkwaliteitsparagraaf wordt voorgelegd aan de welstandscommissie. Te zijner tijd zullen de definitieve bouwtekeningen van de woningen uiteraard aan de welstandscommissie worden voorgelegd voor het verkrijgen van een formeel advies.

4. Kwaliteit van de leefomgeving

4.1. Bodemonderzoek

Ter beoordeling van de bodem is bodemonderzoek uitgevoerd (Inventerra, 29 juni 2015, projectnr. 14-2352R01JV) Het onderzoek is uitgevoerd met het oog op mogelijke woningbouw ter plaatse.

Op basis van het verkennend en aanvullend bodemonderzoek wordt in het rapport het volgende geconcludeerd:
• De op kaartmateriaal aangegeven (voormalige) gedempte sloot is middels de geplaatste boringen niet aangetroffen.
• De zintuiglijk onverdachte, kleiige bovengrond (0 – 0,5 m-mv) op het zuidelijke terreindeel (grasland en de
• De zintuiglijk onverdachte, kleiige bovengrond (0 – 0,5 m-mv) op het noordelijke terreindeel (deel paardenbak en rondom de garageboxen) is matig tot sterk (boring 110) verontreinigd met nikkel en is licht verontreinigd met kobalt, koper en zink. De bovengrond ter plaatse van de afperkende boringen 204 t/m 207 is niet verontreinigd met nikkel.
• De zintuiglijk onverdachte, kleiige en venige ondergrond (0,5 – 1,5 m-mv) op de locatie is ten hoogste licht verontreinigd met molybdeen en nikkel. De matige tot sterke nikkelverontreiniging op het noordelijke terreindeel en ter plaatse van boring 110 is hiermee verticaal afgeperkt.
• Het grondwater ter plaatse (peilbuis 113) is matig verontreinigd met barium en licht verontreinigd met zink.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek dient de hypothese ‘onverdachte locatie’ verworpen te worden, vanwege de aangetoonde licht tot plaatselijk sterk verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK in de grond en de licht en matig verhoogde concentraties zink en barium in het grondwater. De licht tot matig verhoogde concentraties zink en barium in het grondwater worden beschouwd als natuurlijk verhoogde achtergrondconcentraties. De matige tot sterke nikkelverontreiniging in de bovengrond op het noordelijk terreindeel heeft mogelijk een relatie met het andersoortige gebruik van dat terreindeel. Omdat op het noordelijk terreindeel bij 5 boringen ten hoogste een matige verontreiniging is vastgesteld en de bovengrond op ca. 7 meter afstand van boring 110 niet verontreinigd is met nikkel, kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van boring 110 sprake is van een afzonderlijke spot. De omvang hiervan wordt geraamd op ca. 20 m3 (8 x 5 x 0,5 meter). Naar de mening van Inventerra is er derhalve geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en geldt er vanuit de Wet bodembescherming geen saneringsplicht. Als in de toekomst ter plaatse van boring 110 graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, dienst vooraf een plan van aanpak opgesteld te worden, dat ter beoordeling en goedkeuring voorgelegd moet worden aan het bevoegd gezag.

Inventerra concludeert dat de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geen belemmering vormen voor het wijzigen van de bestemming.

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

Dit betekent dat de grond geschikt is voor woningbouw en dit onderdeel niet aan de weg staat aan de totstandkoming van het bestemmingsplan.

4.2 Geluid

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader is de Wet Geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Industrielawaai/spoorweglawaai
Het perceel ligt niet binnen een geluidscontour van een gezoneerd bedrijfsterrein dan wel een spoorweg.

Wegverkeerslawaai
Wettelijk kader:
Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. De breedte van de zone van een weg wordt omschreven in artikel 74 van de Wet geluidhinder:

Artikel 74
[1] Langs een weg bevindt zich een zone die aan weerszijden van de weg de volgende breedte heeft:
a. in stedelijk gebied:
1. voor een weg, bestaande uit 3 of meer rijstroken: 350 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 200 meter;
b. in buitenstedelijk gebied:
1. voor een weg, bestaande uit 5 of meer rijstroken: 600 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 3 of 4 rijstroken: 400 meter;
3. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 250 meter.

[2] Het eerste lid geldt niet met betrekking tot:
a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Artikel 82
Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een woning binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde Lden van 48dB.

De ten hoogste toelaatbare hogere grenswaarde in buitenstedelijk gebied is 53 dB.

Beoordeling
Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Kraaij akoestisch adviesbureau d.d. 15 januari 2016, projectnr. VL 1405 R01). De uitkomst laat zien dat het geluid van de Ambachtsezoom maatgevend is voor de beantwoording van de vraag of woningbouw mogelijk is. Bij twee woningen is de geluidbelasting op de naar de Ambachtsezoom gekeerde gevel hoger dan 48 dB (51 dB en 50 dB). De geluidbelasting op de overige gevels van die woningen, alsmede op alle gevels van de derde woning is ten hoogste 48 dB.

In het akoestisch onderzoek is bezien of er aanleiding bestaat om hogere grenswaarden toe te passen. De geluidbelasting is minder dan 53 dB, waardoor een hogere grenswaarde mogelijk is. De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht voert beleid ten aanzien van de toepassing van hogere grenswaarden. Het plan is hieraan getoetst en zoals in het akoestisch onderzoek is opgenomen voldoet het plan aan dit beleid. Om die reden kunnen de vereiste hogere grenswaarden worden vastgesteld.

Dit betekent dat dit onderdeel niet in de weg staat aan de totstandkoming van het bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (hierna Wm) is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. De Wm bevat namelijk grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.
Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

In artikel 5.16 Wm is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:
a Er is geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
c Het plan draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’.

Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.
In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisering van 3 woningen (met gemiddeld 6 verkeersbewegingen per woning per etmaal). Uit de uitkomst van de hierna opgenomen berekening van de toename van het aantal verkeersbewegingen blijkt, dat er voldaan wordt aan de hiervoor geldende norm. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	18
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,04
	PM_{10} in µg/m^3	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 17: Nibm tool.

4.4 Bedrijven, milieuzonering en geur

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Omgevingstype
Bij het hanteren van de richtafstanden dient rekening te worden gehouden met de omgeving en daartoe maakt de brochure onderscheid in verschillende omgevingstypen:

omgevingstype ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’
Een rustige woonwijk is in de VNG-brochure omschreven als een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

omgevingstype ‘gemengd gebied’
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype ‘gemengd gebied’. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van een kleinere richtafstand rechtvaardigen, zo is in de VNG-brochure gesteld. Op grond hiervan kan worden vastgesteld dat het gebied Zuidwende-Zuid – dat onder invloed staat van het wegverkeerslawaai van het autoverkeer op de Ambachtsezoom en Krommeweg – tot het omgevingstype ‘gemengd gebied’ behoort.
Beoordeling
Het dichtstbijzijnde bedrijf is aannemingsbedrijf Rijsdijk aan de Krommeweg 20. Dit is een bedrijf in milieucategorie 3.1. In gemengd gebied is de daarbij behorende richtafstand 30 m. De nieuwe woningen komen op meer dan 50 m van de perceelsgrens van dit bedrijf.

Op het oostelijk van het plangebied gelegen perceel wordt mogelijk een kerkgebouw gerealiseerd. In de toelichting van het op 8 juli 2015 door de gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht vastgestelde bestemmingsplan ‘Zuidwende-Zuid – Kerkgebouw’ is aangegeven dat de richtafstand van kerkgebouwen in gemengd gebied 10 m bedraagt. De nieuwe woningen komen niet dichter dan op 10 m van de perceelsgrens.

Voor het overige zijn er in de directe nabijheid van het plan ook geen bedrijven/voorzieningen die belemmerd worden in hun bedrijfsvoering ten gevolge van ligging binnen hun milieuzone. Uit het oogpunt van milieuzonering worden geen belemmeringen ondervonden.

4.5 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen.
Het kader hiervoor wordt gegeven in de circulaire “Nota Risicozonering Vervoer Gevaarlijke Stoffen” (RNVGS).

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het BEVI na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute.
Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

In het kader van de externe veiligheid is het van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van de plangebieden nabij de bouwlocatie relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja of nader onderzoek noodzakelijk is.

In de omgeving van het plangebied zijn drie risicobronnen aanwezig:
- Hogedruk aardgastransportleiding A-555
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A16
- Rangeerterrein Kijfhoek

Hogedruk aardgastransportleiding A-555

De Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid heeft bij brief van 16 april 2015, kenmerk 2015/380/PG, advies uitgebracht aan de gemeente over de mogelijkheden tot het realiseren van de drie woningen in het plangebied, dit in relatie tot de aanwezige hogedruk aardgastransportleiding ten zuidwesten van het plangebied. Deze brief is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Hierna zijn de conclusie en de aanbevelingen uit die brief opgenomen:

5. Conclusie

In dit advies wordt een analyse van de veiligheidssituatie weergegeven en worden voorstellen gedaan om de veiligheidssituatie te optimaliseren.

- Uit de scenarioanalyse komt naar voren dat voor deze leiding een effectafstand geldt van ongeveer 190 meter bij 35 kW/m^2, 350 meter bij 10 kW/m^2, 675 meter bij 3 kW/m^2 en 1125 meter bij 1 kW/m^2.
- De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour ligt op de aardgastransportleiding en het hoogte van het groepsrisico ligt onder de oriënterende waarde. Op grond van het Bevb is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.
- Het is ongewenst als de woningen (in de toekomst) worden gebruikt voor een functie gericht op verminderd zelfredzame gebruikers (bv. kinderopvang).

6. Aanbevelingen

Naar aanleiding van de analyse en de daaruit getrokken conclusies komen de volgende aanbevelingen naar voren:

- Het wegenplan zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen.
- Het gebouw dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als opslagruimten, wc's en trappenhuizen aan de risicozijde zijn geplaatst.
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde.
- Het gebouw loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobron.
- De initiatiefnemers dienen zelf de geschetste risico's te overwegen.

De conclusie is derhalve dat de woningen realiseerbaar zijn. Hierbij wordt opgemerkt dat de ontsluiting van het perceel in noordelijke richting is naar de Zuidwende, dus aflopend van de aardgastransportleiding. Het gaat om woningen waarin zelfredzame mensen gehuisvest zullen zijn, het betreft geen zorgwoningen. Overigens zal bij de verdere uitwerking van de plannen daar waar aan de orde met de aanbevelingen rekening worden gehouden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A16, ten zuidwesten van het plangebied
Rijksweg 16 ligt ten zuidwesten van het plangebied. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand van de Rijksweg tot het plangebied is ruim 700 m. Aangezien het plangebied is gelegen op een afstand groter dan 200 meter is een verantwoording van het groepsrisico niet vereist. Ook is het plangebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van de maatgevende stof GF3 (LPG). Een motivering van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid is hiermee tevens niet noodzakelijk. Rijksweg 16 levert als risicobron geen belemmering op voor de bouw van de drie woningen.

Rangeerterrein Kijfhoek
Het in 2012 tot stand gekomen Beheerplan Groepsrisico Kijfhoek omvat de bestuurlijke afspraken tussen de gemeenten Zwijndrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Ridderkerk en Barendrecht. Het beheerplan voorziet in een samenhangend beleids- en afsprakenkader tussen de vier betrokken gemeenten voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van het rangeerterrein. Het beheer en de monitoring van het groepsrisico gaat in essentie om het uitvoeren van berekeningen en/of het verwerken van plangegevens voor alle vanaf nu te wijzigen of nieuwe plannen in het invloedsgebied van Kijfhoek. Onderscheid wordt gemaakt in plannen die binnen of buiten een schil van 1000 meter rondom het rangeerterrein zijn gelegen. Voor plannen binnen 1000 meter zal het

effect op het groepsrisico per individueel plan worden berekend. Deze berekening kan vervolgens als onderdeel van de groepsrisicoverantwoording dienen in de plantoelichting. In het Beheerplan Groepsrisico Kijfhoek is aangegeven dat het effect op het groepsrisico van plannen in de buitenschil (op meer dan 1000 meter van Kijfhoek, maar wel binnen het formele invloedsgebied van 1390 meter) marginaal blijkt te zijn.

Het plangebied aan de Zuidwende 4 ligt op meer dan 1.400 meter van Kijfhoek en daarom is in dit geval geen afzonderlijke berekening vereist.

Conclusie
In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse risicobronnen. Voor de aardgasleiding is, als risicobron, een verantwoording van het groepsrisico gegeven. De gemeente accepteert de toename van het groepsrisico en daarmee de veiligheidssituatie. Vanuit externe veiligheid gelden geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.6 Waterhuishouding

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

Watergang
Het plangebied grenst aan enkele sloten. Deze worden in de planvorming niet gewijzigd. De nieuwe woningen worden op meer dan 5 m uit het water gebouwd.

Waterveiligheid
Het bouwplan wordt niet gerealiseerd binnen de beschermingszone van een waterkering.

Voldoende water - wateroverlast
Het watersysteem wordt niet aangetast door het bouwplan. Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast. Ten aanzien van de aanwezige en toekomstige omvang van de verharding kan het volgende worden vermeld. De woning Zuidwende 4 blijft aanwezig. De aanwezig terreinverharding in het midden van het plangebied (toerit, parkeergelegenheid, ontsluiting bebouwing) blijft in de bestaande omvang gehandhaafd. Daarnaast is op dit moment in het noordoostelijke deel van het plangebied ruim 300 m2 aan bebouwing/terreinverharding aanwezig. Deze laatst genoemde bebouwing/terrein wordt verwijderd.

In de nieuwe situatie komen er drie woningen met circa 200 m2 per woning aan verharding (bebouwing en tuinverharding), derhalve in totaal circa 600 m2 nieuwe bebouwing/terreinverharding. Per saldo is er sprake van een toename van circa 300 m2.

Uit de beleidsregel ‘Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak’ d.d. 16-11-2010 van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water.

Kleinere plannen met een toename aan verharding van niet meer dan 500 m2 zijn vrijgesteld van deze compensatieplicht. Nu de toename van verhard oppervlakte kleiner is dan die 500 m2 behoeft er geen watercompensatie te worden gerealiseerd.

Schoon water
De woningen worden aangesloten op de bestaande riolering. Het hemelwater zal worden afgekoppeld en worden geloosd op aanwezig open water. Met het oog op de waterkwaliteit van het te lozen hemelwater geldt dat de daken van de woningen worden uitgevoerd in niet-uitlogende materialen.

Digitale watertoets
Het plan is via de digitale watertoets voorgelegd aan het Waterschap. De uitkomst daarvan is hierna opgenomen.

datum	20-8-2015
dossiercode	20150820-39-11452

Waterparagraaf verkorte procedure Zuidwende 4 HI Ambacht Zuidwende 4 Hendrik-Ido-Ambacht

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap geinformeerd over het plan door gebruik te maken van de Digitale Watertoets. Toetsing aan de kaartlagen en beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de verkorte watertoetsprocedure is toegepast. Het plan heeft een geringe invloed op de belangen van het waterschap.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

Conclusie
Het bouwplan is in overeenstemming met de geldende normen en beleidsuitgangspunten van het aspect ‘water’. Dit betekent dat dit onderdeel niet in de weg staat aan de realisering van het plan.

4.7 Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het gebied vormt geen onderdeel van de provinciaal ecologische hoofdstructuur.

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het perceel zelf is in gebruik als tuin/paardenwei bij de woning Zuidwende 4. De opstallen die er staan worden verwijderd. Gezien het feit dat het gaat om grasland kan er vanuit worden gegaan dat er geen bijzondere ecologische waarden aanwezig zijn.

Het gebied grenst wel aan een ecologische verbindingszone, te weten het zuidelijk van het plangebied, maar die verbindingszone ligt niet binnen het plangebied. Het gaat om zogenaamde stapstenen (stepping stones) en niet om een aaneengesloten zone. Dit gebied en de waarde er van wordt niet aangetast door de ontwikkeling van het plangebied.

In het kader van bouwproject in Hendrik-Ido-Ambacht (gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, provincie Zuid-Holland) is een flora en fauna quickscan uitgevoerd (Flora en Fauna quick scan Zuidwende 4 Hendrik-Ido-Ambacht, Elzerman ecologisch advies, d.d. 14-10-2015, nr. 2015-E05). Dit verkennende onderzoek was gericht op alle beschermde soorten van de Flora- en faunawet. In het rapport wordt geconcludeerd, dat voor de ontwikkeling van het perceel voor woningbouw geen bezwaren zijn vanuit de Flora & Fauna wet. Er zijn geen beschermde planten en dieren aangetroffen op het perceel of de aanwezigheid kon worden aangetoond. Notitie moet gemaakt worden van de mogelijke aanwezigheid van nesten in de coniferen en bomen. Alle nestplaatsen hebben in het broedseizoen een beschermde status.) is een indruk verkregen van de mogelijkheid dat zich beschermde flora en fauna binnen het projectgebied bevinden.

Conclusie
Het aspect flora en fauna leidt niet tot belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Verkeer

Ontsluiting.
Het plangebied zal worden ontsloten via de Zuidwende. De daartoe aanwezige ontsluitingsweg is circa 5 m breed. Er moet uitgegaan worden van circa 24 voertuigbewegingen per etmaal (4 woningen x 6 voertuigbewegingen per woning). De Zuidwende is voldoende gedimensioneerd om de verkeersbewegingen van het plan te verwerken.

Parkeren.
Voor de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen is gekeken naar de normen uit de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Daarin is een parkeerbehoefte opgenomen van vrijstaande koopwoningen van 1,8 tot 2,6 parkeerplaatsen per woning (matig stedelijk gebied, rest bebouwde kom). De bouwpercelen zijn elk 1.000 m2 groot en er is voldoende ruimte voor het parkeren van minimaal 3 auto’s per woning op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm. In de Algemene Bouwregels van het bestemmingsplan is de eis tot het aanleggen van voldoende parkeerruimte conform genoemde CROW publicatie opgenomen.

4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen ruimtelijke ontwikkelingen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Het geldende bestemmingsplan 'Zone Krommeweg, Langeweg, A16' geeft aan het perceel Zuidwende 4 de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie lage verwachting'. Er moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd voor bouwwerken die groter zijn dan 2.500 m2 en die dieper reiken dan 50 cm beneden het maaiveld.

De oppervlakte van de drie woningen blijft ruim beneden deze 2.500 m2. Om die reden behoeft er geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Daarnaast zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen in de omgeving van het plangebied aanwezig.

4.10 Kabels en leidingen.

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. De nabij gelegen hoofdgasleiding is in paragraaf 4.5 al aan de orde gesteld.

4.11 Milieueffectrapportage.

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht moet bij ontwikkelingen worden bekeken of de ruimtelijke ontwikkeling ook uit milieuoogpunt aanvaardbaar is en of er een Milieueffectrapportage (Mer) moet worden opgesteld. Op grond van de D-lijst uit het besluit Mer moet er in ieder geval een Mer worden opgesteld bij de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject dat een oppervlakte van 100 hectare of meer dan wel de bouw van 2000 of meer woningen omvat.

Hier gaat het om de herziening van een bestemmingsplan voor de realisering van 3 woningen. De impact van dit plan is beperkt en de milieugevolgen zijn in de hiervoor opgenomen hoofdstukken voldoende in kaart gebracht. Er zullen geen nadelige milieugevolgen voor het gebied optreden. Om deze reden is het niet vereist dat er een Mer wordt opgesteld.

5. Juridische plantoelichting

Dit bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding en gaat vergezeld van deze toelichting. Voor de opzet is aansluiting gezocht bij het gemeentelijke Handboek Bestemmingsplannen.

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)
Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Deze wet vormt het wettelijk kader voor bestemmingsplannen. Vanaf 1 januari 2010 moesten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt. Het gaat om bestemmingsplannen, provinciale verordeningen, Algemene maatregelen van Bestuur (AMvB's) en structuurvisies. Uitgangspunt hierbij is dat gemeenten, provincies en departementen verantwoordelijk zijn voor het maken en beheren van hun eigen ruimtelijke plannen en verordeningen. Tevens worden deze plannen en verordeningen digitaal beschikbaar gesteld voor burgers, bedrijven en medeoverheden.

Een vergelijkbaar ruimtelijk plan is opgebouwd volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen, editie 2012 (SVBP2012), die is verankerd in het Bro. De SVBP2012 is toegepast in de planregels en verbeelding. Daarnaast is in de nieuwe Bro een aantal bepalingen opgenomen waaraan de regels van bestemmingsplannen moeten voldoen. Het gaat hierbij om een aantal begrippen, wijze van meten, regels ten aanzien van het overgangsrecht en de antidubbeltelregel. Het voorliggende plan is opgebouwd en vormgegeven conform de bindende afspraken van de SVBP2012.

Opzet verbeelding.
Op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen. Binnen dit plan komen de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Verkeer’ voor de ontsluitingsweg naar de Zuidwende. Voor de kavels is de bestemming ‘Wonen’ opgenomen. De bestemming ‘Tuin’ is van toepassing op de zuidelijke groene bufferstrook grenzend aan de Achterambachtseweg. Daarbij is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van tuin – afschermend groen’ opgenomen. Aan de rand van het plangebied is de bestemming ‘Water’ van toepassing. Ten slotte geldt er een dubbelbestemming voor bescherming van de archeologische waarden, te weten de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie lage verwachting’.

Opzet regels
Overeenkomstig SVBP2012 kent de indeling in hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen de volgende vaste volgorde. De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels. De overgangs- en slotregel maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

6. Economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het bouwplan omvat de bouw van 3 woningen. Het perceel is in eigendom van de initiatiefnemer en de realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Aangezien er nieuwe woningen worden toegevoegd dient er op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld en vastgesteld. Hier kan van worden afgezien als het verhaal van de gemeentelijke kosten anderszins is verzekerd. Er is in dit kader op 1 april 2015 een anterieure exploitatieovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer gesloten. Om deze reden behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

6.2 Planschade.

In de exploitatieovereenkomst is mede bepaald, dat de betaling van eventuele planschade door de gemeente wordt afgewenteld op de initiatiefnemer, dit conform het bepaalde in artikel 6.4a Wro.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van donderdag 10 maart 2016 tot en met woensdag 20 april 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening.

Tijdens de vooroverlegfase is dit bestemmingsplan naar de diverse vooroverlegpartners gezonden.

Het Waterschap Hollandse Delta kan instemmen met de planontwikkeling. Er is gevraagd om in de paragraaf over regionaal beleid een tekst op te nemen over he Waterbeheerprogramma 2016-2021. Dit is in de toelichting opgenomen.

Overigens zijn er geen reacties gekomen die aanleiding geven tot aanpassing c.q. aanvulling van het bestemmingsplan.