

**Omgevingsvergunning
t.b.v. afwijken van het
bestemmingsplan**

**Vrouwgelenweg 72
te Hendrik-Ido-Ambacht**

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

INZICHT
&
OVERZICHT

Omgevingsvergunning t.b.v. afwijken van het bestemmingsplan

Vrouwgelenweg 72 te Hendrik-Ido-Ambacht

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Opdrachtgever : BIAS Architecten
Maaskade 127
3071 NK Rotterdam

Projectnummer : 20150442-00

Status rapport / versie nr. : Concept 02

Datum : 30 november 2015

Opgesteld door : drs. M.H. van der Wielen

Gecontroleerd door : ing. S. Spapens

Voor akkoord : Ing. S. Spapens

Paraaf : 

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
C01	03-11-2015	Concept ruimtelijke onderbouwing	MW	SSp
C02	30-11-2015	Concept ruimtelijke onderbouwing	MW	SSp

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied en omgeving	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	3
2	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Toekomstige situatie	4
3	BELEIDSKADER	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	9
3.3	Beleid gemeente	11
3.4	Conclusie beleid	12
4	OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1	Verkeer en parkeren	13
4.2	Stedenbouwkundige onderbouwing	13
4.3	Bodemkwaliteit	15
4.4	Natuur	15
4.5	Water	17
4.6	Bedrijven- en milieuzonering	19
4.7	Geluid	20
4.8	Luchtkwaliteit	20
4.9	Externe veiligheid	21
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.11	M.e.r.-beoordeling	25
5	UITVOERBAARHEID	26
5.1	Economische uitvoerbaarheid	26
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

Omgevingsvergunning t.b.v. afwijken bestemmingsplan
Vrouwgelenweg 72 te Hendrik-Ido-Ambacht
Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

20150442-00
november 2015

BIJLAGEN

- 1 Bodemonderzoek
- 2 Archeologisch onderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de verplaatsing van een woning aan de Vrouwgelenweg 72 te Hendrik-Ido-Ambacht mogelijk te maken. De eigenaar van het perceel aan de Vrouwgelenweg 72 te Hendrik-Ido-Ambacht is voornemens om aldaar een woonhuis met bijgebouwen te realiseren. Op dit perceel is het reeds juridisch-mogelijk om een woning te realiseren.

Hoewel het vigerende bestemmingsplan functioneel dus een woning toelaat, is het plan ruimtelijk niet in te passen, omdat onder andere buiten het opgenomen bouwvlak wordt gebouwd. De gewenste situering van de woning ligt ten noorden van het aanwezige bouwvlak. De wens om buiten het bouwvlak te bouwen is gebaseerd op het verkrijgen van meer ruimte aan de zuidzijde van de woning ten behoeve van een terras/tuin. Het voorgenomen bouwplan komt in volume overeen met wat er binnen het bestemmingsplan maximaal mogelijk is als gebruik gemaakt wordt van de in het bestemmingsplan geboden afwijkingen.

De gemeente is in principe akkoord met deze ontwikkeling en heeft besloten om medewerking te verlenen aan een 'omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan'. Met een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt de ontwikkeling van de woning juridisch en planologisch mogelijk gemaakt. Voorwaarde hiervoor is een goede ruimtelijke onderbouwing.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing (planafwijkingbesluit) is een verantwoording gegeven waaruit blijkt dat de ontwikkeling aanvaardbaar is op deze locatie. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt als onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag ingediend.

1.2 Plangebied en omgeving

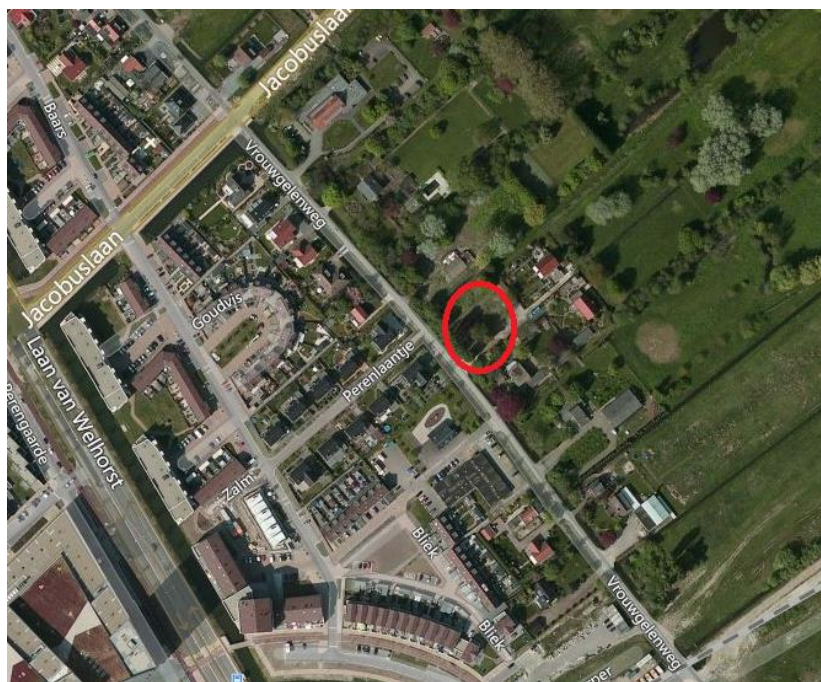
Hendrik-Ido-Ambacht is een dorp met circa 30.000 inwoners, gelegen ten zuidoosten van Rotterdam. Hendrik-Ido-Ambacht is een echte woongemeente met veel laagbouw en een karakteristiek historisch dorpslint.

Het plangebied ligt in de wijk "de Volgerlanden-Oost". De Volgerlanden is een wijk van Hendrik-Ido-Ambacht in de Zwijndrechtse Waard, en bestaat uit circa 4.700 woningen. Het plangebied is gelegen aan de Vrouwgelenweg, welke in de Welstandnota van de gemeente als volgt is beschreven: *"Langs de Vrouwgelenweg komt lintbebouwing voor met boerderijen, tuinderswoningen, dorpsachtige panden en arbeiderswoningen. Aan beide kanten van de weg loopt een sloot met daarover bruggetjes die de erven ontsluiten. De bebouwing is vrij en gericht op de weg. Kenmerkend aan de weg zijn de doorzichten naar de achtergelegen terreinen en het landschap. Dit zorgt voor een relatief open structuur van het lint. De meeste panden hebben een individueel karakter."*

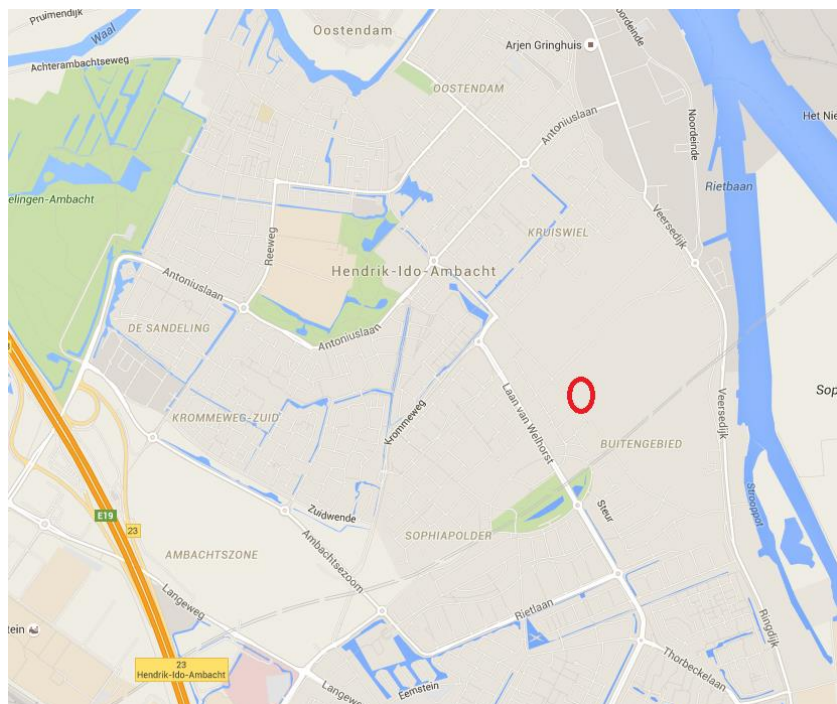
De straat Vrouwgelenweg begrenst het plangebied aan de zuidzijde. Verder zuidwaarts en ten westen van het plangebied ligt de woonwijk Volgerlanden-West. Ten noorden van het plangebied bevindt zich het Perenlaantje en enkele vrijstaande woningen. Ten oosten zijn

Omgevingsvergunning t.b.v. afwijken bestemmingsplan
 Vrouwgelenweg 72 te Hendrik-Ido-Ambacht
 Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

20140442-00
 november 2015
 blad 2



Afbeelding 1.1: Luchtfoto met ligging plangebied, bron: Google Maps

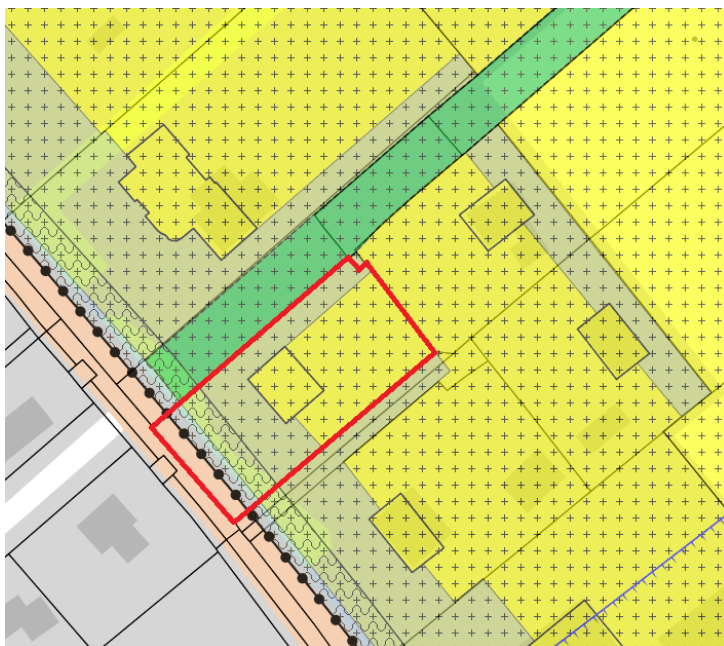


Afbeelding 1.2: Ligging plangebied, bron: Google Maps

onbebouwde gronden in de vorm van grasland aanwezig. Deze gronden maken eveneens deel uit van de Volgerlanden-Oost en deze zullen in de toekomst eveneens woningbouwplannen. Verderop is de rivier de Noord gelegen.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het perceel geldt plangebied: 'De Volgerlanden-Oost'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht d.d. 7 november 2011.



Afbeelding 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Oost', plangebied rood gemarkeerd

Het perceel op bovenliggend bestemmingsplan bevat de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', de dubbelbestemming 'Waterstaat' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

Het plan past functioneel gezien binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Echter ruimtelijk is het plan om de volgende redenen niet conform het vigerende plan:

- De woning wordt niet gesitueerd binnen het bouwvlak;
- De maximale afstand van 3 m waar binnen aaneengebouwde bijgebouwen dienen te worden gerealiseerd, wordt overschreden;
- De bouwhoogte van maximaal 9 meter wordt overschreden.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de huidige situatie beschreven en wordt ingegaan op het initiatief. De relevante beleidskaders worden beschreven in hoofdstuk 3 en in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de diverse omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt tot slot aandacht besteed aan de uitvoerbaarheid van de plannen.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het woonperceel heeft een oppervlakte van circa 1.375 m² en is momenteel onbebouwd. Er zijn bomen aanwezig op het perceel maar deze staan niet op het huidige of het gewenste bouwvlak. Het perceel wordt van de straat gescheiden door een watergang. Aan de andere zijde van het perceel bevindt zich een perceel met woning, Vrouwgelenweg 72a.

Het perceel is bereikbaar via een gemeenschappelijke toegangsweg, waar de achterliggende percelen ook gebruik van maken.

2.2 Toekomstige situatie

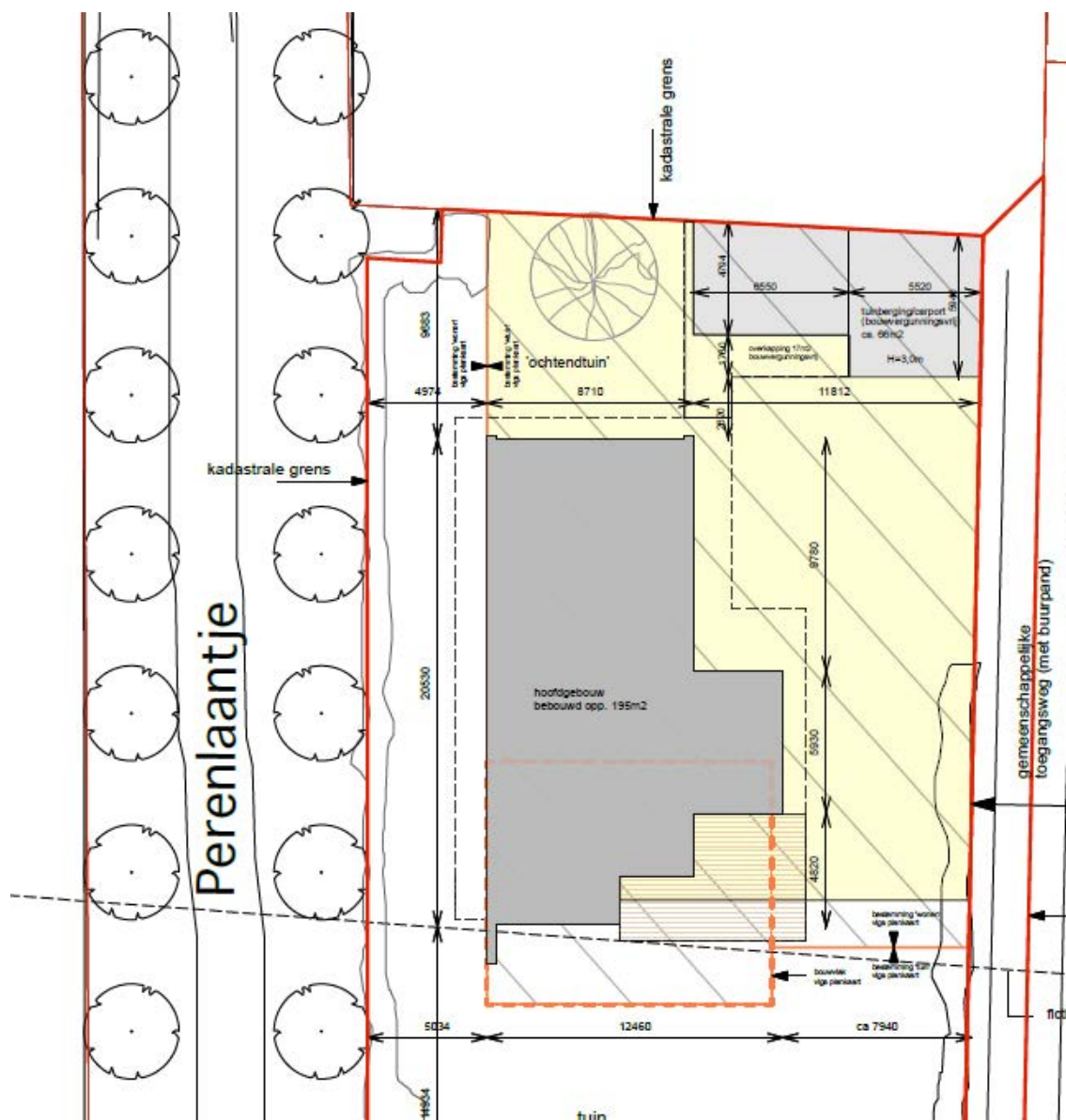
2.2.1 *Bouwplan*

Het plan staat voor een verplaatsing van een vrijstaande woning in noordoostelijke richting. Het hoofdgebouw met aangebouwde bijgebouwen heeft een grondoppervlakte van circa 200 m². De totale lengte van de bebouwing bedraagt maximaal 20,5 meter, de breedte is maximaal 12,5 meter. De aangebouwde garage wordt aan de noordzijde van het pand gerealiseerd. De hoogte van de aangebouwde garage bedraagt circa 3 meter.

De woning bestaat uit één bouwlaag met kap (zadeldak). De nokhoogte van de woning bedraagt circa 10 meter. De goothoogte bedraagt enerzijds circa 4,5 meter (westzijde) en anderzijds circa 3 meter (oostzijde). In afbeelding 2.2. zijn geveltekeningen opgenomen. De zuidwestgevel vormt hierbij het aanzicht vanaf de openbare weg. Belangrijke woonruimten, zoals woonkamer, keuken en terras worden aan de zonzijde georiënteerd.

Het voorgenomen bouwplan komt in volume overeen met wat er binnen het bestemmingsplan maximaal mogelijk is als gebruik gemaakt wordt van de in het bestemmingsplan geboden afwijkingen.

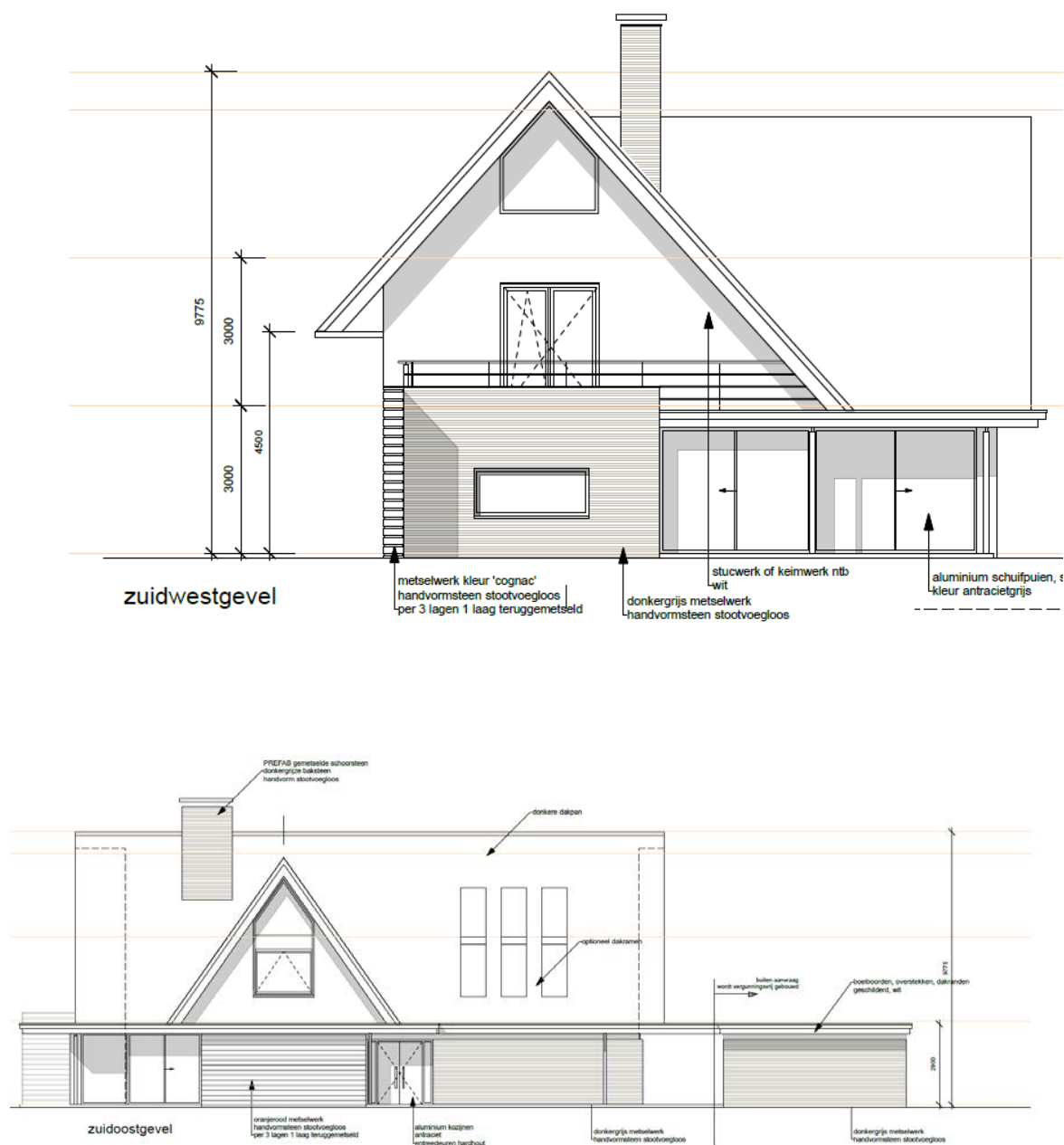
In de noordoostelijke hoek van het plangebied wordt een bijgebouw gerealiseerd met een hoogte van circa 3 meter.



Afbeelding 2.1: Situatieschets toekomstige situatie

Omgevingsvergunning t.b.v. afwijken bestemmingsplan
Vrouwgelenweg 72 te Hendrik-Ido-Ambacht
Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

20140442-00
november 2015
blad 6



Afbeelding 2.2: Gevelaanzichten

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de relevante beleidskaders beschreven. Het rijksbeleid is grotendeels buiten beschouwing, aangezien dit beleid geen uitspraken doet over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie benoemt met name Rijksdoelen en nationale belangen. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Alleen in stedelijk regio's rond de mainports zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van de nationale belangen. Het Rijk zal, als daarom wordt gevraagd door gemeente, in de voorbereidingsfase van de bestemmingsplanprocedure haar nationale belangen toelichten en, indien nodig, daarover advies geven.

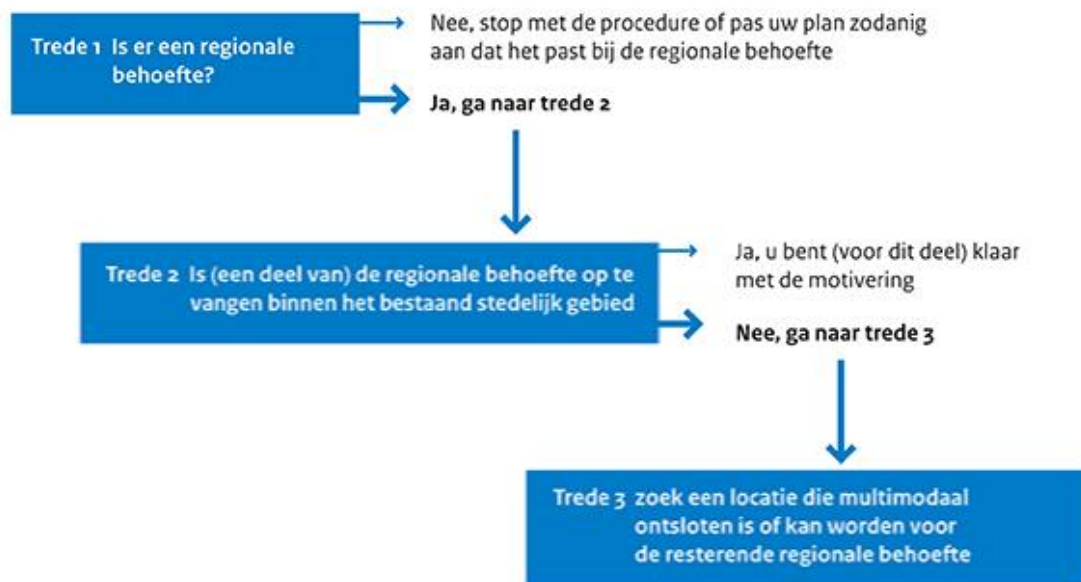
Het voorliggende plan is in lijn met de structuurvisie, aangezien er geen strijd is met de nationale belangen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. In de plantoelichting moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). Een overzicht van de drie treden, is in figuur 3.1 is opgenomen.

De eerste trede in deze ladder beschrijft dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

De ladder voor duurzame verstedelijking is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Hieronder vallen het bestemmingsplan, het inpassingsplan en de provinciale verordening die een locatie voor stedelijke ontwikkeling aanwijst.



Figuur 3.1 Overzicht Ladder voor duurzame verstedelijking

Doorwerking plangebied

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Uit eerdere uitspraken van de Afdeling Raad van State (RvS) volgt dat voor de uitleg van het begrip met name relevant is of een ontwikkeling voor het eerst planologisch wordt mogelijk gemaakt dan wel sprake is van een continuering van de bestaande planologische situatie.

Indien met een plan wordt voorzien in de realisatie van een woning die reeds planologisch gezien mogelijk was, dan wordt dit niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een uitspraak die in lijn met deze gedachtegang is, is de uitspraak van de RvS d.d. april 2014, nr. 201308833/1/R3. Een nadere onderbouwing wordt dus niet noodzakelijk geacht.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 *Provinciale Structuurvisie en Ruimtelijke Ordening – actualisering 2012, 30 januari 2013*

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader. Bij de vaststelling is evenwel geconstateerd dat het voor een aantal onderwerpen en dossiers nog niet mogelijk was een passende oplossing op te nemen. Daarom zijn een eerste (23 februari 2011), tweede herziening (29 februari 2012) en derde herziening (30 januari 2013) van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte opgesteld welke werden vastgesteld door Provinciale Staten.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit. Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

3.2.2 *Provinciale Verordening Ruimte*

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

Tevens zijn de nationale belangen ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontouren. Het plangebied is gelegen binnen het bestaande stads- en dorpsgebied, zoals aangeduid in de verordening. Derhalve gelden er geen specifieke uitgangspunten vanuit provinciaal beleid.

3.2.3 Woonvisie 2011-2020

De provincie Zuid-Holland wil dat woningen passend zijn voor de bewoners. Dit betekent dat woningen en woonmilieus aansluiten bij de situatie en wensen van bewoners, duurzaam zijn en daarnaast passen in de ruimtelijke visie. Met dit uitgangspunt heeft de provincie 5 ambities geformuleerd:

- Passend woningaanbod voor iedereen;
- Niet meer woningen plannen dan nodig;
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid;
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn, waardoor innovatie mogelijk wordt;
- Regionale verscheidenheid wordt behouden en benut.

Doorwerking plangebied

De woonvisie heeft geen beleidsuitgangspunten die een directe invloed hebben op de ontwikkeling. Vanwege voortschrijdend inzicht is er voor het plangebied behoefte aan een verplaatsing van de woning ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De verplaatsing draagt bij aan een verbetering van een leefbare woonomgeving voor de toekomstige bewoners. Daarmee is het plan conform de Woonvisie.

3.2.4 Woonvisie Regio Drechtsteden (2009)

De opgave voor de regio ligt in de waarneming dat het huidige woningaanbod en het aanbod aan woonmilieus nog niet genoeg zijn gedifferentieerd. Het kwantitatieve tekort aan woningen is nagenoeg verdwenen. De regio heeft met name op het kwalitatieve vlak een opgave. De huidige en toekomstige woningbehoefte van de vele verschillende huishoudensgroepen vormen het uitgangspunt voor het regionale woonbeleid tot 2015 en verder. Om aan de regionale opgave invulling te geven dient meer aanbod gecreëerd te worden voor hoge inkomens. Tevens dient meer kwaliteit ingebracht te worden in de sociale sector, dienen meer levensloopbestendige woningen gerealiseerd te worden en dient het aanbod voor sociale groepen verhoogd te worden. Tenslotte heeft de regio het voornemen om meer hoogwaardige stedelijke woonmilieus en meer aanbod aan duur, groen en blauw wonen te realiseren en zet zij in op een versterking van de kwaliteit van bestaande wijken. Er dient kortom in het regionale en lokale beleid aandacht te zijn voor:

- Het stimuleren van de doorstroming;
- Het vergroten van het aanbod aan woon-, zorg en welzijnsvoorzieningen;
- Het vergroten van de ruimte voor particulier opdrachtgeverschap en consumentgericht bouwen;
- De behoefte aan een leefbare woonomgeving;
- De behoefte aan meer gemak, mobiliteit en bereikbaarheid;
- De vraag naar groene, dorpse woonmilieus en centrumstedelijke woonmilieus.

Doorwerking plangebied

Het plan levert een bijdrage aan een leefbare woonomgeving. Daarmee staat de Woonvisie Regio Drechtsteden niet belemmerend voor de verplaatsing van de woning.

3.3 Beleid gemeente

3.3.1 *Woonvisie – van woonvisie naar wonen met visie (2007)*

De Woonvisie vormt het antwoord op de woonopgave van de komende jaren. In de Woonvisie wordt de richting geschetst die ingeslagen moet worden. Het vormt geen vastomlijnd beleid, maar biedt speelruimte om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. Met de Woonvisie beschikt de gemeente over een woonbeleid dat kaderstellend en richtinggevend is voor de komende jaren te nemen beslissingen en uitvoeringsmaatregelen. Daarnaast vormt het onder meer een richtinggevend woningbouwprogramma voor de komende vijftien jaar en een onderlegger voor te maken (prestatie)afspraken met de regio, corporaties en ontwikkelaars.

Gebruikmakend van doelgroepen van beleid (waaronder ouderen, jongeren en zorgbehoevenden) is de woonbehoefte inzichtelijk gemaakt. Geconcludeerd wordt dat de woningvoorraad in de gemeente over het algemeen van een goede kwaliteit is en dat echt grote problemen er niet zijn. Wel zijn de woonwensen als gevolg van demografische, sociaal-culturele en sociaal-economische ontwikkelingen de laatste jaren veranderd. Per doelgroep zijn globaal conclusies getrokken. Aan de hand van deze conclusies is bepaald hoeveel, wat en waar er gebouwd moet worden. De prognose voor de periode tot 2010-2015 omvat de bouw van circa 1.200 woningen.

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht streeft naar een gedifferentieerd, levensloopbestendig, kwalitatief goed en betaalbaar woningaanbod, waardoor er voor iedereen die een woning zoekt voldoende keuzevrijheid bestaat. De gemeente wil in de nieuwbouwprogramma's prioriteit geven aan het voorzien in de woningbehoefte van jongeren, ouderen en gehandicapten.

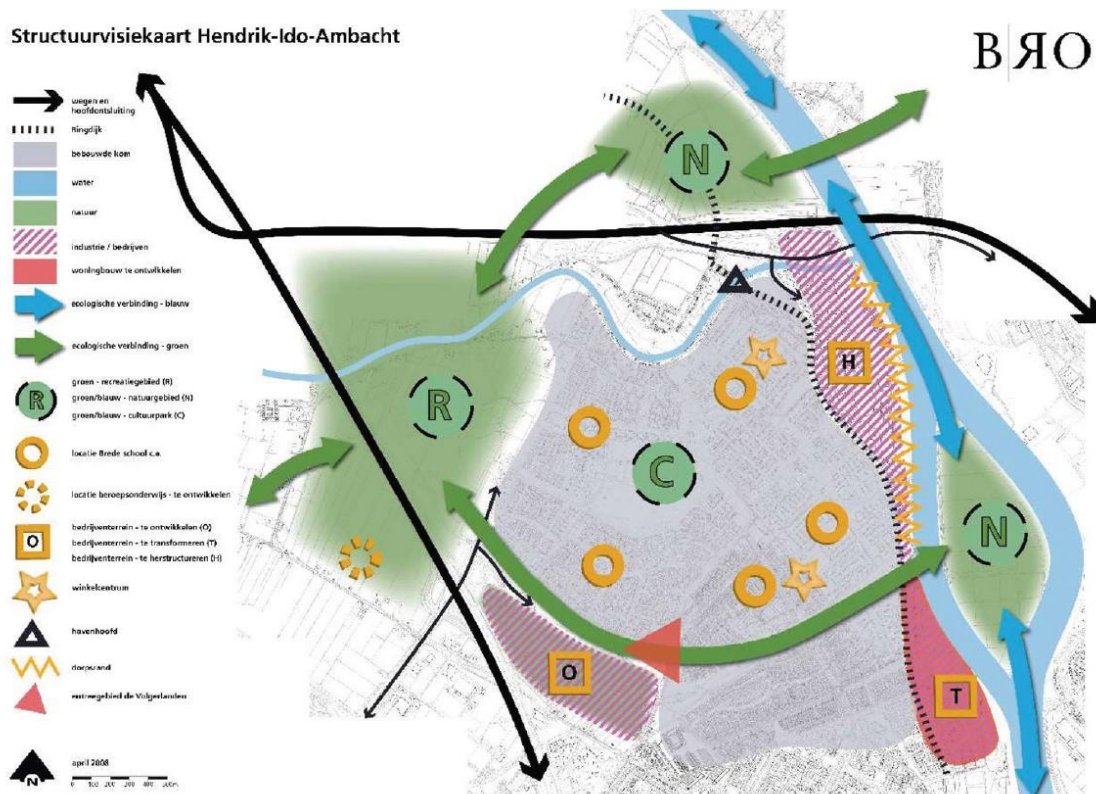
Doorwerking plangebied

Deze woonvisie heeft geen beleidsuitgangspunten die een directe invloed hebben op de ontwikkeling. Omdat er reeds sprake is van de juridisch-planologische mogelijkheid om een woning te realiseren, is formeel geen sprake van een toename van het aantal woningen.

3.3.2 *Structuurvisie 'Hendrik-Ido-Ambacht: Waar de Waal stroomt' en Toekomstvisie*

Op 6 juli 2009 is de Structuurvisie 'Hendrik-Ido-Ambacht; Waar de Waal stroomt' vastgesteld. De Structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het grondgebied van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. De Structuurvisie biedt het kader voor bestemmingsplannen.

Gelijktijdig aan het traject van de Structuurvisie is de Toekomstvisie opgestart, met het thema 'Aandacht voor Ambacht'. Deze visie beschrijft de ontwikkelingsrichting van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht vanuit enkele scenario's. Met behulp van deze scenario's zijn de maatschappelijke ontwikkelingen en trends voor de lange termijn verkend en vertaald voor de Ambachtse situatie. De Toekomstvisie vormt daarmee het strategische uitgangspunt voor de toekomstige richting waarin Hendrik-Ido-Ambacht zich zal kunnen (en moeten) bewegen.



Afbeelding 3.2: Structuurvisiekaart

Een groot aantal keuzes en ambities die in de Toekomstvisie benoemd worden, heeft ruimtelijke consequenties. Een ambitie om bijvoorbeeld te voorzien in de eigen woningbehoefte, vraagt om een ruimtelijke vertaling in de structuurvisie. Anderzijds bepalen de ruimtelijke mogelijkheden het realiteitsgehalte van de ambities. De Toekomstvisie en Structuurvisie zijn hierdoor onlosmakelijk met elkaar verbonden en beïnvloeden elkaar.

De Vrouwgelenweg wordt in de structuurvisie beschreven als een karakteristiek element. Langs de Vrouwgelenweg komt lintbebouwing voor met boerderijen, tuinderswoningen, dorpsachtige panden en arbeiderswoningen. Voor het overige gelden geen specifieke beleidsuitgangspunten voor het plangebied.

Doorwerking plangebied

Het plan doet geen afbreuk aan de karakteristieke elementen van de Vrouwgelenweg. Derhalve is het plan in lijn met de structuurvisie.

3.4 Conclusie beleid

De voorgestane ontwikkeling in onderhavig plangebied is passend binnen de in dit hoofdstuk weergegeven vigerende beleidskaders.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Verkeer

Het plangebied is momenteel onbebouwd en wordt ontsloten op de Vrouwgelenweg. Een algemene planologische aanname is dat een woning een verkeersaantrekkende werking kent van circa 6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Ten opzichte van bestaande situatie zal er een verkeersaantrekkende werking optreden van circa 6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De omliggende wegen kunnen deze verkeersaantrekkende werking eenvoudig verwerken. Vanuit de vigerende rechten gezien is formeel geen sprake van een toename van één woning, omdat het gaat om een verplaatsing van een woning.

Derhalve gelden er geen belemmeringen vanuit de capaciteit van de omliggende infrastructuur.

4.1.2 Parkeren

Parkeren dient op het eigen terrein gerealiseerd te worden. Het plangebied biedt voldoende ruimte om de benodigde parkeergelegenheid te realiseren. Derhalve zijn er geen belemmeringen.

4.1.3 Conclusie

Vanuit verkeer en parkeren gelden er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.2 Stedenbouwkundige onderbouwing

4.2.1 Bestaande situatie

Aan weerszijden van de Vrouwgelenweg loopt een brede sloot, bruggetjes over het water ontsluiten de erven. In het lint worden woningen afgewisseld met kassen en daarbij behorende bedrijfsgebouwen. De bebouwing staat overwegend vrij en is gericht op de weg. Kenmerkend zijn de doorzichten naar achtergelegen terreinen en het achterliggende landschap, waardoor de structuur van het lint relatief open is.

De bebouwing wisselt in maat, schaal, detaillering en materiaalgebruik. Seriebouw komt weinig voor en met name in de vorm van recente bebouwing. De meeste gebouwen hebben een individueel karakter. De panden hebben een traditionele opbouw, een onderbouw van één tot twee lagen en een wisselende kapvorm. Nieuwere panden hebben soms een samengestelde onderbouw. Kapvormen als een (samengesteld) zadeldak, schilddak en mansardekap komen voor. De nokrichting loopt evenwijdig aan de weg of staat er haaks op.

Bedrijfsgebouwen hebben in het algemeen een opbouw van één tot twee lagen met een flauw hellend zadeldak of plat dak. Gevels zijn representatief, verticaal geleed en hebben veelal een traditionele opbouw met staande ramen. De detaillering is zorgvuldig en varieert van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere panden zijn veelal voorzien van siermetselwerk. Houtwerk zoals kozijnen, deuren, dakgoten en gevelijsten heeft vaak een fijne detaillering. Bij nieuwere panden en bedrijfsgebouwen is de detaillering meestal soberder en seriematig van aard. Zowel traditionele als moderne materialen komen voor. De meeste gevels zijn van baksteen en soms geleverd of gepleisterd in een witte tint. Kozijnen zijn overwegend van hout en geschilderd in traditionele tinten als crèmewit en donkergroen. Daken zijn afgedekt met donkere of rode

pannen. Eigentijdse materialen als betonsteen en plaatmateriaal komen met name bij nieuwere panden en bedrijfsgebouwen voor.

Het beleid voor beide linten is gericht op het behoud van het kleinschalige en traditionele lint en het inpassen van ontwikkelingen in de bestaande situatie. Voor de lintbebouwing langs de Vrouwgelenweg geldt een bijzonder welstandsregime. Het beleid is gericht op het behoud van de kleinschaligheid en individualiteit. Bij wijzigingen zal worden beoordeeld op representativiteit, zorgvuldige detaillering en traditioneel kleur- en materiaalgebruik.

4.2.2 Plangebied

Uiterlijke kenmerken

Het woonhuis aan de Vrouwgelenweg 72 voegt zich in de lintbebouwing in vorm en schaal. Zoals alle bebouwing langs dit lint heeft ook dit woonhuis een schuine kap (in dit geval een zadeldak) en is de goothoogte laag gehouden (ca. 4,5m maximaal).

De hoofdpzetz van het gebouw is die van een hoofdkap met een dwarskap (beide zadeldaken) waarbij de hoofdkap aan de noordwestzijde ondersteund wordt door een min of meer gesloten wand die over de gehele lengte van het huis herkenbaar is. Door de uitstekende beëindigingen van de muur en het eigen materiaalgebruik is deze als autonoom element herkenbaar.

De kappen en deze muur vormen de belangrijkste elementen waaruit het huis is samengesteld.

Door de compositie van deze elementen krijgt het huis ook richting. De topgevel is gericht naar de Vrouwgelenweg, met deze belangrijkste gevel manifesteert het gebouw zich naar z'n omgeving. De lange muur is gericht naar het openbaar toegankelijke Perenlaantje en verschaft vanwege de beperkte raamopeningen veel privacy aan de bewoners. De tweede topgevel is gericht naar de achtertuin, het meest private en besloten deel van het perceel, en is minder prominent. De andere langgevel is die richting de entree. Deze gevel is gevormd uit een schakeling van dichte schijven waar dat nodig is vanuit de functie (zoals de keuken) en open delen waar dat wenselijk is vanuit het gebruik (zoals de puiken naar het terras en de voordeuren).

Het huis wordt doorsneden door een as, die loopt vanaf de entree van het terrein, via de voordeuren door de hal naar de hoofdtrap en komt uiteindelijk door de grote sparing in de lange muur aan de andere kant van het huis weer naar buiten.

Deze dwarsas wordt doorkruist door de lengteas die evenwijdig aan de nok loopt vanaf de hal via de eetkamer naar het grote terras van de woonkamer. Aan deze as zijn de belangrijkste woonfuncties geschakeerd. Met deze beide assen is de hoofdpzetz van het gebouw bepaald.

Het grote terras wordt overdekt met een deels gesloten overkapping. Deze overkapping start boven het terras en begeleidt vervolgens de gehele entreegevel tot en met het bijgebouw met de carport en tuinberging. Zo wordt een overdekte route verkregen vanuit de autostalling tot aan de voordeur. Het bijgebouw is op deze manier fysiek verbonden met het hoofdgebouw en vormt zo één ensemble.

Het materiaalgebruik zal eigentijds maar terughoudend zijn. De kap wordt gedekt met vlakke donkere pannen, waar mogelijk met PV-panelen die zich voegen in het legplan van de pannen. De lange muur wordt opgetrokken in een terra-bruine baksteen, waarbij aandacht gegeven wordt aan metselwijze en -verbanden om deze muur een eigen identiteit te geven en als

autonoom element herkenbaar te houden. De diverse topgevels worden gestukt. Overige dichte wanden worden uitgevoerd in donkere metselsteen. Kozijnen worden gemaakt in slanke aluminium of staalprofilering.

Volume

Het voorgenomen bouwplan komt in volume overeen met wat er binnen het bestemmingsplan maximaal mogelijk is als gebruik gemaakt wordt van de in het bestemmingsplan geboden afwijkingen.

Situering

De Vrouwgelenweg wordt gekenmerkt door een wisselende voorgevelrooilijn. Het enigszins terugleggen van de voorgevelrooilijn is dus uit stedenbouwkundig opzicht acceptabel.

4.2.3 Conclusie

Vanuit stedenbouwkundig opzicht gelden er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Inleiding

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

4.3.2 Onderzoek

Een bodemonderzoek is uitgevoerd.¹ In het onderstaande worden de conclusies van het bodemonderzoek beschreven. Voor een uitgebreid overzicht van de resultaten wordt verwezen naar het bodemonderzoek, dat als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

Voor het perceel aan de Vrouwgelenweg 72 geldt dat in de bovengrond de parameters cadmium, kwik, koper, lood, zink, PAK, DDD en DDE de landelijke achtergrondwaarden overschrijden. In de ondergrond overschrijden geen van de parameters de achtergrondwaarde. In het freatisch grondwater overschrijdt de parameter barium de streefwaarde, de overige parameters overschrijden de streefwaarden niet.

Uit het onderzoek is een sterke verontreiniging van koper naar voren gekomen, maar deze is alleen op de locatie Vrouwgelenweg 74 aangetroffen.

4.3.3 Conclusie

Voor het perceel Vrouwgelenweg 72 wordt geen aanvullend onderzoek noodzakelijk geacht. De bodemkwaliteit staat de planontwikkeling niet in de weg.

4.4 Natuur

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). De wet vervangt diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van dier- en

¹ UDM Midden B.V. Verkennend bodemonderzoek Vrouwgelenweg 72-74, 11 oktober 2010

plantsoorten (Natuurbeschermingswet, de Vogelwet, de Jachtwet en de Wet bedreigde uitheemse diersoorten).

De Vogelrichtlijn (1979) heeft als doel alle in het wild levende vogelsoorten en hun leefgebied binnen het grondgebied van de Europese Unie te beschermen.

4.4.1 Gebiedsbescherming

In dat kader zijn in Nederland enkele gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszones (Vogelrichtlijngebieden). De Habitatrichtlijn (1992) heeft als doel het behoud van de totale biologische diversiteit van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en wilde flora en fauna (behalve vogels) op het grondgebied van de Europese Unie. In dat kader is in Nederland een aantal gebieden aangeduid als Speciale Beschermingszones (Habitatrichtlijngebieden). Het plangebied valt buiten de aangewezen Habitatrichtlijngebieden.

4.4.2 Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er omgevingsvergunning of vrijstelling is verleend.

In het kader van de Volgerlanden-Oost is een uitgebreid flora- en faunaonderzoek (inventarisatie) uitgevoerd. De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft bij besluit van 28 april 2008 ontheffing verleend voor het deelgebied De Volgerlanden-Oost ten behoeve van de uitvoering van werkzaamheden in het kader van de realisatie van de toekomstige bestemmingen, waarbij voorwaarden zijn gesteld ter bescherming van de nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de buizerd en de groene specht.

De leefgebiedanalyse heeft aangetoond, dat, door de realisatie van de plannen voor De Volgerlanden-Oost, de waarde van het gebied voor de boerenzwaluw, de huiszwaluw, de groene specht en de spotvogel aanzienlijk toeneemt (ruime verbetering of verdubbeling). Leefgebiedcompensatie voor deze beschermde soorten buiten het gebied 'De Volgerlanden-Oost' is niet nodig geacht.

Met de bouw van de woning aan de Vrouwgelenweg 72 is voor flora en fauna reeds rekening gehouden in het plan Volgerlanden-Oost. Een verplaatsing van de woning heeft geen significante consequenties voor de aanwezige flora en fauna. De verplaatsing van de woning resulteert namelijk niet in de sloop van bebouwing, kap van bomen of demping van water. Derhalve gelden er geen belemmeringen.

4.4.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er vanuit het aspect Flora- en Faunawetgeving geen belemmeringen voorzien worden ten aanzien van de voorliggende ontwikkeling.

4.5 Water

4.5.1 Beleidskader

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds 2000 van kracht en schrijft voor dat in 2015, doch uiterlijk in 2027, alle waterlichamen een 'goede ecologische toestand' (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een 'goed ecologisch potentieel' (GEP) moeten hebben bereikt. Tevens moet de chemische toestand voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) goed zijn. Binnen de regio Zuid-Holland Zuid heeft het Waterschap Hollandse Delta als waterautoriteit de verantwoordelijkheid om het gebiedsproces voor de doorwerking van de Kaderrichtlijn Water te trekken. Het waterschap heeft hiertoe inmiddels in samenwerking met onder ander de gemeenten een aanzet gemaakt tot de uitwerking van conceptrapporten op basis waarvan uitgewerkt wordt welke doelen en welke maatregelen nodig zijn. De bestuurlijke besluitvorming zal nog plaatsvinden, zowel binnen het waterschap als bij de andere betrokken overheidspartijen.

Nationaal Waterplan 2010

Het Nationaal Waterplan 2010 is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Waterwet

De Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. Deze wet heeft negen waterrelevante wetten samengevoegd (de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater, Wet Verontreiniging Zeewater, Grondwaterwet, Wet Droogmakerijen en Indijkingen, Wet op de Waterkering, Wet Beheer Rijkswaterstaatwerken, Wrakkenwet en Waterstaatswet). Daarnaast wordt de regeling waterbodems uit de Wet Bodembescherming opgenomen in de nieuwe Waterwet. Het wetsvoorstel regelt niet alles. Bepaalde onderwerpen dienen nader uitgewerkt te worden in onderliggende regelgeving: het Waterbesluit (algemene maatregel van bestuur), de Waterregeling (een ministeriële regeling) of in de verordeningen van waterschappen en provincies.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

In het op 1 januari 2010 in werking getreden Provinciaal Waterplan 2010-2015 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen op een aantal gebieden voor Zuid-Holland, waaronder de effecten van klimaatverandering en de druk op de beschikbare ruimte.

Bescherming tegen overstromingen blijft onverminderd belangrijk en wordt zelfs gecompliceerder door de zeespiegelstijging en bodemdaling. De toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardig zoet water en conflicterende belangen van watergebruikers maken de verdeling van zoet water tot een heus maatschappelijk vraagstuk. De chemische en ecologische

toestand van grond- en oppervlaktewater moet verbeterd worden. Het watersysteem vereist aanpassingen om deze effecten de baas te blijven. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners op deze gebieden wil bereiken.

Waterbeheerplan 2009-2015

Waterschap Hollandse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2009-2015. In het waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de lange termijn doelstellingen voor het waterbeheer zijn. Het gaat hierbij om alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit (hoeveelheid), waterkwaliteit, waterkering (dijken) en waterketen (riolering en zuivering). Tevens wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt voor watergerelateerde thema's en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelstellingen te bereiken.

In het waterbeheerplan zijn ook de doelstellingen en maatregelen verankerd om te kunnen voldoen aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn Water. Het Waterbeheerplan 2009-2015 is op 26 november 2009 vastgesteld door de Verenigde Vergadering van waterschap Hollandse Delta en wordt vanaf die datum als beleidsplan gehanteerd. Het plan is ook een waterplan in de zin van de Waterwet, die op 22 december 2009 formeel van kracht is geworden. Het waterbeheerplan is ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland gezonden.

Grondwater

De gemeentelijke taken ten aanzien van het grondwater vormen een zorgplicht (inspanningsverplichting) voor het treffen van doelmatige maatregelen bij structureel grondwateroverlast in bestaande gebieden. In het gemeentelijke rioleringplan van Hendrik-Ido-Ambacht voor 2009-2013 en in de Grondwaternotitie 2010 is deze zorgplicht verder uitgewerkt. In 2011 zal een inventarisatie plaatsvinden van de reeds aanwezige drainagesystemen binnen de gemeente. Daarnaast zijn voor de naaste toekomst de volgende ontwikkelingen voorzien:

- beheer drainagesystemen
Periodiek zullen controles van het drainagesystemen plaatsvinden. Op basis van de geconstateerde bevindingen zal het doorspuiten van systemen (teneinde de goede werking te waarborgen) een onderdeel zijn van het jaarlijkse rioolreinigingsprogramma.
- beheer grondwatermeetnet
Om een goed inzicht te krijgen in de grondwaterstand zal het meten van de waterstand in de peilbuizen elke twee weken gebeuren. Elke vijf jaar zullen alle peilbuizen behorende bij het grondwatermeetnet worden ingemeten ten opzichte van het NAP.

- grondwaterloket
Er wordt een grondwaterloket ingericht. Inwoners kunnen hier hun meldingen en vragen vragen/opmerkingen met betrekking tot grondwater digitaal indienen. Daarnaast blijft het mogelijk dat inwoners telefonisch gebruik maken van het gemeentelijke Meldpunt Openbare Ruimte.

4.5.2 Toekomstige waterhuishouding

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een bouwvlak van circa 120 m² toegelaten. Op basis van de juridisch-planologische is een toename van verhard oppervlak theoretisch mogelijk, omdat de hoofdbebouwing inclusief aangebouwde bijgebouwen een oppervlakte heeft van circa 200 m². Per saldo zal het gaan om een theoretische mogelijkheid van maximaal 80 m² aan extra verhard oppervlakte. In de praktijk zal deze toename aan verharding niet gehaald worden, omdat vergunningsvrij ook bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden. Op basis van het vigerende plan zouden namelijk meer bijgebouwen gerealiseerd worden, dan nu het geval is.

In het kader van het bestemmingsplan "De Volgerlanden-Oost" heeft een uitgebreide toetsing plaatsgevonden. De uitgangspunten van de hertoetsing en actualisatie van het raamplan 'De Volgerlanden, evenals de randvoorwaarden en de gevolgde methodiek zijn destijds afgestemd met het Waterschap Hollandse Delta (of zijn overgenomen uit de beschikbare raamplannen).

In het rapport wordt op basis van de toetsingsresultaten geconcludeerd dat het watersysteem en het beoogde ruimtebeslag binnen De Volgerlanden aan alle toetsingseisen voldoet en dat daarmee aan de waterbergingsnormen wordt voldaan. Derhalve is voor de verplaatsing van de woning geen nader berekening benodigd.

4.5.3 Conclusie

De benodigde compensatie van waterberging als gevolg van de toename aan verhard oppervlak is gerealiseerd binnen het bestemmingsplan "Volgerlanden-Oost". Deze compensatie is ook toereikend voor de (theoretische) toename aan verharding, die wordt gerealiseerd met het plan Vrouwgelenweg 72.

4.6 Bedrijven- en milieuzonering

4.6.1 Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.6.2 Toekomstige situatie

Met het plan wordt een woning verplaatst. Ten noordwesten van plangebied is een bestemming "Kantoor" gelegen op een afstand van 120 meter. Op basis van het vigerende bestemmingsplan worden hier rechtstreeks toegelaten:

- kantoren en/of praktijkruimten;

- maatschappelijke doeleinden zoals sociale, culturele, educatieve en levensbeschouwelijke doeleinden;
- bij deze bestemming behorende gebouwen, andere bouwwerken en overige voorzieningen.

Ter plaatse van het plangebied wordt maximaal milieucategorie 1 en 2 toegelaten. Hiervoor geldt een richtafstand van maximaal 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

4.6.3 Conclusie

Door de verplaatsing van de woning worden omliggende bedrijven niet onevenredig beperkt in hun bedrijfsvoering. Het woon- en leefklimaat van de nieuwe woning kan tevens gegarandeerd worden.

4.7 Geluid

4.7.1 Toetsingskader

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een nieuw geluidsgevoelig object wordt mogelijk gemaakt binnen een door deze wet aangewezen geluidzone.

4.7.2 Toekomstige situatie

Met het plan wordt een verplaatsing van een geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. De nieuwe situering is niet dichterbij een gezoneerde weg gelegen. De maximaal toelaatbare waarde van 48 dB (voorkeurswaarde) wordt bovendien niet overschreden, zoals blijkt uit het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van Volgerlanden-Oost. Derhalve gelden er vanuit de Wet geluidhinder geen belemmeringen voor de planvorming.

4.7.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder gelden geen belemmeringen voor de planvorming.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project wordt als NIBM beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% (1,2 µg/m³). De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen. In de overige gevallen kan een project doorgang vinden indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- het project, al dan niet in combinatie met de met het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, ofwel dat:

- de luchtkwaliteit door het project, al dan niet in combinatie met de met het project verbonden maatregelen, per saldo verbeterd of tenminste gelijk blijft, ofwel dat:
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege het project, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbeterd, ofwel dat:
- er geen grenswaarden worden overschreden.

4.8.2 Onderzoek

Gezien de omvang van het plan (geen juridisch-planologische toename van woningen) draagt het bouwplan niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Verdere toetsing aan de luchtkwaliteitseisen is dan ook niet aan de orde.

4.8.3 Conclusie

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Wettelijk Kader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

4.9.2 Onderzoek

Met het plan wordt een verplaatsing van een woning gerealiseerd. Woningen zijn kwetsbare objecten in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Per saldo is er geen sprake van een toename van het aantal aanwezigen.

Risicobronnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich twee relevante risicobronnen. Het gaat om:

- de hogedruk aardgasleiding A-555;
- Bolidt.

Hogedruk aardgasleiding A-555

Ten zuiden van het plangebied loopt op een afstand van circa 200 meter van de woning de hogedruk aardgastransportleiding A-555-KR. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico heeft de leiding geen 10^{-6} per jaar contour. De leiding heeft een werkdruk van 66 bar en een diameter van 42 inch. Het invloedsgebied van deze leiding is daarmee 490 meter.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied, maar het plan zal geen waarneembaar effect hebben op het groepsrisico. Volledigheidshalve is ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Bolidt

Bolidt kunststoftoepassingen B.V. (Bolidt) aan de Nijverheidsweg 37 ontwikkelt thermohardende kunststoffen en slaat diverse gevaarlijke stoffen op. Voor het bedrijf is op 22 maart 2010 een QRA uitgevoerd. In de QRA is de PR 10^{-6} contour van de inrichting berekend. De contour reikt

tot buiten de perceelsgrenzen maar reikt niet tot het plangebied waardoor zich geen strijdigheden met het Bevi voordoen.

Het invloedsgebied bedraagt maximaal 1.800 meter en overlapt daarmee het gehele plangebied. Op grond van het Bevi is een verantwoording benodigd, omdat een nieuw ruimtelijk plan een nieuwe situatie betreft. Het plangebied is op circa 1.300 meter afstand van Bolidt gelegen. Omdat in het plangebied slechts sprake is van een verplaatsing van een woning, zal dit op een dergelijke afstand geen waarneembaar effect hebben op het groepsrisico. Volledigheidshalve is ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een incident.

4.9.3 Verantwoording

Voor het plangebied wordt rekening gehouden met twee maatgevende scenario's:

- Een fakkelbrandincident bij de leiding A-555. Door een beschadiging van de leiding kan gas vrijkomen dat vervolgens ontsteekt en een fakkelbrand vormt. De richting van de fakkel is afhankelijk van het punt waar de brandbare gassen vrijkomen.
- Een toxisch incident bij de inrichting Bolidt.

Zelfredzaamheid

Hogedruk aardgasleiding A-555

De 100% letaliteitsgrens van de aardgasleidingen A-555 is gelegen op 190 meter. Deze afstand reikt niet tot het plangebied. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar en hoorbaar voor aanwezigen) is mogelijk buiten deze zone van 190 meter, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen. De woning is niet specifiek bestemd voor personen met een beperkte zelfredzaamheid. Het gaat om een gebouw met maximaal drie bouwlagen dat relatief makkelijk te ontvluchten is.

Het gebied kan ontvlucht worden middels de Vrouwgelenweg in noordwestelijke richting. Deze weg biedt de mogelijkheid om meer afstand te nemen van het incident. Deze ontsluitingsroute is geschikt indien men hierdoor zich niet binnen een hittestraling van 35 kW/m² begeeft.

Bolidt

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden, is afhankelijk van de weersomstandigheden en de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld.

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een toxisch incident is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Bij gebruik van een mechanische ventilatie is het aan te bevelen om een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Deze dient centraal of middels een noodknop uit te zetten te zijn. Indien geen safe-haven realiseerbaar is, dient bij een toxische wolk gevlucht te worden haaks op de wolk. Het plangebied is relatief gunstig gelegen ten opzichte van de meest voorkomende windrichting in Nederland uit zuidwestelijke richting.

Een maatregel die de zelfredzaamheid verder vergroot, betreft risicocommunicatie om het risicobewustzijn te vergroten. Ten behoeve van de zelfredzaamheid kan het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) ondersteunend worden ingezet.

Bestrijdbaarheid

Hogedruk aardgasleiding A-555

Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerders maatregelen getroffen kunnen worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Dit kan bijvoorbeeld door middel van permanent toezicht om de kans op een incident te verkleinen. Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het groepsrisico ten gevolge van de aardgasleiding is echter vanwege maatschappelijke en economische motieven niet reëel en dit ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer.

Om een calamiteit goed en snel te kunnen bestrijden is van belang dat de hulpdiensten snel ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. De werkzaamheden van de brandweer zullen met name gericht zijn op het voorkomen van uitbreiding van de brand. De leidingbeheerder dient de toevoer van het gas af te sluiten bij een incident, er zijn dus geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding.

Bolidt

In de omgevingsvergunning van het bedrijf is vastgelegd dat de inrichting goed bereikbaar dient te zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke wegen, waardoor in geval van calamiteiten de inrichting bovenwinds bereikbaar is. Effectbestrijding is mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

De Veiligheidsregio zal om advies worden gevraagd ten aanzien van primair en secundair bluswater en de bereikbaarheid van de locatie of in het plangebied voldaan wordt aan de door hen gestelde uitgangspunten.

4.9.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling in onderhavig plangebied.

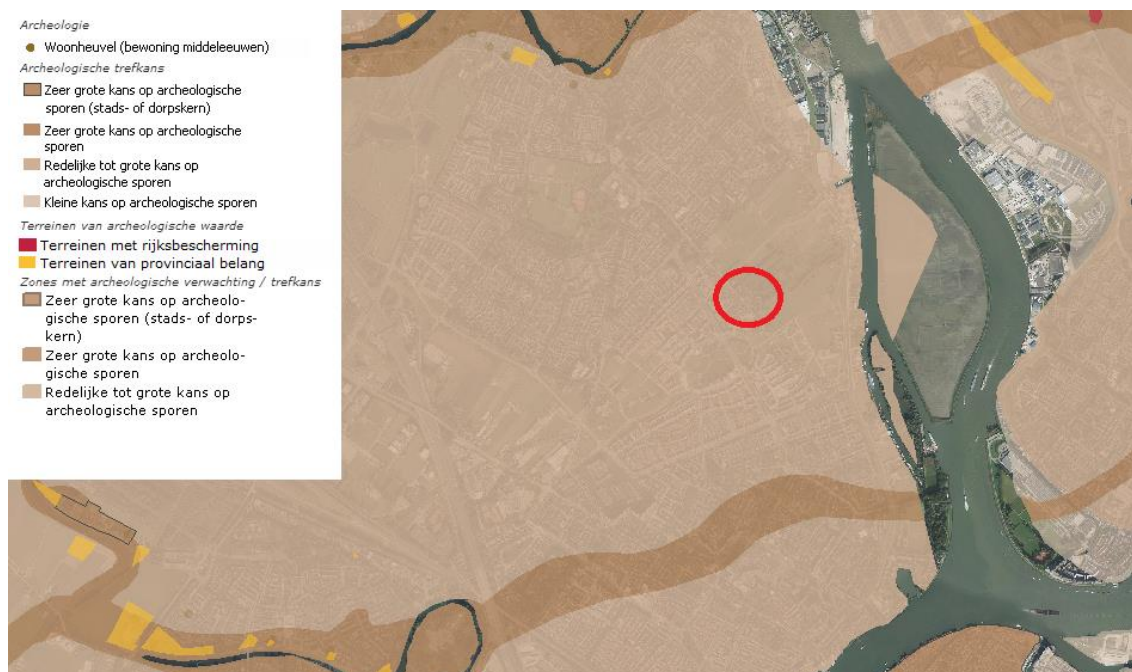
4.10 Cultuurhistorie en archeologie

4.10.1 Wettelijk kader

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Ter implementatie van dit Verdrag in de Nederlandse wetgeving, is in 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden als onderdeel van de Monumentenwet.

4.10.2 Onderzoek

Op de Archeologische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland is aangegeven dat op de gronden binnen het plangebied een middelhoge trefkans op archeologische sporen ligt.



Afbeelding 4.1: Cultuurhistorische waardenkaart (Provincie Zuid-Holland)

In het vigerende bestemmingsplan is voor het plangebied een verhoogde waarde opgenomen. Voor verstoringen met een oppervlakte groter dan 100 m², dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Een archeologisch onderzoek is om die reden uitgevoerd.² De conclusies hiervan zijn in het onderstaande opgenomen. Voor het complete rapport wordt verwezen naar de bijlage.

Uit het veldonderzoek bleek dat de bodem in het plangebied over het algemeen intact is en geïnterpreteerd kan worden als ooivaaggronden. Deze bodem is ontstaan in een 40 tot 140 cm zandig pakket, dat bestaat uit oeverafzettingen en overslaggronden die vermoedelijk na de dijkdoorbraak in het begin van de veertiende eeuw zijn afgezet. Hieronder werd een 15 tot 60 cm dik kleipakket aangetroffen, dat geïnterpreteerd is als komkleiafzettingen. Onderin de boringen werd een veenpakket aangetroffen, dat bestaat uit bosveen. Er werden geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen in deze afzettingen. Op basis van deze resultaten wordt aan het plangebied een lage archeologische verwachting toegekend.

In het plangebied zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats aangetroffen. Derhalve wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren. Bij het desondanks aantreffen van eventuele archeologische waarden dient men hiervan melding te maken bij de Minister (in de praktijk de RCE) conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

² BAAC rapport V-10, Plangebied Vrouwgelenweg, rapport V-10.0291, oktober 2010

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland zijn verder geen cultuurhistorische waarden in de nabijheid aanwezig. Het Perenlaantje is wel een beeldbepalend element. Het plan doet echter geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden. Derhalve zijn er geen belemmeringen voor de planvorming.

4.10.3 Conclusie

Vanuit archeologie en cultuurhistorie gelden er geen belemmeringen voor de planvorming.

4.11 M.e.r.-beoordeling

4.11.1 Wettelijk kader

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welke activiteiten direct een m.e.r.-plicht geldt. Verder zijn in onderdeel D van het Besluit m.e.r.-activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In het kader van het bestemmingsplan plan-merplichtig, project-merplichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn voor deze activiteiten in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

1. de kenmerken van de projecten;
2. de plaats van de projecten;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

4.11.2 Onderzoek

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen.

4.11.3 Conclusie

Voor de ruimtelijke onderbouwing is geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een omgevingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De bouw van één woning wordt gezien als een bouwplan.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een overeenkomst gesloten, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in voldoende mate is verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van een afwijking van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning doorloopt de uitgebreide procedure zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wabo. Hiertoe zal het besluit worden verzonden naar de vooroverleginstanties. Daarnaast krijgen belanghebbenden, gedurende 6 weken, de mogelijkheid om hun zienswijzen naar voren te brengen. Na afloop van de procedure kan worden geconcludeerd dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is.

5.2.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt deze ruimtelijke onderbouwing aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden. De inhoud van eventuele vooroverlegreacties worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord. De uitkomsten van het overleg worden verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.