



Hendrik-Ido-Ambacht

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN 'Onderdijk 126-128'



NL.IMRO.0531.bp26Onderdijk126-3001

Status: Vastgesteld
Versie: 3.0

Langerak, 04-09-2017



Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en –typologieën	4
2.2.2 Huidig gebruik	4
3 PLANBESCHRIJVING	5
3.1 Plan	5
3.2 Beeldkwaliteitsparagraaf	6
3.3 Ontsluiting en parkeren	7
4 BELEIDSKADER	8
4.1 Rijksbeleid	8
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	8
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	9
4.2 Provinciaal beleid	10
4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	10
4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)	12
4.3 Regionaal Beleid	13
4.3.1 Regionale structuurvisie Ruimte Geven (2006)	13
4.3.2 Woonvisie 'Spetterend wonen in Drechtsteden' 2010-2020	13
4.4 Gemeentelijk beleid	15
4.4.1 Structuurvisie Waar de Waal Stroomt	15
4.4.2 Welstandsnota Hendrik-Ido-Ambacht (2015)	15
4.5 Conclusie	16
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	17
5.1 Geluidhinder	17
5.2 Bedrijven en milieuzonering	19
5.3 Bodem	21
5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden	23
5.5 Watertoets	25
5.6 Flora en fauna	29
5.7 Luchtkwaliteit	31
5.8 Externe veiligheid	32
6 JURIDISCHE PLANOPZET	37
6.1 Inleiding	37

6.2 Systematiek van de regels	37
6.3 Bestemmingen	37
6.4 Aanduidingen	37
6.5 Algemene regels.....	37
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
7.1 Exploitatie	38
8 OVERLEG EN INSPRAAK	38
8.1 Vooroverleg	38
8.2 Zienswijzen	38

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Digitale Watertoets	Waterschap Hollandse Delta	20170105-39- 14362	05-01-2017
2	Verkennd + aanvullend bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/22187-2016	Jan. 2017
3	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2016/327/r	3-11-2016
4	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 4230	24-11-2016
5	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (SRM II) en industrielawaai	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1126	14-02-2017
6	Situatietekening	Brummelhuis	16001	09-02-2017

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De percelen Onderdijk 126-128 te Hendrik-Ido-Ambacht betreffen thans braakliggend terrein met een verwaarloosde uitstraling. Voor de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is het wenselijk dat het braakliggende terrein een nieuwe passende invulling krijgt.

Een aantal particuliere initiatiefnemers, welke zich hebben verenigd in CPO 't Ambacht, zijn voornemens ter plaatse vier vrijstaande woningen te realiseren met bijbehorende garage/berging.

De percelen Onderdijk 126-128 te Hendrik-Ido-Ambacht vallen binnen het bestemmingsplan 'Centrum', dat door de gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht is vastgesteld op 11 juni 2012. Het perceel heeft hierin de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' met ter plaatse van de woonbestemming één bouwvlak.

Het beoogde plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan gezien de beoogde vrijstaande woningen buiten het bouwvlak vallen (een klein bouwvlak op het perceel). Om het beoogde plan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Op 10 mei 2016 heeft CPO 't Ambacht een principeverzoek ingediend bij de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Op 14 juli 2016 heeft de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in een schriftelijke reactie (kenmerk 1633041) aangegeven medewerking te willen verlenen aan het plan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt het voorliggende bestemmingsplan in procedure gebracht.

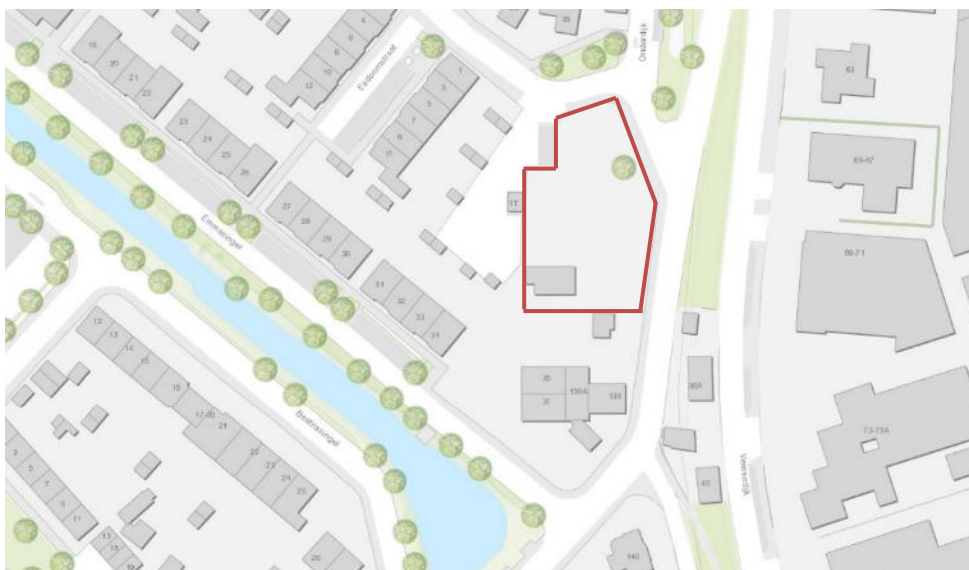
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen langs de Onderdijk te Hendrik-Ido-Ambacht.

De begrenzing wordt aan de zuidzijde gevormd door het perceel van een monumentale woonboerderij (Onderdijk 138/138A – Emmasingel 35/37).

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de openbare weg Lindestraat.

Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Onderdijk. De westzijde van het plangebied grenst aan een parkeerhofje achter de woningen aan de Esdoornstraat.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Centrum' van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 11 juni 2012. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

- Wonen;
- Verkeer – Verblijfsgebied;
- Tuin.

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie 2.

En de volgende aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding geluidzone – industrie;
- Bouwvlak.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Centrum'

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan, omdat de beoogde vier vrijstaande woningen niet passen binnen het bestaande bouwvlak en een gedeelte van het bouwplan wordt gerealiseerd op gronden die momenteel zijn bestemd als tuin en verkeer - verblijfsgebied.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Beschouwing van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 4: Planbeschrijving en stedenbouwkundige uitgangspunten;
- Hoofdstuk 5: Milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het dorp Hendrik-Ido-Ambacht is gelegen in de provincie Zuid-Holland. Behoudens de Crezéepolder ligt Hendrik-Ido-Ambacht in de Zwijndrechtse Waard, een deel van IJsselmonde. De gemeente telt ongeveer 29.500 inwoners en heeft een oppervlakte van circa 11,90 km² (waarvan ruim 1,2 km² water).

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en –typologieën

Het dorp Hendrik-Ido-Ambacht heette tot 1855 Hendrik Ido Oostendam en Schildmanskinderen Ambacht. Deze bijzondere naam gaat terug op de oorsprong van de polder waarin het dorp ligt. In 1331 besloot de edelman Hendrik van Brederode om de Zwijndrechtse Waard te bedijken. De financiers van het project zouden in ruil daarvoor de positie van ambachtsheer voor een deel van de polder krijgen. Twee van de negen financiers waren Hendrik Ydo Wittens en zijn broer Schiltman Wittens, zoons van Witten Hendrik Yens die schepen van Gorinchem was. De ontstaansgeschiedenis van Hendrik-Ido-Ambacht is duidelijk op te maken uit de huidige opzet van het verstedelijkte landschap. In de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht kunnen op basis van stedenbouwkundige, landschappelijke, architectonische en/of functionele overeenkomsten op grote schaal enkele deelgebieden worden onderscheiden. De lintbebouwing langs de Dorpsstraat en de Kerkstraat vormt de oorsprong van het dorp Hendrik-Ido-Ambacht. Het zwaartepunt van Hendrik-Ido-Ambacht ligt bij de aantakking van de lintbebouwing langs de Waal op de Noord in het noorden van de gemeente. Het gaat hierbij om afwisselende individuele bebouwing bestaande uit kleine panden, enkele winkels, vrijstaande woningen en boerderijen. Het karakter van kleinschaligheid, verschillen in dichtheid en openheid (waardoor er doorzichten zijn op bijvoorbeeld de Waal) van de oude lintstructuren en dijken zijn duidelijk waarneembaar in het dorps weefsel.

Het onderhavige plangebied is gelegen ten noordoosten van het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht. Langs de Onderdijk ziet men op verschillende plaatsen nog karakteristieke lintbebouwing. In de directe omgeving van het plangebied is recent een inpassingsplan gerealiseerd, bestaande uit grondgebonden nieuwbouwwoningen (onderdeel van het plan “Oostendam”. De Onderdijk staat in directe verbinding met de Veersedijk welke een belangrijke ontsluitingsweg is in de richting van de Rijksweg A15 en in de richting van Dordrecht.

2.2.2 Huidig gebruik

Sinds de sanering van opstallen (enkele jaren geleden) heeft het plangebied thans geen functie meer. Het gebied is braakliggend terrein.

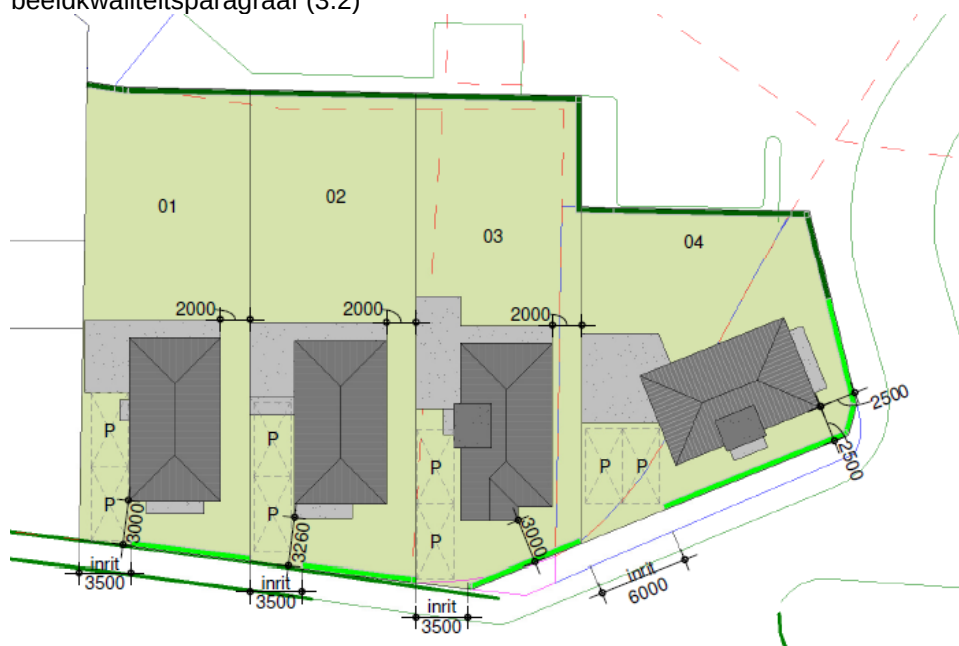


Afbeelding 3: Bestaande situatie

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

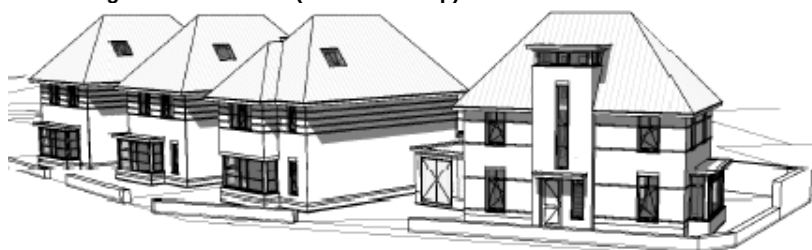
Op de percelen Onderdijk 126-128 heeft in het verleden een twee-onder-een-kapwoning gestaan. Deze woning is inmiddels gesloopt, waardoor het gebied thans braakliggend is met een verwaarloosde uitstraling. CPO 't Ambacht is voornemens ter plaatse vier vrijstaande woningen te realiseren met bijbehorende garage/berging. Deze invulling is gebaseerd op het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige en sluit aan op het besluit van het college over de invulling van deze locatie (2012). Wat betreft de maatvoering van de woningen wordt aangesloten bij de bouwregels voor de bestemming 'Wonen' in het vigerende bestemmingsplan 'Centrum'. De woningen hebben een oost-west oriëntatie en zijn met de voorgevels gelegen aan de Onderdijk. Omdat CPO 't Ambacht tevens veel waarde hecht aan het feit dat het plan dient te passen in de stedenbouwkundige structuur van het gebied is extra aandacht besteed aan de uitwerking van de woningen. Bij de uitwerking van de woningen is aangesloten bij de welstandsnota van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Dit wordt nader toegelicht in de beeldkwaliteitsparagraaf (3.2)



Afbeelding 4: Ontwikkelingsplan



Afbeelding 5: Gevelbeelden (schetsontwerp)



Afbeelding 6: Gevelbeelden (schetsontwerp)

3.2 Beeldkwaliteitsparagraaf

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is bij de uitwerking van het plan extra aandacht besteed aan het aspect beeldkwaliteit. De Onderdijk karakteriseert zich door de differentiatie aan architectuur en verscheidenheid in schaalgrootte. Daarnaast is het plangebied, conform het welstandsbeleid van de gemeente, bestempeld als 'waardevol gebied' en gecategoriseerd als welstandsgebied historische bebouwing 'dorps'. Bij het ontwerp van de woningen is extra aandacht besteed aan de verschijningsvormen van de bebouwing en is aansluiting gezocht bij de criteria in de welstandsnota van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. De maatvoering van de bebouwing is vastgelegd in de planregels van het bestemmingsplan.

Woningtypen

In het onderhavige plan is gekozen voor vier vrijstaande woningen met bijbehorende garage/berging. Hiermee wordt aangesloten bij de lintbebouwing langs de Onderdijk welke in de directe omgeving overwegend uit vrijstaande en/of twee-onder-een-kapwoningen bestaat.

Architectuur

Ten zuiden van het plangebied is een woonboerderij gelegen met cultuur-historische waarden. Ten noorden van het plangebied is een nieuwbouwplan gerealiseerd.



Afbeelding 7: Achterliggende nieuwbouwwijk

In het onderhavige plan is qua architectuur enerzijds aangesloten bij de achterliggende woonbebouwing (nieuwbouwwijk) en anderzijds bij de cultuur-historisch bebouwing langs de Onderdijk. Hierbij moet men denken aan meer detaillering aan de voorzijde van de vrijstaande woningen. Verder is zoveel mogelijk aangesloten bij de stedenbouwkundige kenmerken van het gebied. De woningen langs de Onderdijk zijn met de nokrichting zowel haaks als parallel aan de weg georiënteerd. In het plan wordt hierop aangesloten. Drie vrijstaande woningen worden haaks en één vrijstaande woning evenwijdig aan de Onderdijk gepositioneerd. Voor de nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van traditionele streekeigen bouwmaterialen. De woningen worden voorzien van een schilddak. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met de historische lint-bebouwing en de directe omgeving.



Afbeelding 8: Referentiebeelden

3.3 Ontsluiting en parkeren

GVVP Mobiliteitsvisie 2009-2020

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft een Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan (GVVP) opgesteld. Hierbij is er een belangrijke relatie met de structuurvisie. Samen met de structuurvisie kan worden bereikt dat gekozen wordt voor een structuur voor Hendrik-Ido-Ambacht waarin de stedelijke gebieden naadloos zijn aangesloten op een evenwichtig verkeerssysteem. Het GVVP schetst een heldere visie op het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht voor de jaren 2009-2020. Daarnaast levert het een toetsingskader voor de verkeers- en vervoersvraagstukken binnen de gemeente. Op basis van deze visie kunnen belangenafwegingen worden gemaakt en verkeersmaatregelen worden bepaald.

Ontsluiting

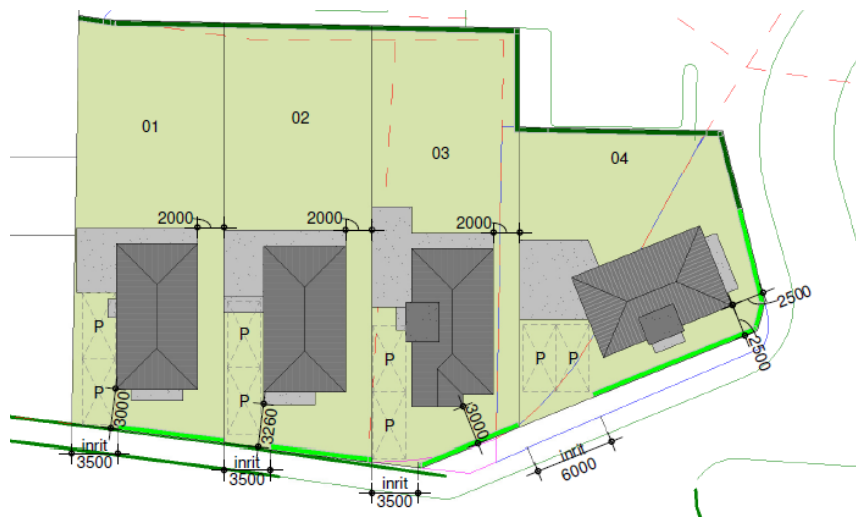
Het plangebied wordt ontsloten via de Onderdijk. Via de Onderdijk/Veersedijk kan men in noordelijke richting de Rijksweg A15 bereiken. De ontsluiting wordt in de nieuwe situatie gewijzigd. Iedere vrijstaande woning krijgt een afzonderlijke perceelsootsluiting/inrit op de Onderdijk.

Het onderhavige plan gaat uit van de realisatie van maximaal vier vrijstaande woningen met in een 'worst case-scenario' allemaal twee auto's. Hiermee is sprake van een kleinschalige ontwikkeling. De vier vrijstaande woningen worden ontsloten via de Onderdijk. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het plan zal leiden tot slechts een beperkte toename aan verkeersbewegingen in relatie tot de bestaande situatie en er daarmee geen sprake is van onevenredige verkeersbewegingen welke het woongenot ter plaatse zullen aantasten.

Parkeren

Het ontwikkelingsplan gaat uit van de realisatie van vier woningen met bijbehorende garages/bergingen. Het gemeentelijk parkeerbeleid is gebaseerd op de ASVV (de meest recente parkeernormering uitgegeven door het CROW).

Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in de 'rest bebouwde kom' in een 'matig stedelijk gebied' stelt de CROW-normering een parkeernorm van minimaal 1,8 parkeerplaatsen per woning. Dit resulteert in een totale parkeerbehoefte van 8 parkeerplaatsen (twee per woning). De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Op iedere kavel is voldoende ruimte voor het realiseren van twee parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm. In de regels van het voorliggende bestemmingsplan is bepaald dat ter plaatse tenminste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en in stand gehouden.



Afbeelding 9: Parkeren

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals een economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, Rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is echter niet langer een Rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen Rijksbelangen geschaad.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening), welke is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen (o.a. toevoeging van woningen) bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder bestaat uit drie treden waarmee achtereenvolgens dient te worden aangetoond of er een actuele regionale behoefte is (Trede 1), deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (Trede 2), en of de locatie multimodaal is of kan worden ontsloten (Trede 3).

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt gedefinieerd: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. Het begrip woningbouwlocatie is in deze definitie niet nader gedefinieerd. Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader van welke woningbouwontwikkelingen als nieuw 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt. Uit jurisprudentie blijkt dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471). Pas bij de ontwikkeling van veertien woningen wordt het bouwplan aangemerkt als een 'stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 9 april 2014, ECLI: NL: RVS: 2014: 1252). De grens van een 'stedelijke ontwikkeling' bij woningbouwvoorzieningen ligt aldus ergens tussen de zes en veertien woningen.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is sprake van een bouwtitel voor maximaal twee woningen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet vier vrijstaande woningen, waardoor er per saldo twee nieuwe woningen worden toegevoegd. Conform ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS: 2014:3929 geldt dat een plan dat voorziet in de planologische inpassing van twee woningen niet aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling. Vanuit jurisprudentie is daarmee toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Versterken van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

Het plangebied betreft een braakliggend terrein binnen de bebouwde kom van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Het onderhavige plan betreft een passende invulling van het plangebied middels woningbouw. Woningbouw is passend in relatie tot de directe omgeving welke tevens uit woningen bestaat. Het onderhavige inpassingsplan is passend qua schaal en aard in het gebied en zorgt ervoor dat de kwaliteit van het woongebied wordt opgewaardeerd.

2. Versterken van de agglomeratiekracht

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de kern te voorkomen.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan. Dit thema is niet van toepassing op het onderhavige plan.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

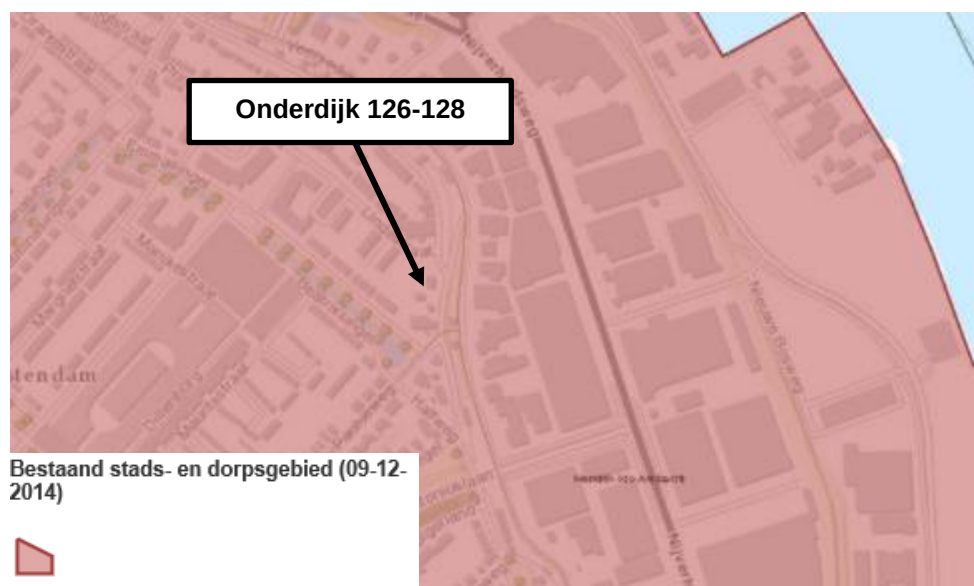
Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De versterking van de kwaliteiten van de gebieden wordt centraal gesteld. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

Het plangebied is thans braakliggend en heeft een verwaarloosde uitstraling. In het kader van de ruimtelijke kwaliteit is braakliggend terrein met een verwaarloosde uitstraling in de bebouwde kom niet wenselijk. Middels het onderhavige plan wordt aan het braakliggende terrein een passende invulling gegeven. Bij het ontwerp van de woningen is aansluiting gezocht bij de directe omgeving. Hiermee is in het kader van de ruimtelijke kwaliteit sprake van een gewenste ontwikkeling.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De provincie zet in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. De provincie kiest er voor de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit sluit aan op de vraag en levert een bijdrage aan het versterken van de agglomeratiekracht. Bovendien is er binnen het stedelijk gebied nog veel ruimte beschikbaar, door in te zetten op intensivering, herstructurering en transformatie. De realisatie van nieuwe uitleglocaties is alleen mogelijk als na het doorlopen van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat een bepaalde verstedelijkingsopgave die beantwoordt aan een aangetoonde duurzame kwalitatieve behoefte niet is te realiseren binnen BSD.

Het onderhavige plangebied betreft een locatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. De provincie Zuid-Holland is op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen in de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM). Vanuit jurisprudentie is in het onderhavige plan geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.



Abbeelding 10: Bestaand stads- en dorpsgebied Hendrik-Ido-Ambacht

4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)

Gelijktijdig met de structuurvisie is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd.

In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. In de verordening is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de verordening zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

In relatie tot het onderhavige plan is uitsluitend artikel 2.2.1 'Ruimtelijke kwaliteit' van de provinciale verordening van toepassing. Het onderhavige plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Het betreft een braakliggend terrein binnen de bebouwde kom van Hendrik-Ido-Ambacht. Het onderhavige plan, betreft een passende invulling van het braakliggende terrein en zorgt daarmee voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie Zuid-Holland is op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen in de provinciale Verordening Ruimte. Vanuit jurisprudentie is geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist danwel noodzakelijk.

4.3 Regionaal Beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie Ruimte Geven (2006)

Voor een gewenste ruimtelijke ontwikkeling heeft de Regio Drechtsteden een ruimtelijk kader 'Ruimte Geven' vastgesteld. 'Ruimte Geven' is de ruimtelijke visie en het kader van de regio waarbinnen verschillende ontwikkelingen een plek krijgen. De regio heeft een uitgebalanceerd pakket aan woonmilieus, typen bedrijventerreinen en voorzieningen. Het zorgdragen voor het kwalitatief kunnen blijven ontwikkelen van dit pakket is het uitgangspunt. De strategie 'Ruimte Geven' richt zich nadrukkelijk op projecten die voor de Hollandse Delta van strategisch belang zijn en waarop extra inspanningen moeten worden geleverd.

Centrale opgave voor het ruimtelijk kader is om de hoogwaardige ruimtelijke vertaling te maken van het streefbeeld 'samen stad aan het water'. Hierbij wordt gestuurd op het versterken van de kwaliteiten van de regio.

Deze kwaliteiten zijn in vijf thema's samen te vatten:

- Het woonklimaat;
- De regionale business-to-business-economie;
- De regionale consumenteneconomie;
- Recreatie en toerisme;
- Verkeer en vervoer.

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van vier woningen op een braakliggend terrein binnen de bebouwde kom (woongebied). De invulling van het terrein met woningen zorgt voor een kwalitatieve verbetering van het woonklimaat.

4.3.2 Woonvisie 'Spetterend wonen in Drechtsteden' 2010-2020

De Drechtsteden functioneren in steeds grotere mate als één stedelijk gebied en dus ook als één woningmarkt. Om goed te kunnen inspelen op ontwikkelingen en bedreigingen in die woningmarkt moeten de programma's in de deelnemende gemeenten goed op elkaar zijn afgestemd. Daartoe is de Woonvisie Drechtsteden opgesteld. Daarin is richting gegeven aan regionale ontwikkelingen op het gebied van wonen. De regionale woonvisie 'Spetterend wonen in de Drechtsteden' is vastgesteld in 2009 en in 2015 geactualiseerd. Centraal in de ambitie op het gebied van wonen staat het streven naar kwaliteit. De centrale ambitie van 'een regio met meer kwaliteit' wordt voor wonen als volgt ingevuld.

Centrale ambitie: Een regio met meer kwaliteit

- Aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- Zeggenschap en keuzevrijheid;
- Duurzame regio.

Doelstellingen woonkwaliteit:

- Beter aanbod voor hogere inkomens;
- Betere kwaliteit in de sociale sector en betere spreiding;
- Meer levensloopbestendige woningen en keuzevrijheid;
- Beter aanbod voor doelgroepen;
- Betere toekomstwaarde, levensloopbestendigheid, veiligheid, duurzaamheid.

Doelstellingen woonomgevingskwaliteit:

- Beter aanbod hoogwaardige stedelijke woonmilieus;
- Beter aanbod groene en blauwe woonmilieus;
- Herstructurering verouderde wijken;
- Versterken kwaliteit bestaande wijken.

De woonvisie vormt de invulling van de regionale en lokale woningbouw-programma's, die tegemoetkomen aan de behoeften van de regio en die van de afzonderlijke gemeenten en biedt gemeenten ruimte voor eigen invulling. In de woonvisie is een indicatief uitvoeringsprogramma opgenomen dat tegemoetkomt aan de woonvraag in de regio. Deze woonvraag is meerledig en met name gericht op realisatie van kwalitatief hoogwaardige woningen in alle sectoren en keuzevrijheid voor bevolkingsgroepen en individuele bewoners. De woonvisie zet de grote lijnen uit. De werkelijke uitwerking en uitvoering van het beleid vindt plaats op lokaal niveau. De regio heeft daarbij tot taak de regie te voeren op de uitwerking van de afspraken en de lokale uitvoeringsprocessen meer dan voorheen aan te sturen.

In 2015 is de Woonvisie naar aanleiding van de jaarlijkse evaluatie in 2014 geactualiseerd. Geconcludeerd is dat de doelen uit de woonvisie ongewijzigd blijven, maar dat de weg er naartoe aangepast moet worden: een andere uitwerking en meer nadruk op samenwerking met andere partijen. Dit is in 2014 verwoord in de Woonstrategie Drechtsteden. Deze uitgangspunten sluiten naadloos aan bij het beleid voor stedelijke ontwikkeling zoals verwoord in het vastgestelde rMJP, het regionaal Meerjarenprogramma Drechtsteden 2014-2018. Inzetten op energiezuinig wonen, vergroten van de aantrekkelijkheid van het wonen en herijking van de afspraken over de sociale sector en de combinatie met zorg.

In 2016 is de Woonvisie naar aanleiding van de jaarlijkse evaluatie in 2015 geactualiseerd. De conclusies van de actualisatie 2016 luiden als volgt:

- De regionale sociale huurmarkt is nog steeds relatief ontspannen. Wel wordt de druk iets groter en dan vooral in de goedkopere segmenten binnen de sociale huursector. Dit komt enerzijds door afname van het aanbod (door huurharmonisatie en sloop van verouderd bezit) en anderzijds door toename van de vraag in dit segment (door toename van doelgroepen die voorrang krijgen en passend toewijzen).
- Doorstromers laten zich bij hun keuze leiden door een aantrekkelijker type en woninggrootte en woonomgeving. Mede doordat de Drechtsteden deze doelgroep niet in voldoende mate kunnen bedienen, is er nog steeds sprake van een vertrekoverschot van middelhoge en hoge inkomens.
- De vraag op de koopmarkt neemt toe. Ten opzichte van eerdere prognoses valt op dat ook de marktruimte voor appartementen toeneemt.
- Het woningbouwprogramma komt overeen met de door de provincie geconstateerde woningbehoefteraming en past daarmee binnen de ruimte die er volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking is om in de Drechtsteden woningen toe te voegen.

In de actualisatie staat tevens verwoord dat er momenteel behoefte is aan een meer ingrijpende herziening van de woonvisie. Zoals geconcludeerd in het rapport Zichtbaar Samen Maritiem, ligt er een opgave om de aantrekkelijke kwaliteiten in de Drechtsteden beter te benutten. Als Maritieme Topregio willen de Drechtsteden sociaaleconomisch sterker worden en groeien. Woonaantrekkelijkheid is essentieel om die groei te faciliteren. En dat betekent investeren in woonkwaliteit. In de op te stellen woonvisie zal hier richting aan worden gegeven

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van vier vrijstaande woningen. Mede doordat de Drechtsteden de doelgroep 'doorstromers' niet in voldoende mate kunnen bedienen, is er nog steeds sprake van een vertrekoverschot van middelhoge en hoge inkomens. Het onderhavige plan geeft antwoord op de vraag naar een beter koopwoningaanbod voor de hogere inkomens. Tevens wordt de doorstroming op de woningmarkt gestimuleerd.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Waar de Waal Stroomt

Deze structuurvisie gaat in op de gewenste ontwikkelingen op het gebied van wonen, zorg, welzijn, onderwijs, winkelveorzieningen en de ruimtelijke inpassing van al deze ambities. Het gaat onder andere over:

- Behoud van historische en karakteristiek waardevolle elementen;
- Versterking van de waterstructuur en de rol van de Waal en de Noord daarin;
- De groenstructuur en het belang van het Baxpark, Sandelingen-Ambacht en de Sophiapolder daarin.

Het onderhavige plangebied wordt in de structuurvisie omschreven als:

Wijk Centrum, Buurt Oostendam

Oostendam is ontstaan op de plek waar de Waal is afgesloten van de Noord. Een klein deel van het dorp ligt ten zuiden van de Waal, langs de Havenkade, op het grondgebied van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Aan het pleintje op de dam in de Waal staat een aantal monumentale panden. Tussen de Oranjestraat, Prins Bernardstraat, Onderdijk en de Kerkstraat ligt een klein woonwijkje uit de jaren '20 en '30 van de vorige eeuw. Het kenmerkt zich door smalle straatjes, rijtjeshuizen met voortuintjes. Vlakbij is het plan Oostendam ontwikkeld, bijstaande uit een mix van koop- en huurwoningen. In de uiterste zuidelijke hoek van de buurt Oostendam bevindt zich recente nieuwbouw, rondom de bibliotheek en cultureel centrum Cascade. Het overige deel van de buurt is gebouwd kort na de Tweede wereldoorlog en kenmerkt zich door herhaling van rijen en blokken en veel openbaar groen zoals de L.A. Spoor van Ticheltsplantsoen. In de buurt van Oostendam ligt tevens het winkelcentrum De Schoof.

In de structuurvisie is een projectenkaart opgenomen. Het onderhavige plangebied valt niet binnen een van de genoemde projecten. Hoewel het onderhavige plan niet expliciet wordt benoemd neemt dit niet weg dat bij de ontwikkeling van het plan geen aansluiting is gezocht bij de ambities van deze structuurvisie. Door een nieuwe invulling te geven aan de braakliggende locatie wordt een passende invulling en een afronding van het plan "Oostendam" gegeven. Dit heeft zich onder andere vertaald in de realisatie van vrijstaande woningen welke zowel evenwijdig als haaks op de Onderdijk zijn georiënteerd. Daarnaast is qua detaillering aansluiting gezocht met de architectuurbeeld van de woningen aan de Onderdijk en het plan "Oostendam".

4.4.2 Welstandsnota Hendrik-Ido-Ambacht (2015)

De gemeenteraad heeft in 2015 de 'Welstandsnota Hendrik-Ido-Ambacht' vastgesteld. De nota geeft 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.

De samenhang in de eigenschappen van gebieden en objecten zijn in de welstandsnota vertaald in objectieve beoordelingscriteria, die de burger een houvast moeten bieden bij het opstellen en indienen van een bouwplan. De omschreven regels zijn niet alleen bedoeld om het oordeel te motiveren, maar ook om de burger met bouwplannen vooraf informatie over en inzicht te geven in de wijze waarop de welstandsc commissie over bouwplannen adviseert. Naast het vastleggen van criteria in het kader van de Woningwet, is de welstandsnota bedoeld om het enthousiasme voor de ruimtelijke kwaliteit te vergroten.

Voor Onderdijk in Hendrik-Ido-Ambacht zijn naast de algemene welstandscriteria ook de gebiedsgerichte criteria van 'Historische bebouwing 'dorps' opgesteld. In het uitwerkingsplan wordt het specifieke karakter van elk welstandsgebied beschermd voor zover het bouwbepalen, zoals situering en massa, en gebruik betreft. Het welstandsbeleid is aanvullend op het uitwerkingsplan en heeft betrekking op de aspecten situering, massa en vorm, gevelkarakteristiek en detaillering, kleur en materiaalgebruik. In de planbeschrijving (hoofdstuk 3) wordt in de beeldkwaliteitsparagraaf ingegaan op het vigerende welstandsbeleid.

4.5 Conclusie

- Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Centrum'.
- Het plan, dat voorziet in de planologische inpassing van twee woningen, is niet aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling', waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.
- Het onderhavige plangebied is gelegen binnen bestaan stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD);
- De passende invulling van het thans braakliggende terrein met een verwaarloosde uitstraling zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het woonklimaat.
- Het onderhavige plan speelt in op de vraag naar een beter woningaanbod voor hogere inkomens in de regio Drechtsteden en stimuleert de doorstroming op de woningmarkt.
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wet Geluidhinder hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 58 dB. In de omgeving van het plangebied zijn de volgende geluidsbronnen aanwezig:

- De Nijverheidsweg (50 km/h);
- De Antoniuslaan (50 km/h);
- De Onderdijk (30 km/h);
- Lindestraat (30km/h);
- Veersedijk (30 km/h).

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer, industrie- en of luchtvaartlawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van vier vrijstaande woningen. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van nieuwe geluidsgevoelige objecten en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai vereist.

Het plangebied is daarnaast gelegen binnen het invloedsgebied van het bedrijventerrein 'Antoniapolder'. Voor dit invloedsgebied is in het moederplan de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' geldt een zone als bedoeld in artikel 40 en artikel 41, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder. Op basis hiervan is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai noodzakelijk.

Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai en industrielawaai op de nieuwe woningen in kaart te brengen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en industrielawaai uitgevoerd. De conclusies uit het onderzoek zijn hieronder kort benoemd, de volledige rapportage is als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen¹.

¹ Voortman Ingenieurs (14 feb. 2017), Akoestisch onderzoek, kenmerk R-JVO/1126

Wegverkeerslawaaï

- De berekende geluidbelasting op de woningen ten gevolge van de Nijverheidsweg ten hoogste 38 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;
- De berekende geluidbelasting op de woningen ten gevolge van de Antoniuslaan ten hoogste 37 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;
- Deze geluidbelastingen zijn niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (inclusief 30 km/h wegen) ten hoogste 45 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;

Industrielawaai (Geluidszone – industrie)

- De etmaalwaarde van de berekende geluidbelasting ter plaatse van de woningen bedraagt ten hoogste 58 dB(A) (oostgevel van woning 4) en is daarmee hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) voor industrielawaai;
- De noordgevel en oostgevel van woning 1 t/m 3 ter plaatse van de derde bouwlaag (zolder) moet worden uitgevoerd als een dove gevel, voor zover er verblijfsruimten achter de gevel aanwezig zijn. Voor de woning op kavel 4 geldt dit voor de zuidgevel en de oostgevel op de derde bouwlaag als ook voor de oostgevel op de 2e bouwlaag.

Gecumuleerde geluidbelasting

De geluidbelasting door wegverkeerslawaaï op de woningen is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï. Wegverkeerslawaaï is vanuit akoestisch oogpunt niet relevant en wordt derhalve niet gecumuleerd met industrielawaai.

Gemeentelijk geluidbeleid

- Alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte, zodat wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid.

Aan te vragen hogere grenswaarden industrielawaai

- Er dient een verzoek tot vaststelling voor hogere grenswaarden industrielawaai te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht.
- Voor de woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt aangevraagd dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit.

Conclusie

Voor het onderhavige plan dient een hogere grenswaarde voor industrielawaai te worden vastgesteld tot 55 dB(A). Een verzoek tot vaststelling voor hogere grenswaarden industrielawaai dient te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Daarnaast dient de noordgevel en oostgevel van woning 1 t/m 3 ter plaatse van de derde bouwlaag (zolder) te worden uitgevoerd als een dove gevel, voor zover er verblijfsruimten achter de gevel aanwezig zijn. Voor de woning op kavel 4 geldt dit voor de zuidgevel en de oostgevel op de derde bouwlaag als ook voor de oostgevel op de 2e bouwlaag.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-boekje Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De richtafstanden zijn geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van vier woningen. Hiermee is sprake van toevoeging van milieugevoelige functies (woningen). In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele bedrijfs- en milieuhinder van de omliggende bedrijven en de eventuele beperking van de bedrijfsvoering van deze bedrijven. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). De standaard richtafstanden in het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering gaan uit van het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Het plangebied is echter gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het plangebied is gelegen in een woongebied nabij bedrijventerrein Antoniapolder. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als bedrijven aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd.

Tabel 1: Bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven

Adres	Functie (SBI-1993)	Mil. cat.	Richtafstand conform VNG	Werkelijke afstand
Veersedijk 59-59A	Bedrijf-verzamel-gebouw (9111)	2.0 (max. planologisch toegestaan)	30 meter	55 meter
Veersedijk 63	Accountants-kantoor (9111)	2.0 (max. planologisch toegestaan)	30 meter	40 meter
Veersedijk 65-67	Meubel-stoffeerderij (361)	1.0	10 meter	34 meter
Veersedijk 69-71	Autobedrijf (501, 502, 504)	2.0	30 meter	32 meter
Veersedijk 73-73A	Handel in kleding (52)	1.0	10 meter	50 meter

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. Voor bedrijventerrein Antoniapolder is een interne milieuzonering aangebracht. Dit betekent dat langs de Veersedijk uitsluitend bedrijven in de milieucategorie 2 zijn toegestaan. Voor bedrijven in de milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter. Het plangebied ligt op meer dan 30 meter van het bedrijventerrein. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieu-hinder geen belemmeringen. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

5.3 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Het onderhavige plan gaat uit van de nieuwbouw van vier woningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om de kwaliteit van de bodem ter plaatse in kaart te brengen. De conclusies uit het onderzoek zijn hieronder kort benoemd, de volledige rapportage² is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

- 'De bovengrond op het terrein bestaat in 7 van de 8 uitgevoerde boringen uit geroerd matig humeus kleig zand. Deze grond bevat algemeen lichte bijmengingen van puin- en kooldeeltjes. Deze grond bleek in 1 van de 2 mengmonsters matig verontreinigd met lood, zink en PAK. Na uitsplitsing blijkt dat 3 van de 7 apart onderzochte bovengrondmonsters in de interventiewaarde wordt overschreden voor lood en zink. Dit betreft boringen 3, 5 en 7. De matige PAK-verhoging is met de uitsplitsing niet bevestigd. De vier betreffende monsters zijn slechts licht verontreinigd met PAK;
- Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is aanvullend onderzoek verricht naar de lood- en zinkverontreiniging. Met de aanvullende resultaten is de sterke verontreiniging horizontaal en verticaal afgeperkt. Het oppervlak van de sterke verontreiniging bedraagt ca 450 m². Opgemerkt wordt dat ter plaatse van boring 4 de toplaag matig verontreinigd is en de bodemlaag van 50-80 cm is sterk verontreinigd. Derhalve is dit de enige boring waar de ondergrond sterk verontreinigd is (en de bovengrond overigens niet). Onder deze laag bevindt zich ongeroerde zware klei. Uitgaande van een sterk verontreinigde laag van gemiddeld 50 cm dikte is 225 a 250 m³ grond sterk verontreinigd met lood en zink. Hiermee is er duidelijk sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.
- Van het terreindeel met de kadastrale nummer 6554 en 6555 (ongeveer een vierkant terrein van 1000 m²) is de bovengrond gemiddeld nog matig verontreinigd met lood en zink en de ondergrond is hier schoon (daar waar zware klei aanwezig is) danwel licht verontreinigd (in geval van geroerde zandige klei). Naar schatting bevindt zich op deze kadastrale percelen nog ca 500 m³ klasse industriegrond, ofwel grond die verwijderd dient te worden om te voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse wonen.
- Het noordelijke terreindeel, dat kadastraal kennelijk nog deel uitmaakt van een gemeentelijk stuk grond, is op basis van de boringen 2, 8 en 14 gemiddeld licht verontreinigd.

² Bakker Milieuvadvis (Jan. 2017), Verkennend + aanvullend bodemonderzoek, BM/22187 2016

Ter plaatse van boring 15 (op tussenliggende perceelsgrens) is de bodem echter nog matig verontreinigd. De verwachting is dat op dit terreindeel een beperkt volume afgegraven dient te worden om voldoen aan de klasse wonen.

- In de ondergrond (zware humeuze klei) zijn nog lichte verhogingen aan cadmium en kwik aangetroffen.
- In het grondwater uit peilbuis 1 overschrijdt het gehalte aan barium de tussenwaarde en het gehalte aan zink de streefwaarde. Voor barium wordt nagenoeg standaard de streefwaarde overschreden en in enkele gevallen, zoals nu hier, ook de tussenwaarde zonder aanwijsbare oorzaak. Bij herbemonstering worden matige bariumverhogingen meestal niet bevestigd waaruit geconcludeerd kan worden dat het bereiken van de evenwichtsverdeling voor barium tussen grond en grondwater soms wat langer duurt.'

Aanbevelingen.

Ten behoeve van de herontwikkeling tot woonbestemming dient er een bodemsanering uitgevoerd te worden. Hierbij dient men rekening te houden met het opstellen van een BUS-melding en met het feit dat bij de sanering ontgraven dient te worden tot het niveau van klasse wonen. Dit betekent dat behalve de sterk verontreinigde grond (250 m³) ook alle grond met een kwaliteit tussen klasse wonen en de interventiewaarde (ca 550 m³) moet worden ontgraven. In totaal dient dan circa 800 m³ ontgraven te worden.

Conclusie

Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken kan worden geconcludeerd dat het noodzakelijk is voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden van de woningen een bodemsanering uit te voeren. De benodigde bodemsanering wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleidsnota Archeologie

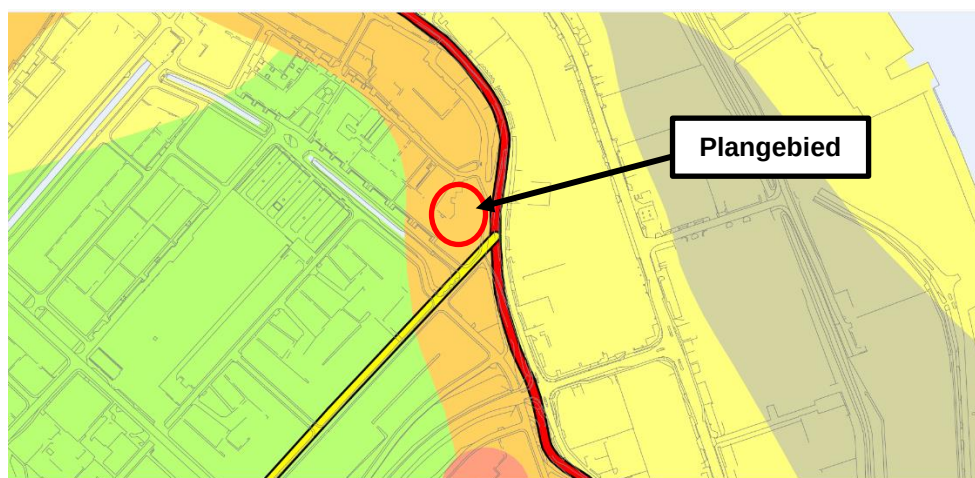
De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft een archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau RAAP.

De nota gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die er op is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is te zien dat:

- het plangebied op de archeologische beleidsadvieskaart een hoge verwachte archeologische waarde (VAW1) heeft. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 35 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (oranje).



Afbeelding 11: Archeologische Beleidsadvieskaart gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied is sprake een hoge verwachte archeologische waarde (VAW1). Voor deze gronden geldt een onderzoekseis voor bodemingrepen dieper dan 35 cm –mv en/of groter dan 100 m². Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van vier vrijstaande woningen. Hiermee is sprake van een bodemingreep groter dan 100 m² en dieper dan 35 cm-mv. Op basis hiervan is het een archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek. De conclusies uit het onderzoek zijn hieronder kort benoemd, de volledige rapportage³ is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

- In het plangebied is bosveen aangetroffen, afgedekt door een pakket komafzettingen. Hierop is in één boring een laag overslagafzettingen aangetroffen. Geomorfologisch gezien ligt het plangebied in een komgebied.
- De bodem is als gevolg van de aanleg van recente bebouwing verstoord tot 40 à 90 cm – mv. In de meeste boringen is hiermee de top van de komklei verstoord geraakt. In boring 5 is de top van de overslagafzettingen verstoord.
- De op basis van het bureau- onderzoek verwachte oeverafzettingen zijn tijdens het booronderzoek niet aangetroffen. De bodemopbouw wijst uit dat het plangebied is gelegen in een komgebied. De natte omstandigheden zullen niet aantrekkelijk zijn geweest voor bewoning. De bovengrond is door de aanleg van bebouwing recent omgewerkt. Het archeologisch niveau uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd is daarom niet meer intact aanwezig. Er zijn geen veraarde veenlagen aangetroffen. Het omgewerkte pakket is recentelijk omgewerkt, gezien de aanwezigheid van modern aardewerk en glas. Vandaar dat geen archeologische resten meer in het plangebied verwacht worden.
- De archeologische verwachting kan worden bijgesteld naar laag.

Aanbeveling

Geadviseerd wordt om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie hoge verwachting hoeft op grond van de resultaten van het onderzoek niet te worden opgenomen in dit plan.

³ ADC Archeoprojecten (24 nov. 2016), Archeologisch onderzoek, Rapport 4230

5.5 Watertoets

Wettelijk kader

In het plangebied is Waterschap Hollandse Delta de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

De strategie en het beleid van Waterschap Hollandse Delta is gericht op:

- Het bieden van veiligheid tegen wateroverlast;
- Veilige (vaar)wegen;
- Voldoende en schoon oppervlaktewater.

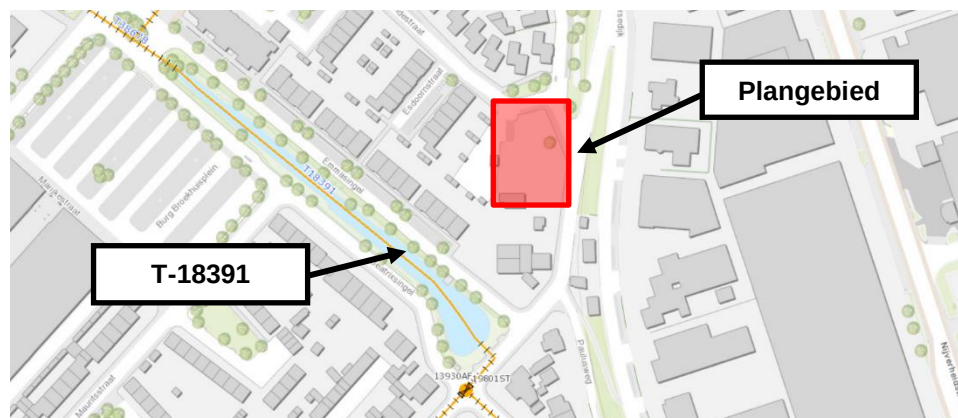
Daarnaast werkt het Waterschap ook actief aan de ruimtelijke inbedding van "water", met oog voor de ecologie en het landschap en dat water mee bepalend wordt voor de gewenste ruimtelijk economische ontwikkelingen. Hierbij werkt het Waterschap nauw samen met anderen, zowel met medeoverheden als met belangenorganisaties en andere gebruikers van ruimte. Door een actieve instelling en open houding kunnen belangen tegen elkaar worden afgewogen en kunnen keuzes worden gemaakt, die mogen rekenen op voldoende steun en draagvlak.

Gemeentelijk beleid

Vanuit onder andere het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), is bepaald dat voor alle gemeenten in Nederland een stedelijk waterplan opgesteld moet worden. Om aan deze eis te kunnen voldoen heeft de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in samenwerking met de gemeente Zwijndrecht het Waterplan van H tot Z opgesteld. In dit waterplan is aangegeven welke doelen men wenst te bereiken op het gebied van stedelijk waterbeheer voor de gemeenten Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht. De doelstelling is om te komen tot een goed beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem met helder water van voldoende kwaliteit en gevarieerde veilige oevers dat op de gewenste gebruiksfuncties is afgestemd. Deze doelstelling is in het plan geconcretiseerd en vastgelegd aan de hand van streefbeelden. Tevens zijn doelen vertaald naar de benodigde maatregelen / streefbeelden om deze te realiseren. Het plan geeft aan op welke termijn de maatregelen worden gerealiseerd, wie ze uitvoert en hoe ze worden gefinancierd.

Keur

Het waterschap Hollandse Delta heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Ten zuidwesten van het plangebied is de T-watergang, 18391 gelegen.



Abbeelding 12: Uitsnede Legger Wateren

In de Keur is geregeld dat voor de verschillende typen watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van de watergangen niet zonder toestemming van het Waterschap Hollandse Delta werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

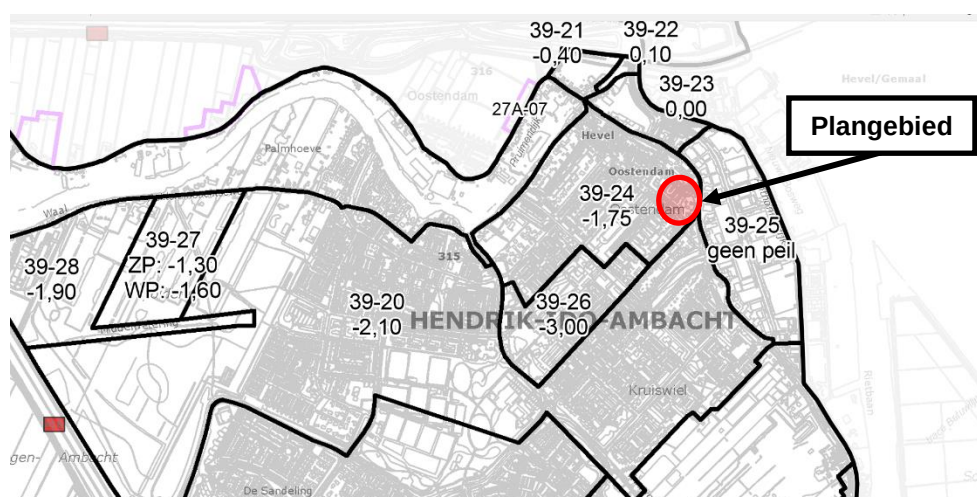
Ten zuidwesten van het plangebied is een T-watergang gelegen. Voor een T-watergang geldt (in IJsselmonde) een beschermingszone/obstakelvrije onderhoudsstroom van 1 meter. Werkzaamheden binnen deze beschermingszone van 1 meter zijn vergunnings- en/of meldingsplichtig. Het onderhavige plangebied valt ruim buiten deze beschermingszone.

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20170105-39-14362). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Waterberging en compensatie

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied Zwijndrechtse Waard (39-24). Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,75 m NAP en een winterpeil van -1,75 m NAP. Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het stedelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak meer toeneemt dan 500 m². In het landelijke gebied is de ondergrens 1500 m². Bij een kleiner oppervlak verhard is geen compenserende waterberging nodig. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Hollandse Delta voor dit gebied de vuistregel dat 10% van de toename aan m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden.



Afbeelding 13: Uitsnede Peilgebiedenkaart

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van vier woningen met bijbehorende bouwwerken en verharding. Het terrein is thans braakliggend. Ter plaatse heeft in het verleden een woning, ter grootte van 192 m², met een bijbehorende berging/garage, ter grootte van 40 m², gestaan. Vanuit veiligheidsoverwegingen, gezien de bebouwing in slechte bouwkundige staat verkeerde, is deze bebouwing reeds gesaneerd.

In de oppervlaktebalans is daarom zowel in de bestaande als nieuwe situatie uitgegaan van de planologische situatie (bouwmogelijkheden). Conform het bestemmingsplan is het toegestaan om het bouwvlak volledig te bebouwen. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van 190 m². De nieuwe bouwvlakken hebben ieder een oppervlakte van circa 150 m² (opgeteld 600 m²).

Daarnaast is uitgegaan dat 25% van het overige deel van het plangebied (binnen het woonbestemmingsvlak, buiten het bouwvlak) was/wordt verhard (ten behoeve van bijgebouwen, overkappingen en terreinverharding). Voor de bestaande situatie resulteert dit in een verhard oppervlak van circa 240 m² buiten het bouwvlak (totaal plangebied 1385 m² – 190 m² – 240 m² tuingrond * 25 %). Voor de nieuwe situatie resulteert dit in een verhard oppervlak van circa 155 m² buiten het bouwvlak (totaal plangebied 1385 m² – 600 m² – 170 m² tuingrond * 25 %).

Tabel 2: Oppervlaktebalans (planologisch)	
Bestaande situatie	Nieuwe situatie
Bebouwing/verharding binnen het bouwvlak (volledige bouwvlak)	
190 m ²	600 m ²
Bebouwing/verharding buiten het bouwvlak (25% van woonbestemming)	
240 m ²	155 m ²
Totaal	
430 m ²	755 m ²
Toename bebouwing/verharding: 325 m²	

In tabel 2 is te zien dat er sprake is van een toename verharding van 325 m². Conform het beleid van het Waterschap Hollandse Delta mag gebruik worden gemaakt van de compensatievrijstelling van 500 m². Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet vereist danwel noodzakelijk.

Riolering

Het beleid van het Waterschap Hollandse Delta is er op gericht om hemelwater van dak- en wegoppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt.

In de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Daarom zal het hemelwater worden geïnfiltreerd in de bodem. De nieuwe woningen worden aangesloten op het bestaande gescheiden rioolstelsel van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht.

Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioolstelsel. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding welke onder de verantwoordelijkheid van het Waterschap Hollandse Delta valt.

Waterkering

Het onderhavige plangebied is niet gelegen in de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.6 Flora en fauna

Wettelijk kader

Vanaf 1 januari 2017 gaat de nieuwe Wet natuurbescherming in. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Het doel van de nieuwe Wet natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura 2000-gebieden en bossen. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat u werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. In de Wet natuurbescherming geldt tevens dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden (ecologische quickscan).

Onderzoek

Soortenbescherming

Bij fysieke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige flora en fauna. In het onderhavige plan is sprake van bouw-werkzaamheden die mogelijk een negatief effect hebben op de aanwezigheid van de flora en fauna. Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit het onderzoek zijn hieronder kort benoemd, de volledige rapportage⁴ is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

De ontwikkeling van de woningen leidt niet tot de aantasting van beschermde natuurwaarden en/of gebieden. Tijdens de werkzaamheden kunnen mogelijk effecten optreden voor foeragerende/passerende vleermuizen en algemene broedvogels die mogelijk nestelen in de bomen en struiken op de planlocatie. Mits de juiste maatregelen worden getroffen kunnen effecten echter worden voorkomen. De maatregelen ten aanzien van vleermuizen betreffen het werken tussen zonsopkomst en zonsondergang in de periode medio april t/m medio november en/of het toepassen van vleermuisvriendelijke verlichting. Ten aanzien van broedvogels dient gedurende het broedseizoen (medio maart t/m medio juli) rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van nesten. Het tijdig verwijderen van vegetatie of het werken buiten deze periode zijn doeltreffende maatregelen om effecten te voorkomen. De mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten vormt dan ook geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging en/of ontwikkeling van woningen.

Conclusie

De realisatie van 4 woningen aan de Onderdijk 126-128 te Hendrik-Ido-Ambacht is uitvoerbaar ten aanzien van ecologie en zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro), mits wordt voldaan aan de onderstaande aanbevelingen.

Aanbevelingen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.

⁴ Blom Ecologie (3 nov. 2016), Ecologische quickscan, BE/2016/327/r

- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Ten aanzien van vleermuizen dienen de werkzaamheden uitsluitend tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd te worden of een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast te worden teneinde verstoring van vleermuizen in de directe omgeving te voorkomen. Hieronder kan onder andere worden verstaan: beperkte hoogte van lichtmasten, verlichting naar beneden richten en convergeren, toepassen van UV-vrije verlichting, gebruik van sterk bundellicht vermijden et cetera.
- Ten aanzien van broedvogels dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd c.q. opgestart. Het broedseizoen betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Indien de werkzaamheden om moverende redenen in het broedseizoen plaatsvinden dient, alvorens deze uitgevoerd worden, door een ter zake deskundige te worden vastgesteld of er broedende vogels of nesten aanwezig zijn. De deskundige geeft aan welke maatregelen eventueel van toepassing zijn.

Gebiedsbescherming

Ter bescherming van natuurwaarden is er door de Europese Unie een netwerk van speciale beschermingszones aangewezen onder de naam Natura 2000. De richtlijnen zijn in Nederland ondermeer verankerd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). De Nederlandse Natura-2000-gebieden worden op basis van de Wet Natuurbescherming vastgelegd, waarbij de bescherming gericht is op beheer en instandhouding van natuurlijke habitats en leefgebieden van plant- en diersoorten. Kaders hiervoor zijn uitgewerkt in het Natura-2000-doelendocument. Op basis van de Wet Natuurbescherming worden speciale beschermingszones aangewezen. Voor deze gebieden worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Nationaal Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden.

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Landschap, Nationaal Park of het NNN (Natuurnetwerk Nederland). Op 2,3 km is het Natura2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' en op 6,9 km is het gebied 'Donkse Laagten' gelegen. Het Natuurnetwerk Nederland is op tenminste 750 meter afstand gelegen.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt, mits wordt voldaan aan bovenstaande aanbevelingen, geen belemmeringen voor wat betreft ecologie.

5.7 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 3: Grenswaarden

Stof	Toetsing van	grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ²)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (pm ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (pm ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,9 – 1,0 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 20 - 25 µg NO²/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 25 – 39 µg pm¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen > 16 µg pm^{2,5}/m³;

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit niet in betekende mate vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet in Betekende Mate (NIBM) en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO² en PM¹⁰;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de Grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

5.8 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de wet milieubeheer. Naast het plaatsgebonden risico wordt ook gekeken naar het groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

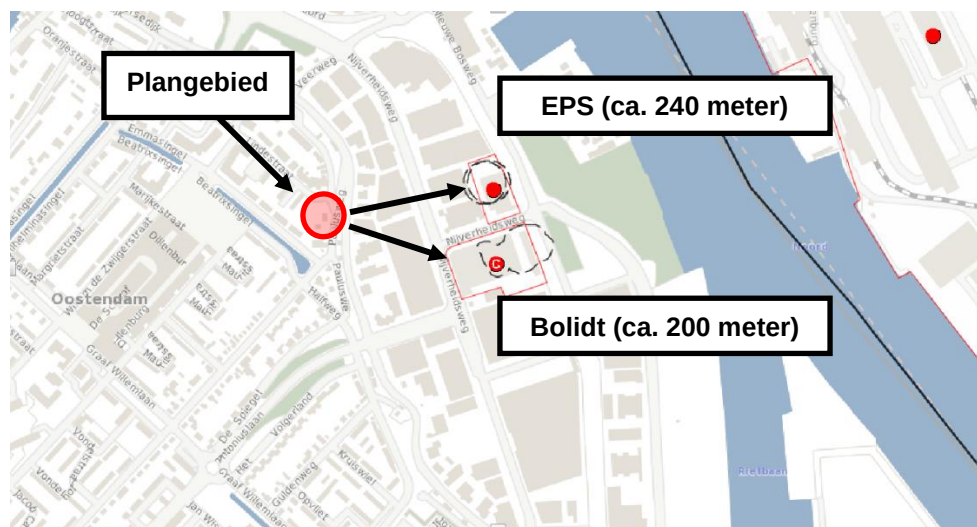
Onderzoek

Invloed van stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan 10^{-6} per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

Indien zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten bevinden kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het collegebesluit zijn verbonden dan wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, waarmee binnen 3 jaar na vaststelling van het collegebesluit wordt voldaan aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} per jaar. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichting die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risicoaspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied twee inrichting waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



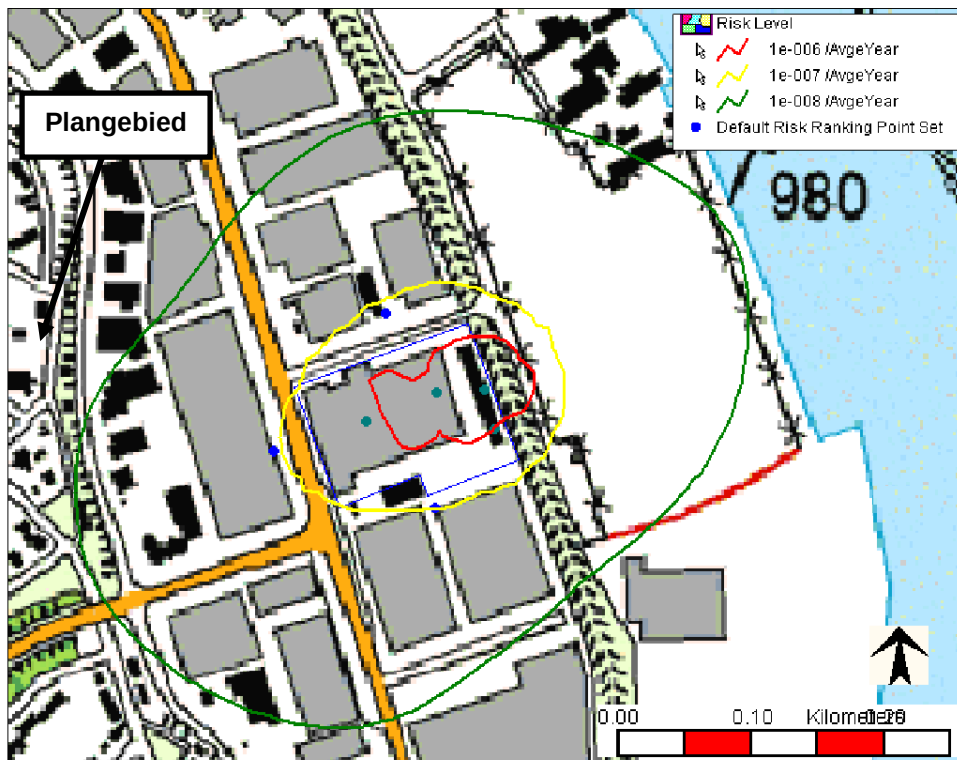
Afbeelding 14: Uitsnede Risicokaart Provincie Zuid-Holland

Ten eerste, ten oosten van het plangebied bevindt zich op circa 240 meter een inrichting met opslag van Ethylacrylaat en Butylacrylaat (Rapportbeschrijving 2368 – EPS – Engineered Polymer Solutions). Ter plaatse zijn twee bovengrondse opslaginstallaties gestationeerd met ieder een reservoir van 25.000 liter. Deze inrichtingen hebben een plaatsgebonden risicoafstand van 35 meter ($PR 10^{-6}$ per jaar contour). Hier wordt ruimschoots aan voldaan (240 meter). Er geldt geen verantwoordingseis van het groepsrisico.

Daarnaast, bevindt zich ten oosten van het plangebied op circa 200 meter een inrichting met opslag van gevaarlijke stoffen (Rapportbeschrijving 11173 – Bolidt Kunststoftoepassingen B.V.). Ter plaatse zijn vier opslaginstallaties gestationeerd. Voor de opslaginstallaties 1 (BO-I/BO-III), 2 (DO-II), 3 (DO-III), 4 (CO-I) gelden een verantwoording van het groepsrisico binnen een afstand van 300, 90, 0 en 320 meter. Het plangebied is gelegen binnen de 320 meter, waardoor een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Op 22 maart 2010 is voor het bedrijf Bolidt Kunststoftoepassingen B.V. is ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan een risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. In de QRA is de $PR 10^{-6}$ per jaar contour berekend voor deze inrichting. De risicocontouren zijn weergegeven in afbeelding 15. Het onderhavige plangebied valt buiten de $PR 10^{-8}$ per jaar contour. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de kwetsbare objecten in het onderhavige plangebied buiten de $PR 10^{-6}$ per jaar contour liggen. Daarnaast blijft het groepsrisico onder de oriënterende waarde.

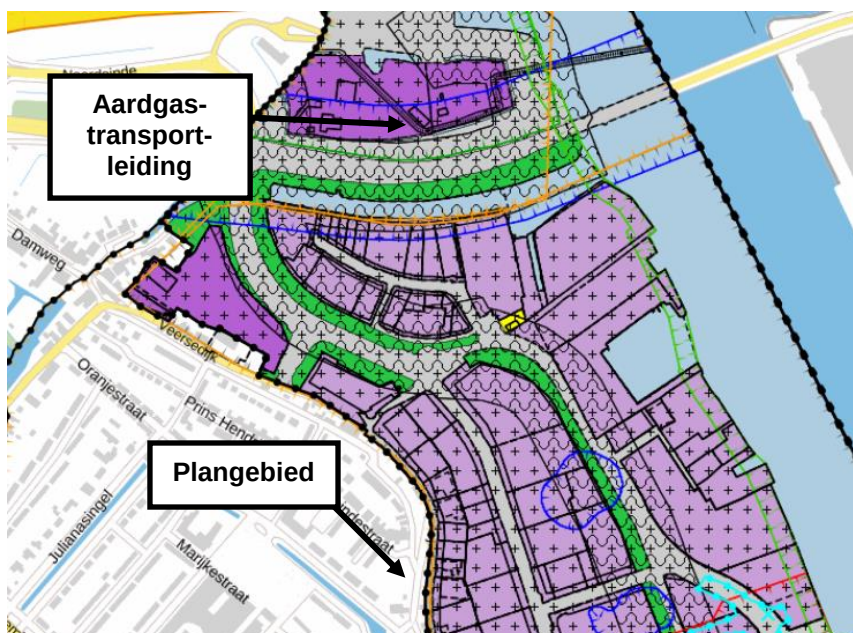
Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen zijn waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Afbeelding 15: Risicocontouren Boliddt Kunststoftoepassingen B.V

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. Ten noorden van het plangebied is op circa 580 meter een aardgastransportleiding van de Nederlandse Gasunie gelegen (W-530-01) gelegen. Het Bevb gaat uit van een beschermingszone van 4 of 5 meter. Het plangebied ligt daarmee ruimschoots buiten het invloedsgebied van de buisleiding.



Afbeelding 16: Aardgastransportleiding

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' van kracht. Basisnet Weg moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitend op het hoofdwegennet (rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen).

Het onderhavige plangebied is gelegen op circa 535 meter van de A15. De A15 maakt onderdeel uit van het Basisnet Weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de A15. Het invloedsgebied van de A15 bedraagt 950 meter op basis van de stofgroep die de grootste effectafstand heeft in geval van een incident (toxische vloeistoffen). De maatgevende stofgroep is GF3 (LPG). Voor deze stofgroep geldt een invloedsgebied van 325 meter. De A15 is gelegen op circa 535 meter van het plangebied en valt daarmee buiten het invloedsgebied voor de maatgevende stofgroep is GF3 en de veiligheidszone voor het dichtstbijzijnde wegvak Z77 (93 meter). Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan (geen bebouwing dichterbij de A15). Op basis hiervan kan worden gesteld dat het onderhavige bestemmingsplan niet zal leiden tot een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico hoeft derhalve niet te worden bepaald en verantwoord. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen buiten het toetsingskader.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

Naast het Basisnet Weg en Basisnet Spoor bestaat de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' uit het Basisnet Water. Het Basisnet Water gaat uit van de kaart met alle vaarwegen van CEMT klasse II en hoger.

- Categorie zeevaart (rood): Belangrijke toegangen naar zeehavens;
- Categorie binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart): Belangrijke binnenvaarwegen;
- Categorie scheepvaart zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (groen): Minder belangrijke vaarwegen.

Het onderhavige plangebied is gelegen in de nabijheid van de rivier de Noord. De Noord wordt in het rapport Basisnet Water aangeduid als zwarte vaarweg.

Voor de rode, zwarte en groene vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer (veiligheidsbuffer) gedefinieerd. Deze gebruiksruimten worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} per jaar contour op de vaarweg en het groepsrisico. In tegenstelling tot het Basisnet Weg en Basisnet Spoor is in het Basisnet Water geen risicoplaafond ingevoerd voor het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor de rode en zwarte vaarwegen beperkingen opgelegd. Zo dient er rekening te worden gehouden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. Langs enkele vaarwegen zijn eveneens de zogenaamde Plasbrand Aandacht Gebieden (PAG's) vastgesteld.

Voor belangrijke binnenvaarwegen (zwart) geldt:

- Geen nieuwe bestemmingen binnen de waterlijn;
- Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) 25 meter vanaf de waterlijn en in de uiterwaarden. Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente;
- Verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Berekening nodig indien bevolkingsdichtheid > 1500 personen/ha dubbelzijdig of 2250 personen/ha enkelzijdig.

Het onderhavige plangebied is gelegen op circa 650 meter ten westen van de waterweg de Noord. Hiermee valt het plangebied ruimschoots buiten de waterlijn en het PAG van de Noord. Tenslotte ligt de bevolkingsdichtheid van de kern Hendrik-Ido-Ambacht ruimschoots onder de 1500 personen/ha, waardoor een verantwoordingsplicht van het groepsrisico niet aan de orde is.

Kabels en Leidingen

Voor zover bekend zijn er binnen het plangebied geen noemenswaardige (hoofdkabels en hoofdleidingen) kabels en leidingen aanwezig. Er is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Daarnaast zijn er in of nabij de Onderdijk de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig. De uitvoering van het onderhavige plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Onderdijk 126-128' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiks- mogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Onderdijk 126-128' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan 'Onderdijk 126-128' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Centrum', vastgesteld op 11 juni 2012, van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. De regels van het bestemmingsplan 'Onderdijk 126-128' bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmings- regels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Tuin

Aan de rand van het plangebied wordt een strook met de bestemming 'Tuin' opgenomen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd.

Wonen

Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' mogen maximaal vier vrijstaande woningen worden gerealiseerd. De woningen dienen te worden gerealiseerd binnen de opgenomen bouwvlakken. De bouw- en goothoogte van de woningen bedragen maximaal 6 en 11 meter. Per woning bedraagt het gezamenlijke oppervlak aan- en uitbouwen, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen maximaal 80 m².

6.4 Aanduidingen

Gebiedsaanduiding geluidzone – industrie

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' geldt een zone als bedoeld in artikel 40 en artikel 41, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd. Vervanging van bestaande geluidgevoelige objecten is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

6.5 Algemene regels

Parkeren

Per woning dienen ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd en in stand gehouden.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. PM

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ex artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners.

Het plan is op 16 februari 2017 aan de overlegpartners aangeboden met het verzoek uiterlijk op 9 maart 2017 te reageren. Van het Waterschap Hollandse Delta, van Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid en van de Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid (OZHZ) zijn reacties ontvangen. Waterschap Hollandse Delta en Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid hebben geen op – of aanmerkingen op het plan. De OZHZ heeft het akoestisch onderzoek beoordeeld en is hiermee akkoord. De OZHZ vraagt aandacht voor de cumulaties van alle geluidbronnen en soorten. Naar aanleiding van de reactie van het OZHZ zijn een aantal tekstcorrecties doorgevoerd. De reacties geven geen aanleiding voor het inhoudelijk wijzigen van het plan.

Maatschappelijk draagvlak (informatieavond)

In het voortraject heeft CPO 't Ambacht een informatieavond georganiseerd. Hiervoor zijn alle omwonenden door middel van een brief uitgenodigd om kennis te maken met de eerste bouwplannen. Deze avond is goed bezocht en de plannen zijn positief ontvangen. Na de informatieavond zijn tevens op tweetal momenten aan omwonenden die waren verhinderd alsnog te plannen toegelicht. Tijdens de informatieavond is een lijst met emailadressen aangemaakt. Hiermee zijn de omwonenden tussentijds van de ontwikkelingen op de hoogte gehouden. Op 29 mei is door CPO 't Ambacht nog een tweede bewonersavond georganiseerd, waarin het bestemmingsplan en de uitvoeringsvoorbereiding aan de orde kwamen. Bij deze avond was de opkomst vanuit de omgeving gering. De opmerkingen gemaakt tijdens deze avond hebben niet geleid tot aanpassingen aan het plan.

8.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan 'Onderdijk 126 – 128' heeft vanaf 22 juni tot en met 2 augustus 2017 ter inzage gelegen. Aan een ieder is in deze periode de mogelijkheid geboden om op het plan te reageren in de vorm van een zienswijze. Hiertoe is op 22 juni 2017 een publicatie geplaatst in de Staatscourant, in De Kombinatie en op de gemeentelijke website.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging is een zienswijze tijdig ingediend. De door de indiener aangedragen punten vallen echter binnen de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers en/of hun aannemers en buiten de scope van het bestemmingsplan. De ingediende zienswijze leidt dan ook niet tot een wijziging van het plan.