

Bestemmingsplan Vrouwgelenweg 58

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481

Bestemmingsplan Vrouwgelenweg 58

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Kenmerk: R202056/2102
Status: Ontwerp
Datum: 21-6-2021
Auteur: S.P. van Werven
Geaccordeerd: S. Zonneveld

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding en doel	5
1.2.	Locatie plangebied	5
1.3.	Geldend bestemmingsplan.....	6
1.4.	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving.....	8
2.1.	Bestaande situatie	8
2.2.	Beoogde situatie.....	8
3.	Beleidskaders.....	11
3.1.	Rijksbeleid.....	11
3.1.1.	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	12
3.2.	Provinciaal beleid: Zuid-Holland.....	12
3.2.1.	Omgevingsvisie Zuid-Holland	12
3.2.2.	Omgevingsverordening	13
3.3.	Regionaal beleid	14
3.3.1.	Woonbeleid Drechtsteden (2017).....	14
3.4.	Gemeentelijk beleid	14
3.4.1.	Structuurvisie Waar de Waal Stroomt (2009)	14
4.	Sectorale aspecten	15
4.1.	Water.....	15
4.2.	Ecologie	16
4.3.	Archeologie en cultuurhistorie.....	18
4.3.1.	Archeologie.....	18
4.3.2.	Cultuurhistorie.....	20
5.	Milieu.....	21
5.1.	Mer-beoordeling	21
5.2.	Geluid	21
5.2.1.	Wegverkeerslawaai	21
5.2.2.	Spoorweglawaai	22
5.2.3.	Industrielawaai	22

5.3.	Luchtkwaliteit	23
5.4.	Geur	24
5.5.	Bodem	24
5.6.	Externe veiligheid	26
5.6.1.	Algemeen juridisch kader	26
5.6.2.	Risicobronnen, kabels en leidingen en transportroutes	27
5.7.	Bedrijven en milieuzonering.....	31
5.8.	Algehele conclusie milieu	31
6.	Juridische planopzet.....	32
7.	Uitvoerbaarheid	33
7.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	33
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7.2.1.	Voorontwerpbestemmingsplan	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
7.2.2.	Ontwerpbestemmingsplan.....	33
	Bijlagen.....	34

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Vrouwgelenweg 58 in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Op dit perceel zijn momenteel een woning met een tuin en een loods gesitueerd.

Op de locatie van onderhavig perceel geldt het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Oost', vastgesteld op 7 november 2011. Hierbij is het perceel bestemd als Wonen, Tuin en Water.

De eigenaar van het perceel is voornemens de activiteiten in de loods te beëindigen, zijn perceel in tweeën te splitsen en op het nieuwe perceel een nieuwe woning op te richten.

Op basis van het huidige bestemmingsplan is dit niet mogelijk binnen de geldende regels. Voor de beoogde ontwikkeling wordt daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld. De gemeente heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan door middel van een (postzegel) bestemmingsplan.

1.2. Locatie plangebied

Het plangebied, kadastraal bekend als E11707 en E11709, is gelegen aan de zuidoostzijde van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, aan de Vrouwgelenweg. De bebouwing aan de Vrouwgelenweg bestaat veelal uit woningbouw, zo ook de directe omgeving van het plangebied. Het gebied ten oosten van het plangebied is onbebouwd, maar maakt wel onderdeel uit van het woningbouwproject Volgerlanden-Oost.

Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de omgeving van het plangebied.



Afbeelding 1: Plangebied indicatief weergegeven met rode omlijning (bron: Google Maps)

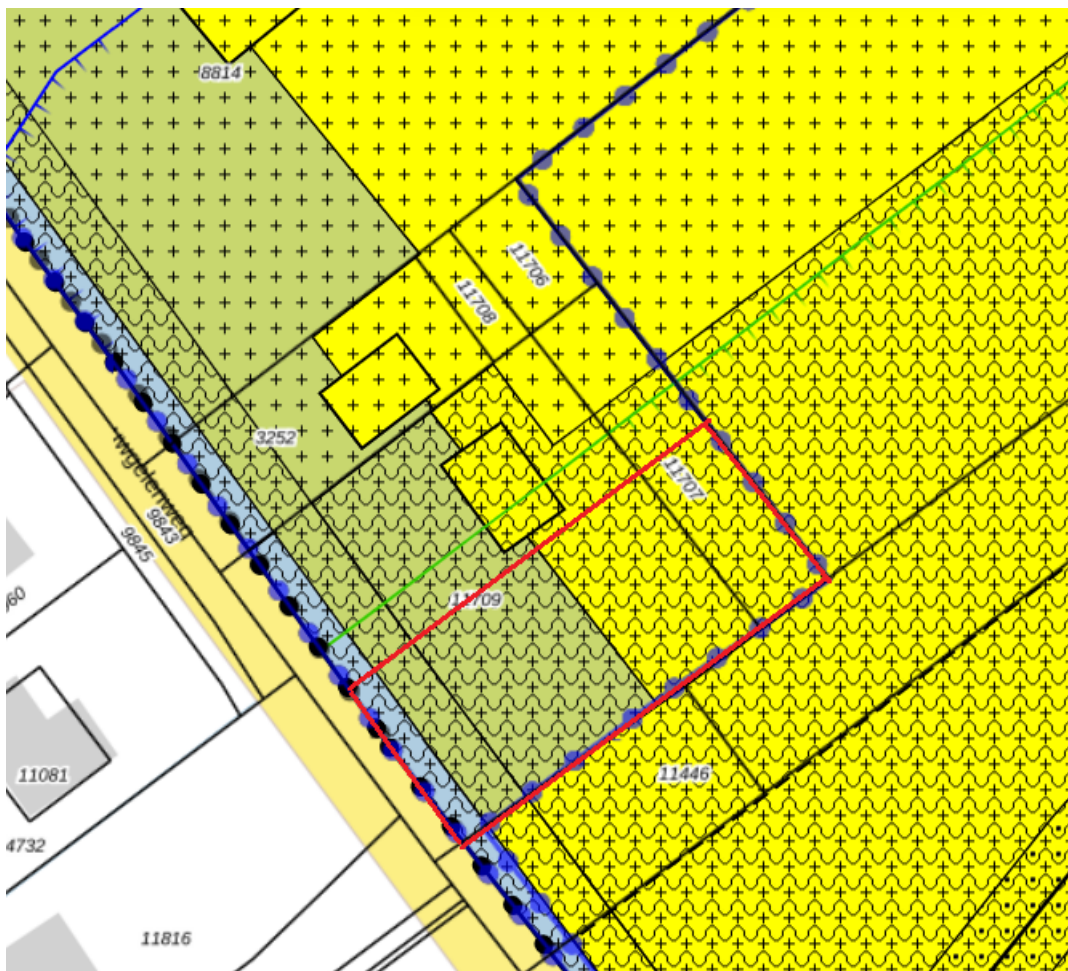
1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Oost' dat op 7 november 2011 is vastgesteld door de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de omgeving ten oosten van de kern van Hendrik-Ido-Ambacht tot aan de Veersedijk. De Jacobuslaan snijdt het gebied in tweeën. Het gebied betreft het gebied De Volgerlanden - Oost en bestaat hoofdzakelijk uit braakliggende terreinen of gronden in aanbouw die bestemd zijn voor woningbouw.

Het plangebied aan de Vrouwgelenweg 58 is in het bestemmingsplan Volgerlanden-Oost bestemd als 'Wonen', 'Tuin' en 'Water' en is voorzien van een bouwvlak. Tevens is er sprake van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', 'Waterstaat' en 'Waterstaat-Waterkering' en de gebiedsaanduidingen 'Veiligheidszone – Leiding gas' en 'Vrijwaringszone – Spoor'.

Het oprichten van een nieuwe woning op het perceel is in het huidige bestemmingsplan niet toestaan, daar er nog geen bouwvlak voor is en er enkel woningen mogen worden opgericht binnen de aangegeven bouwvlakken.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw (postzegel)bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding 2: Planlocatie indicatief rood omlijnd (bron: website www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4. Leeswijzer

In dit hoofdstuk is kort ingegaan op de aanleiding van dit bestemmingsplan en de bestemming van het plangebied. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie en het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het geldende ruimtelijke beleid van rijk, provincie en gemeente.

In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan sectorale aspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de mogelijkheden van milieuhinder. Hoofdstuk 6 bevat de juridische planopzet. De toelichting wordt afgesloten met de economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid van het plan, als uiteengezet in hoofdstuk 7.

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

De woning is gelegen op het perceel aan de Vrouwgelenweg 58 in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Het plangebied waarin de woning gelegen is heeft een oppervlakte van circa 1.920 m². De woning en loods beschikken over een toegang tot het perceel aan de zuidwestelijke zijde, zijn voorzien van een voortuin en liggen op circa 25 meter afstand van de Vrouwgelenweg, waar het perceel op ontsloten wordt.

De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen en braakliggende terreinen ten behoeve van toekomstige woningbouw. Aan de overzijde van de Vrouwgelenweg ligt een woonwijk.



Afbeelding 3: Plangebied vanaf de Vrouwgelenweg (bron: Google Maps)

2.2. Beoogde situatie

De eigenaar van het perceel is voornemens de activiteiten in de loods te beëindigen, zijn perceel in tweeën te splitsen en op het nieuwe perceel een nieuwe woning op te richten.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet dan ook in een splitsing van het perceel Vrouwgelenweg 58.

De bestaande woning blijft gehandhaafd, waar de loods wel wordt gesloopt.

Het nieuwe perceel wordt tevens bestemd voor woningbouw en het wordt mogelijk gemaakt één vrijstaande woning op te richten.

Het oprichten van een nieuwe vrijstaande woning past goed bij de huidige identiteit van de directe omgeving van het plangebied. In de Volgerlanden-Oost wordt agrarisch gebied omgezet voor woningbouw. Ook aan de Vrouwgelenweg zelf zijn en worden nieuwe woningen toegevoegd.

Door aandacht te besteden aan doorzichten en ruime afstanden te hanteren tot de perceelsgrenzen, blijft het open karakter van het lint behouden. Tevens wordt aangesloten op de al bestaande structuur langs de Vrouwgelenweg.

Het beoogde plan past ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien goed binnen de omgeving.

De ontsluiting van het perceel zal ook in de beoogde situatie aan de zuidwestzijde plaatsvinden, waar ontsloten wordt op de Vrouwgelenweg. De duiker waar in de huidige situatie via ontsloten wordt, wordt enkele meter in noordwestelijke richting opgeschoven. Hierdoor kunnen beide percelen in de toekomstige situatie ontsloten worden via deze duiker.

Verkeer en parkeren

Het plan voorziet in het toevoegen van een extra bouwvlak op het perceel, waar vervolgens een extra woning kan worden opgericht. Deze ontwikkeling genereert in de toekomst extra verkeer voor de nieuwe woning, waarbij ook de parkeerbehoefte zal toenemen. Er kan op eigen terrein in de parkeerbehoefte worden voorzien.

Parkeergeneratie huidige situatie

De huidige parkeervraag is gebaseerd op de Parkeernota Nieuwe ontwikkelingen 2018. Voor de loods wordt hierbij uitgegaan van 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief – loods, opslag, transportbedrijf'. Daarnaast bevindt de locatie Vrouwgelenweg 58 zich in de rest bebouwde kom. Dit leidt tot een parkeervraag van 1,0 per 100 m² BVO. Aangezien de loods een oppervlakte van 230 m² BVO heeft, komt de totale parkeervraag uit op 2,3 parkeerplaatsen (inclusief bezoek en exclusief vrachtwagenverkeer) voor de loods. Daarnaast heeft de bestaande woning Vrouwgelenweg 58 een parkeervraag van 2,1 inclusief bezoek (type 'vrijstaand', gelegen in de 'rest bebouwde kom').

Parkeergeneratie toekomstige situatie

Voor het berekenen van de toekomstige parkeervraag is uitgegaan van de Parkeernota Nieuwe ontwikkelingen 2018.

In de beoogde situatie wordt het perceel gesplitst en wordt een nieuwe woning opgericht ter plaatse van de loods.

Bij de toekomstige parkeervraag wordt uitgegaan van een woning, type 'vrijstaand', gelegen in de 'rest bebouwde kom'. Dit komt neer op een parkeervraag van 2,1 inclusief bezoek. Er kan worden geconcludeerd dat de parkeervraag nagenoeg gelijk blijft ten opzichte van de huidige situatie (loods). Op eigen terrein wordt in de parkeerbehoefte voorzien.

De bestaande woning Vrouwgelenweg 58 zal op eigen terrein in de eigen parkeerbehoefte (2.1 parkeerplaatsen) voorzien.

Verkeersgeneratie huidige situatie

De huidige verkeersgeneratie is gebaseerd op gegevens van het CROW. Voor de loods wordt hierbij uitgegaan van 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief – loods, opslag, transportbedrijf'. De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht wordt door het CBS gekenmerkt als 'sterk stedelijk'. Daarnaast bevindt de locatie Vrouwgelenweg 58 zich in de rest bebouwde kom. Dit leidt volgens het CROW tot een verkeersgeneratie van minimaal 3,6 per 100 m² bvo, en maximaal 5,3 per 100 m² bvo.

Aangezien de loods een oppervlakte van 230 m² heeft, komt de totale verkeersgeneratie uit op minimaal 8,3 en maximaal 12,2 per etmaal.

Verkeersgeneratie toekomstige situatie

Bij de toekomstige verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een woning, type 'koophuis, vrijstaand'. In een sterk stedelijke omgeving, in de 'rest bebouwde kom' komt dit neer op een verkeersgeneratie van minimaal 7,8 en maximaal 8,6 per etmaal. Er kan worden geconcludeerd dat ook de verkeersgeneratie zal dalen als gevolg van onderhavige ontwikkeling.



Afbeelding 4: Beoogde kavelsplitsing Vrouwgelenweg 58 (bron: gemeente Hendrik-Ido-Ambacht)

3. Beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (WRO). Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Bovenstaande vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. We spreken hier over 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes: 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en 3) Afwentelen wordt voorkomen. Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Voorliggend plan is te kleinschalig om van invloed te zijn op het beleid genoemd in de NOVI.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en sinds die tijd enkele malen herzien. In de geconsolideerde versie van het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a) Rijksvaarwegen;
- b) Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c) Kustfundament;
- d) Grote rivieren;
- e) Waddenzee en waddengebied;
- f) Defensie;
- g) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h) Elektriciteitsvoorziening;
- i) Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j) Natuurnetwerk Nederland;
- k) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;

- l) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- n) Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Het plan heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke belangen welke in het Barro zijn benoemd.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij de laddersystematiek is gewijzigd.

Doelstelling blijft een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden en ondersteuning van gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering.

Dat wil zeggen dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren aan de hand van behoefte in de regio, beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied en een multimodale ontsluiting. Deze vraaggerichte programmering heeft als doel de nodige groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en regio's waar sprake is van krimp leefbaar te houden. Ruimte dient zorgvuldig te worden benut en over programmering moet worden voorkomen.

De ontwikkeling waar dit bestemmingsplan in voorziet, heeft betrekking op het splitsen van het perceel en het toevoegen van een extra bouwvlak voor de mogelijke bouw van een extra woning. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking, omdat met de beoogde ontwikkeling één nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is te billijken, daar er duidelijk sprake is van een behoefte in de regio voor extra woningen. In het omliggende gebied aan de noord- en oostzijde worden stapsgewijs extra woonwijken opgericht waar het vigerende bestemmingsplan reeds op inspeelt. Door een extra woning in te passen wordt de beschikbare ruimte passend en zorgvuldig in de omgeving ingevuld. Daarnaast vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand stadsgebied. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de uitgangspunten van de ladder.

3.2. Provinciaal beleid: Zuid-Holland

De Zuid-Hollandse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn per 1 april 2019 in werking getreden (laatst herzien op 1 juli 2020) en vervangen de Provinciale Structuurvisie 'Visie ruimte en mobiliteit' en de Provinciale Verordening (2014, laatst gewijzigd op 29 juni 2018). De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn samengebracht tot het Omgevingsbeleid. Onderdeel van het Omgevingsbeleid is het 'Programma ruimte' en het 'Programma mobiliteit'. Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit.

3.2.1. Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie geeft hiermee richting aan de door de provincie beoogde ontwikkeling van Zuid-Holland. Het Programma is zelfbindend voor de provincie en is ook bindend voor lagere overheden.

De Omgevingsvisie toont middels het integraal kaartbeeld aan dat voor een goede ruimtelijke ordening een integrale aanpak nodig is.

Het hoofddoel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Er wordt een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de verschillende functies. De Omgevingsvisie en het Programma ruimte bieden tevens voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. De vier belangrijkste leiddraden van de Omgevingsvisie geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie. Deze leiddraden zijn:

1. Het behoud en opwaarderen van de bestaande ruimtelijke kwaliteit;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht: stedelijke ontwikkelingen binnen de bestaande stads- en dorpskernen;
3. Zorgen voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving: een reductie van het energieverbruik en de CO₂-emissie.

Om te voldoen aan de maatschappelijke en economische vraag dient eerst gekeken te worden of dat wat er al is beter benut of opgewaardeerd kan worden. Ook een groene dooradering van de steden en een aantrekkelijke groene ruimte buiten de steden zijn voorwaarden voor een duurzaam woon- en leefklimaat en een wervend vestigingsklimaat binnen het stedelijk gebied. Om de leefbaarheid van de groene gebieden te verbeteren, streeft de provincie Zuid-Holland ernaar de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van de landelijke gebieden in de Delta en het Groene Hart te bevorderen.

De provincie Zuid-Holland heeft in de visie het plangebied aangeduid als 'stedelijke agglomeratie'. Binnen de stedelijke agglomeratie streeft de provincie naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en daarom wil het de bebouwde ruimte beter benutten door onder andere in te zetten op verdichting en concentratie.

De uitgangspunten zijn hierbij: bouw naar behoefte en bouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied. In onderhavig plan is invulling gegeven aan het voornemen om de bebouwde ruimte beter te benutten (efficiënter te gebruiken) en te bouwen binnen bestaand stadsgebied. De ontwikkeling sluit daarmee aan op de omgevingsvisie.

3.2.2. Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening stelt concrete regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden en vormt de doorvertaling van de Omgevingsvisie in concrete regels die van toepassing zijn op bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op het splitsen van het perceel en het toevoegen van een extra bouwvlak voor het oprichten van een woning. Onder artikel 7.3.7.1. van de Omgevingsverordening wordt aangegeven dat de volgende voorwaarden in acht moeten worden genomen bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling: in de motivering wordt ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking, indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

In 3.1.3. wordt reeds ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarmee wordt voldaan aan de eerste voorwaarde van de omgevingsverordening. De tweede voorwaarde is hierin niet van toepassing, daar de ontwikkeling in bestaand stadsgebied plaatsvindt en de locatie tevens niet aan een oppervlakteaantal van 3 hectare komt.

Geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Woonbeleid Drechtsteden (2017)

Het woonbeleid van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is vervat in de regionale woonvisie van het gemeentelijk samenwerkingsverband 'de Drechtsteden'. De gemeenten Alblasterdam, Dordrecht, Hardinxveld-Giessendam, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht werken in dit verband samen op het gebied van overkoepelende thema's als wonen, werken, bereikbaarheid, energie en sociale kracht.

In 'Woonvisie 2017 – 2031 – Goed wonen in de Drechtsteden' (d.d. 25-10-2020), presenteren de gemeenten de doelstellingen op het gebied van wonen voor de komende jaren. Zo wil de regio graag voorzien in kwalitatief goede woningen in het hogere segment, om hiermee een jonge, hoogopgeleide, creatieve en innovatieve doelgroep naar de regio te trekken. Als onderdeel van deze doelstelling wil de regio de doorstroming op de markt bevorderen, om het scheefwonen tegen te gaan. Omdat ook de Drechtsteden de druk op de woningmarkt in de Randstad voelen, zijn de gemeenten op zoek naar nieuwe ontwikkelingsgebieden om te kunnen voorzien in de nieuwbouwopgave. Een van de deze ontwikkelingsgebieden is het gebied 'De Volgerlanden-Oost', waarbinnen onderhavig plangebied ligt.

Als omschreven ziet het plan toe op het toevoegen van een extra woning in het gebied. De ontwikkeling is niet in strijd met het regionaal woonbeleid.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Waar de Waal Stroomt (2009)

Deze structuurvisie gaat vooral in op het geheel van de gemeente. In deze visie staan de gewenste ontwikkelingen op het gebied van wonen, zorg, welzijn, onderwijs, winkelvoorzieningen en de ruimtelijke inpassing van al deze ambities beschreven.

De Vrouwgelenweg wordt in de structuurvisie beschreven als een karakteristiek element. Langs de Vrouwgelenweg komt lintbebouwing voor met boerderijen, tuinderswoningen, dorpsachtige panden en arbeiderswoningen. De structuur van het lint heeft een open karakter. Door de bouw van de wijk De Volgerlanden, wordt deze open structuur langs de Vrouwgelenweg verdicht.

Met voorliggende ontwikkeling wordt de mogelijkheid gecreëerd een extra vrijstaande woning toe te voegen langs de Vrouwgelenweg. Door aandacht te besteden aan doorzichten en ruime afstanden te hanteren tot de perceelsgrenzen, blijft het open karakter van het lint behouden. Tevens wordt aangesloten op de al bestaande structuur langs de Vrouwgelenweg.

De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de structuurvisie.

4. Sectorale aspecten

4.1. Water

Het Waterschap Hollandse Delta is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in de zuidelijke gemeentes van de provincie Zuid-Holland, waaronder Hendrik-Ido-Ambacht. Het beleid voor waterkwaliteit is opgenomen in de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021.

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Waterschap.

In de Legger voor oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken van het waterschap Hollandse Delta zijn de watergangen opgenomen waarop de Keur van toepassing is. In de legger van het Waterschap zijn tevens de onderhoudsverplichtingen opgenomen van de wateren en kunstwerken in het plangebied. De legger bestaat uit een algemene toelichting, tekeningen en een administratief register. De legger is een aanvulling op de Keur.

Toetsing

De locatie aan de Vrouwgelenweg is gelegen in de beschermingszone van de primaire waterkering welke is gelegen rondom de Sophia-spoortunnel aan de oostzijde van het plangebied. De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' wordt om die reden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan en verwerkt in de verbeelding en planregels.

Tussen de woning en de Vrouwgelenweg is een sloot (hoofdwatergang) gelegen, die onderhouden wordt door het waterschap. Deze watergang heeft een beschermingszone van 3,5 meter. De huidige loods wordt gesloopt en er zal een vrijstaande woning teruggeplaatst worden. Per saldo zal geen toename plaatsvinden van het verharde oppervlak. Watercompensatie is dan ook niet aan de orde. De nieuwe woning zal aangesloten worden op de bestaande riolering.

Vanwege de ligging van het perceel binnen de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering dient een watervergunning te worden aangevraagd voor de sloop van de loods en de bouw van de nieuwe woning. Tevens wordt de bestaande duiker meer in noordwestelijke richting verplaatst, zodat beide percelen hier op ontsloten kunnen worden.



Afbeelding 5: Uitsnede Legger voor oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken van het waterschap Hollandse Delta. (bron: <https://www.wshd.nl/legger-oppervlaktewaterlichamen-en-kunstwerken>)

4.2. Ecologie

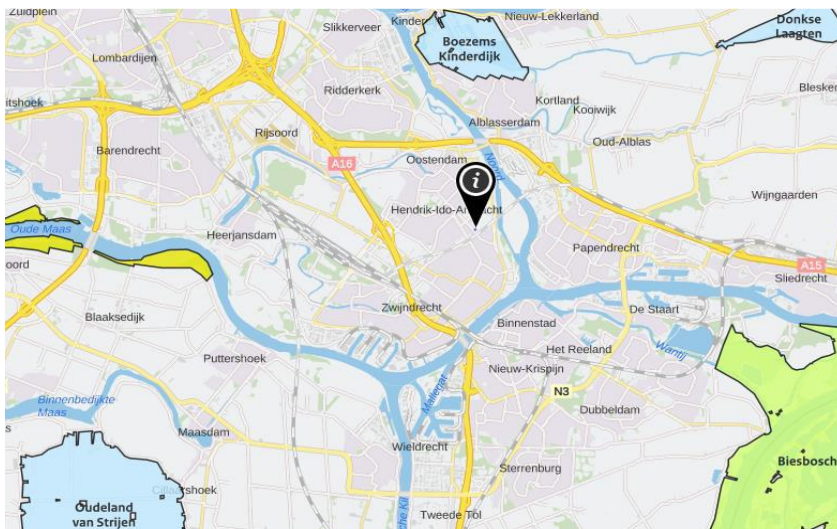
Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van toepassing. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming is onder andere de Nederlandse implementatie van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn opgenomen. Onderdeel van de wet is dat er beschermde gebieden worden aangewezen (netwerk van de zogenaamde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten) gericht op de bescherming van ongeveer 500 soorten in het wild voorkomende planten en dieren. Op provinciaal niveau hebben bepaalde natuurgebieden eveneens een beschermingsniveau toegewezen gekregen, in de vorm van Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Toetsing

In het kader van een ontwikkeling aan de Vrouwgelenweg 58 te Hendrik-Ido-Ambacht is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. De ontwikkeling betreft de sanering van een bestaande loods en de realisatie van een woning op de locatie van de te saneren loods. Daarnaast worden twee bomen gekapt en wordt de huidige inrit verlegd om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

In verband met de Wet natuurbescherming dient de stikstofdepositie vanwege de activiteiten van zowel de realisatie- als gebruiksfase van deze ontwikkeling op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden inzichtelijk te worden gemaakt. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Biesbosch' bevindt zich op circa 7 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Binnen een straal van 10 kilometer van het plangebied liggen tevens de Natura 2000-gebieden 'Oudeland van Strijen', 'Oude Maas', 'Boezems Kinderdijk' en 'Donkse Laagten'.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling treedt zowel in de realisatiefase als de gebruiksfase geen stikstofdepositie op van hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Hiermee is aangetoond dat er geen mogelijke significante effecten vanwege de stikstofemissies van de ontwikkeling op de natuurgebieden zijn. De stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden staat de realisatie van de beoogde ontwikkeling niet in de weg. Per 1 juli 2021 zijn tevens de sloop- en bouwactiviteiten vrijgesteld. Het volledige onderzoek is terug te vinden in bijlage 1.



Afbeelding 6: Planlocatie (indicatief met rode stip weergegeven) ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur (Bron: <https://calculator.aerius.nl/calculator/?locale=nl#>)

In verband met de sloop van de loods en het verwijderen van enkele bomen/boschages kunnen negatieve effecten optreden bij beschermde dier- en plantensoorten. Daarom is een quickscan ecologie uitgevoerd in het plangebied, zie bijlage 2.

Uit deze quickscan kan geconcludeerd worden dat:

A. Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

B. Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een AERIUS-berekening, Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets worden in niet noodzakelijk geacht.

C. Houtopstanden

Binnen de beoogde ontwikkeling zullen 2 bomen gekapt worden. Een meldingsplicht in het kader van Wnb is niet noodzakelijk voor de kap van deze bomen.

Vervolgstappen

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene 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 bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- 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.
- De projectlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).

- Mogelijke overwinteringslocaties van reptielen/amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1. Archeologie

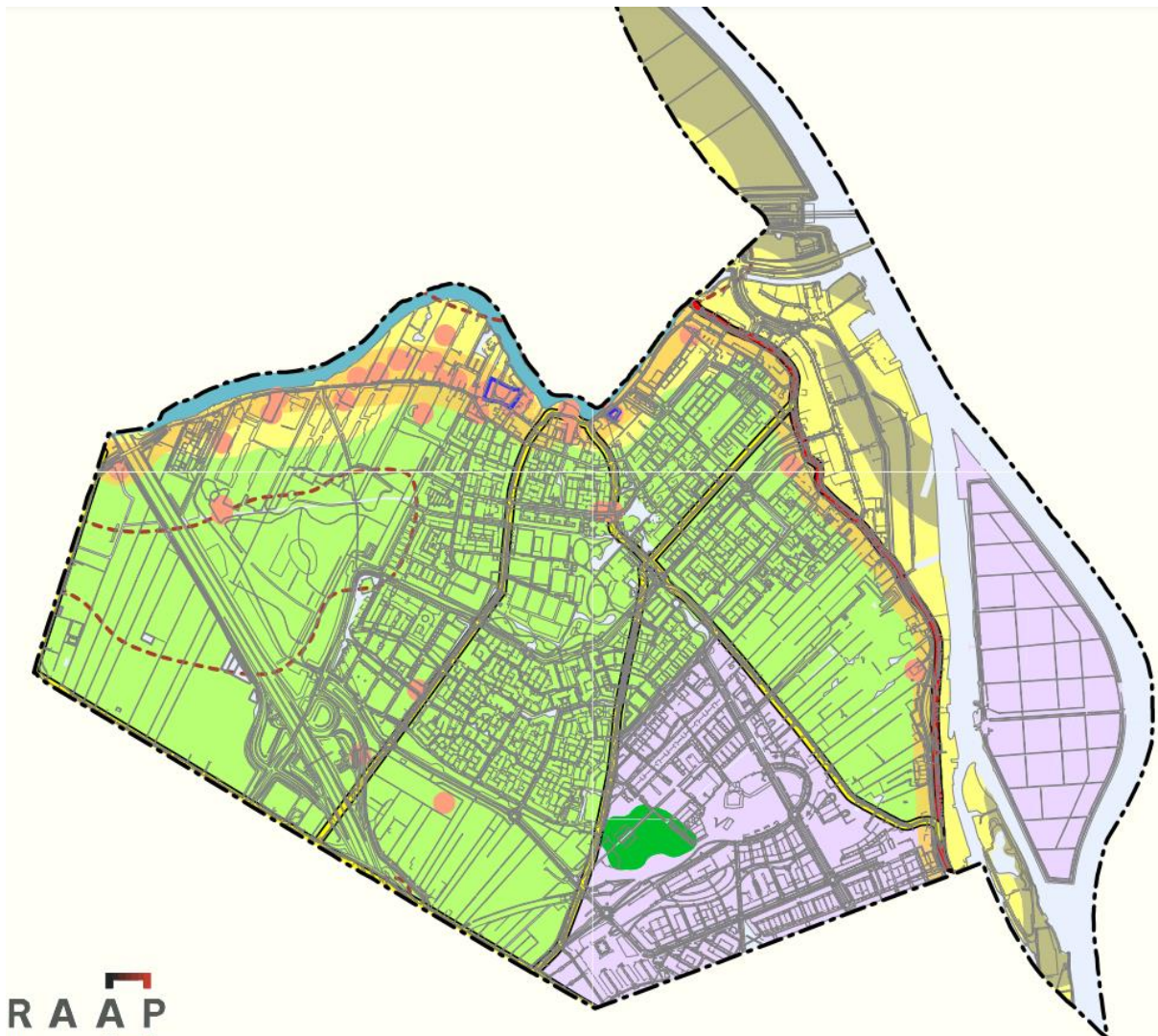
Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet.

In een bestemmingsplan dient vanuit dit perspectief aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in 'Via Oostendam naar Ambacht' (RAAP-RAPPORT 2626).

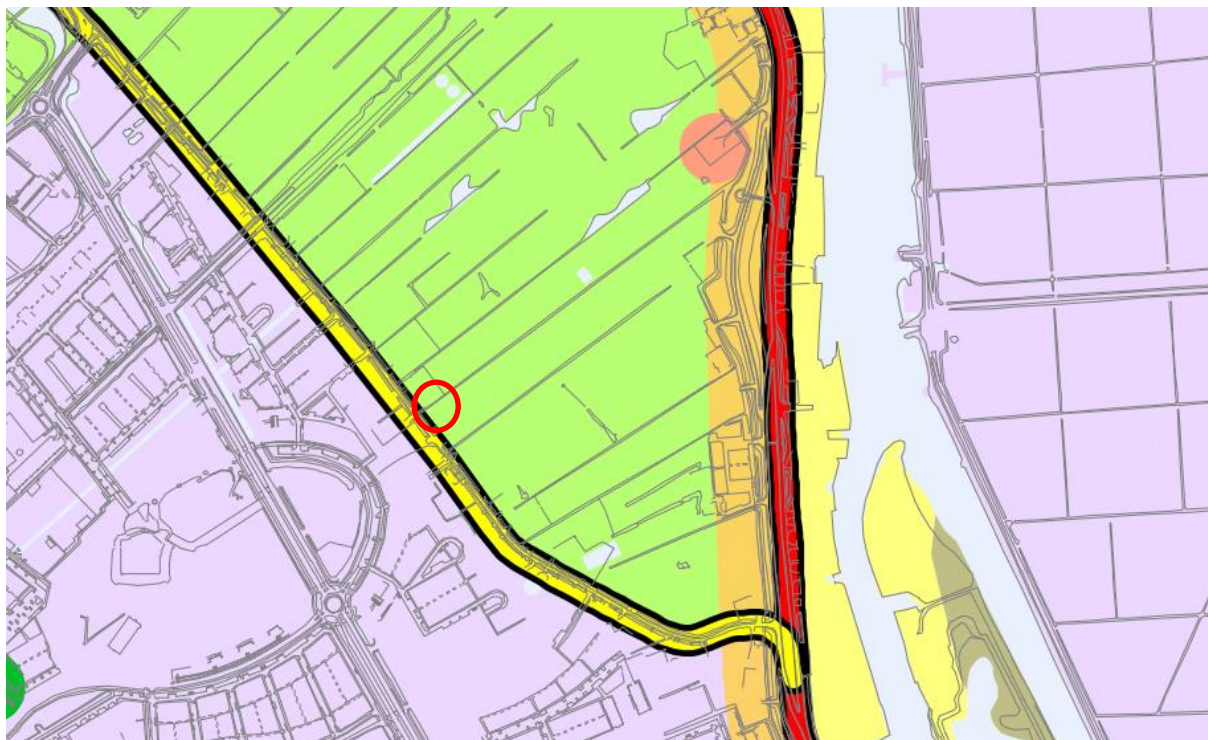
Toetsing

Onderstaand is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart opgenomen. Het plangebied is aangeduid als zone met te 'Verwachten Archeologische Waarden 4' (VAW4). Ten aanzien van dit gebied geldt een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen. Voor deze gebieden is een vrijstellingsgrens opgenomen van bodemingrepen dieper dan 50 centimeter onder maaiveld en een plangebied groter dan 2.500 m².



RAAP
2013

Afbeelding 7: Archeologische beleidsadvieskaart (Bron: RAAP-RAPPORT 2626).



Afbeelding 8: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart, planlocatie rood omlijnd (Bron: RAAP-RAPPORT 2626).

In het geldende bestemmingsplan is een vrijstellingsoppervlakte van 100 m². Aangezien deze nota van recentere datum is dan het geldende bestemmingsplan zal de vrijstellingsdiepte en –oppervlakte worden aangepast in voorliggend bestemmingsplan.

De bodemingreep die zal plaatsvinden voor het slopen van de loods en het oprichten van een woning omvat vele malen minder dan de gestelde grens van 2.500 m², vanaf waar een bodemonderzoek noodzakelijk wordt geacht. Om die reden is onderhavige ontwikkeling niet in strijd met archeologisch beleid.

4.3.2. Cultuurhistorie

Als er gesproken wordt over cultuurhistorie in relatie tot ruimtelijke ordening wordt vaak een onderscheid gemaakt in historische geografie en historische bouwkunst. Historische geografie gaat over landschappelijke en stedenbouwkundige elementen en structuren zoals dijken, slotenpatronen, stratenpatronen en verkavelingen. Historische bouwkunst heeft betrekking op bebouwing en architectuur.

Toetsing

Het plangebied is niet gelegen in gebied wat als cultuurhistorisch relevant is aangeduid in de cultuur historische atlas van de provincie Zuid-Holland. Er is geen sprake van aantasting van structuren in landschap, waterwegen of infrastructuur. Eveneens is geen sprake van bebouwing aangeduid als gemeentelijk monument, rijksmonument of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Vanuit archeologie en cultuurhistorie zijn er geen aspecten die zich verzetten tegen totstandkoming van dit bestemmingsplan.

5. Milieu

5.1. Mer-beoordeling

Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten dient te worden beoordeeld of voor de betreffende ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. Het Besluit m.e.r. bevat verschillende onderdelen waarin criteria voor ontwikkelingen en activiteiten zijn opgenomen. Een belangrijk onderscheid wordt gemaakt tussen onderdeel C en D. Voor activiteiten die voldoen aan diverse criteria uit onderdeel C geldt een m.e.r.-plicht. In onderdeel D zijn activiteiten opgenomen waarvoor een beoordeling uitgevoerd moet worden om te bepalen of er voor de betreffende activiteiten een m.e.r.-plicht geldt.

De m.e.r.-beoordelingsplicht treedt in werking wanneer er sprake is van stedelijke ontwikkelingsprojecten als genoemd bijlage onder D categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit heeft betrekking op het aanleggen, wijzigen of uitbreiden van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Toetsing

Deze beoordelingsplicht is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde, omdat dit bestemmingsplan uitsluitend toeziet op het slopen van een loods en het oprichten van één woning. Hierdoor wordt het plan niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van het Besluit milieueffectrapportage.

5.2. Geluid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van eventueel verkeerslawaai en industriellawaai op de geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden beoordeeld of los van dit wettelijk kader een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden bereikt.

5.2.1. Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (artikel 74) zijn onder andere voor wegen in zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk gebied formele zones met betrekking tot geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai opgenomen. Voor het stedelijk gebied bedraagt deze zone 200 meter vanaf een weg met een of twee rijstroken en 350 meter van een weg met drie of meer rijstroken.

Toetsing

Op de Vrouwgelenweg geldt een snelheidslimiet van 30 km/uur. Bij wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur is de Wgh niet van toepassing. Reden hiervoor is dat wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur conform artikel 74 van de Wgh geen zone hebben.

In de beoogde situatie is sprake van de beoogde oprichting van een nieuwe woning. Een woning is aangemerkt als een geluidgevoelig object. De woning is gelegen binnen de geluidszone van de Laan van Welhorst (350 meter). In het kader van voorliggend bestemmingsplan heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden voor het aspect wegverkeerslawaai, zie ook bijlage 3. Naast de Laan van Welhorst, zijn ook de wegen Vrouwgelenweg en Sophialaan bij het onderzoek betrokken.

De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de omliggende wegen is zodanig laag dat er binnen de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder gebleven wordt. Burgemeester en wethouders hoeven niet om de vaststelling van een hogere waarde te worden gevraagd.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor realisatie van de geprojecteerde woning.

5.2.2. Spoorweglawaai

Tevens dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van eventueel spoorweglawaai. Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone.

Toetsing

Op circa 2,3 kilometer afstand van de woning is de spoorverbinding tussen Rotterdam en Dordrecht gelegen. De maximale geluidzone van een spoor bedraagt circa 1.200 meter, waardoor de te realiseren woning aan de Vrouwgelenweg niet binnen een geluidzone van een spoor gelegen is. Op ca. 40 meter is tevens de spoorweg Betuweroute te vinden. Echter bevindt deze zich in de Sophiaspoortunnel.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan Volgerlanden-Oost is het aspect spoorweglawaai als nader bekeken. Op basis van metingen is door TNO vastgesteld dat de hindercontour voor trillingen en laagfrequent geluid 35 m bedraagt.

Hinder door laagfrequent geluid en door trillingen van de Betuweroute is niet te verwachten, omdat de gehele woning niet binnen 35 meter van de beide spoortunnel wordt gebouwd.

Raillawaai heeft dus geen invloed heeft op het plangebied.

5.2.3. Industrielawaai

Op grond van artikel 40 van de Wgh kunnen industrieterreinen een geluidzone hebben. In de nabijheid van het plangebied waar deze bestemmingsplanherziening betrekking op heeft is géén geluidgezoneerd industrieterrein gelegen.

Voor bedrijven die niet zijn gelegen op geluidgezoneerd industrieterrein dient aandacht te worden besteed aan de individuele geluidvoorschriften die gelden op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer of een aan het bedrijf verleende omgevingsvergunning milieu.

Toetsing

De woning is niet gelegen in de directe omgeving van bedrijvigheid en valt buiten een bestemde 'geluidzone – industrie' waarbinnen moet worden getoetst aan de Wgh. In de directe omgeving van de beoogde woning bevinden zich enkel woningen die planologisch ook zijn bestemd in woonbestemmingen. Het is zonder planologische afwijking niet mogelijk voor een bedrijf zich hier te vestigen. Van geluidbelasting afkomstig van omliggende bedrijven is dus geen sprake.

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect geluid geen aspecten zijn die zich verzetten tegen de komst van een extra woning aan de Vrouwgelenweg.

5.3. Luchtkwaliteit

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wet milieubeheer, hierna ook: Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien een plan niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt, de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft, een plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht of een plan is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Zie tabel 1 voor de grenswaarden.

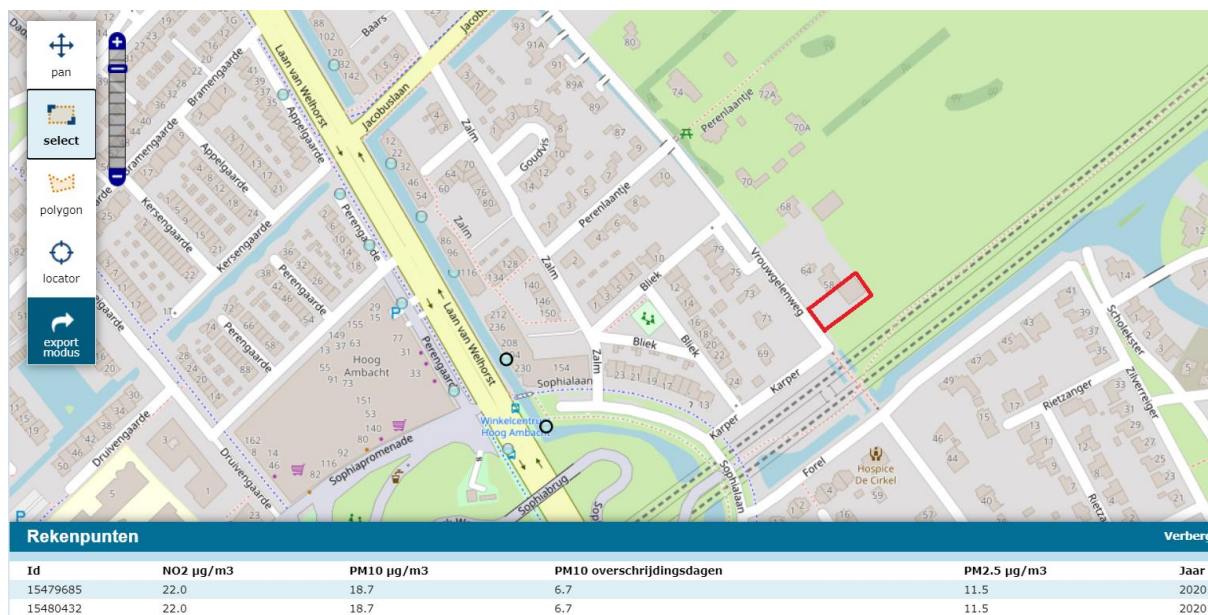
Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Toetsing

In de huidige situatie bevinden zich op het perceel een woning en een loods. In de beoogde situatie wordt de loods gesloopt en komt hier een woning voor terug. Dit is een dermate geringe ontwikkeling dat het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht.

In onderstaand figuur 8 is een uitsnede opgenomen van de NLS-monitoringsviewer. Hier zijn twee rekenpunten uitgelicht, welke het dichtst bij het plangebied gelegen zijn. Dichterbij zijn geen rekenpunten bekend. Zoals uit het figuur te lezen valt, worden de grenswaarden niet overschreden. De omgeving van het plangebied kent dus een goede luchtkwaliteit en kan dus gesproken worden van een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 9: Uitsnede NSL-monitoringstool en plangebied (Bron: <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>)

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de totstandkoming van het plan.

5.4. Geur

Bij het oprichten van geurgevoelige objecten dient in bepaalde gevallen rekening te worden gehouden met de geurhinder van eventueel aanwezige veehouderijbedrijven. Voor vergunningplichtige veehouderijen gelden de geurregels uit de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. Hierin zijn naast normen voor geur, ook afstandseisen gesteld. Voor wat betreft geurhinder wordt een normafstand van 50 meter aangehouden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten buiten stedelijk gebied. Krachtens gemeentelijk beleid mag deze afstand worden gereduceerd.

Toetsing

De beoogde woning wordt beschouwd als geurgevoelig object. Omdat in de directe omgeving geen sprake is van bedrijvigheid is geen geurhinder te verwachten. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met een geurcirkel die over het perceel aan de Vrouwgelenweg 58 vallen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de totstandkoming van dit plan.

5.5. Bodem

Mede op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de milieukundige bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

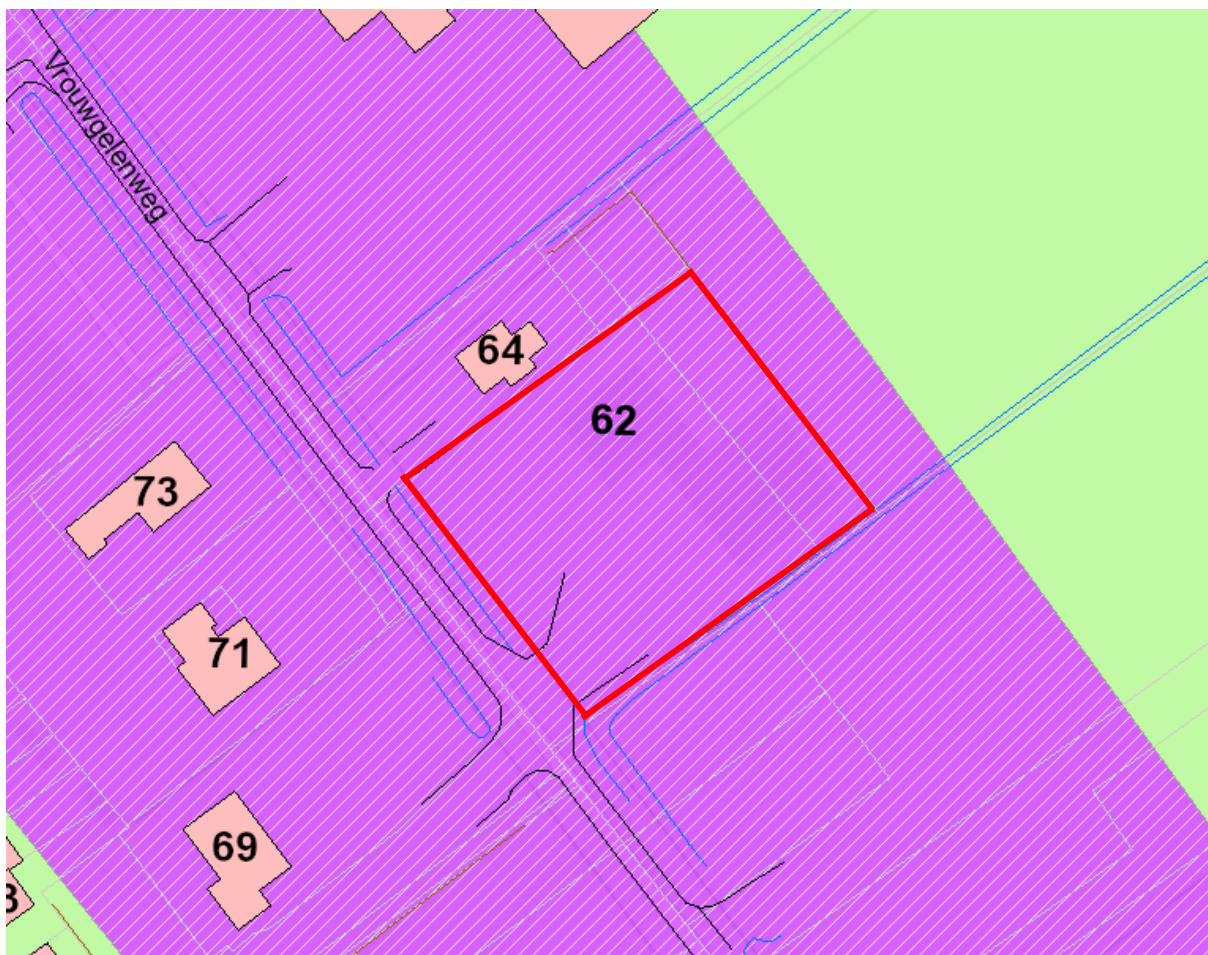
In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat deze kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Het bodembeleid van de Regio Zuid-Holland Zuid is tot stand gekomen in samenwerking met de 19 gemeenten in de regio Zuid-Holland Zuid, het Waterschap Hollandse Delta, het Waterschap Rivierenland en de Milieudienst Zuid-Holland Zuid.

Het voordeel van regionaal bodembeleid is dat vrijkomende grond en baggerspecie makkelijker toegepast kan worden in een andere gemeente binnen de regio. Ook gelden in de regio dezelfde regels en procedures wat vooral voor marktpartijen een voordeel is.

Toetsing

Onderhavig plangebied ligt in een strook welke op de bodemkwaliteitskaart is aangeduid met de bodemfunctiewaarde 'heterogene industrie'. Aangezien de ontwikkeling de sloop van een loods en de realisatie van een woning (milieugevoeligere bestemming) betreft, is de bodemfunctiewaarde 'wonen' benodigd, welke strengere eisen omvat dan de functiewaarde 'industrie'. Een bodemonderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de ondergrond wordt derhalve nodig geacht.



Afbeelding 10: Uitsnede bodemkwaliteitskaart, planlocatie rood (Bron: Grondverzetviewer Omgevingsdienst Z-H Z)

In het kader van voorliggend bestemmingsplan heeft dan ook een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden, zie bijlage 4.

Op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De matig zandige kleiige bovengrond onder het beton aan de voorzijde van de loods is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters;
- De matig zandige kleiige bovengrond onder de betonlaag in de loods is licht verontreinigd met PCB en molybdeen;
- De matig zandige kleiige bovengrond aan de achterkant en zijkant van de loods is licht verontreinigd met lood en zink;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en xylenen.

De hypothese verdacht wordt bevestigd vanwege het aantreffen van lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater. Aangezien geen asbestverdacht materiaal op of in de grond noch puinhoudende grond is waargenomen, is geen asbest-in-grondonderzoek uitgevoerd.

Indien bij herinrichtingswerkzaamheden grond vrijkomt welke niet ter plaatse kan worden hergebruikt, gelden hiervoor restricties ten aanzien van het hergebruik.

De resultaten van het bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

5.6. Externe veiligheid

5.6.1. Algemeen juridisch kader

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoemd risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicovolle bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10^{-6} per jaar. (De norm van 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen de 10^{-6} begrenzing/plek = 1:1.000.000, 10^{-5} = kans van 1:100.000).

Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

Voor wat betreft het groepsrisico spelen ook andere aspecten een rol, zoals de afstand van de ontwikkeling tot aan de risicobron, de snelheid waarmee een calamiteit zich kan ontwikkelen alsook de duur van een calamiteit, de toename van het groepsrisico t.o.v. de bestaande situatie, het nut en de noodzaak van de beoogde ontwikkeling, de aanwezigheid van bouwwerken die kunnen worden gebruikt om te schuilen, de voorhanden of te realiseren infrastructuur welke dienst kan doen als vluchtroute en de mate waarin de aanwezige personen zelfredzaam zijn (in staat om zichzelf en anderen te helpen en te (helpen) vluchten).

Vanuit de rijksoverheid wordt daarbij het belang van voldoende zelfredzaamheid benadrukt. Tot slot speelt ook de aard van het risico (waaronder de beheersbaarheid in geval van een incident) en de responstijd van de hulpdiensten een rol.

5.6.2. Risicobronnen, kabels en leidingen en transportroutes

Toetsing

De te realiseren woning aan de Vrouwgelenweg 58 wordt aangemerkt als kwetsbaar object in het kader van de externe veiligheid. Voor dit plan is een inventarisatie uitgevoerd van mogelijke risicobronnen in de omgeving door risicokaart.nl te raadplegen.

Gasleiding

Raadpleging van de risicokaart maakt duidelijk dat op een afstand van circa 55 meter van de woning een ondergrondse aardgasbuisleiding (A-555) loopt, die wordt beheerd door Gasunie. Deze buisleiding bevindt zich ten zuidoosten van het perceel. Het besluit externe veiligheid buisleidingen (in werking getreden op 31 maart 2018) stelt dat de exploitant van de buisleiding waarborgt dat het plaatsgebonden risico voor een kwetsbaar object op een afstand van vijf meter gemeten vanuit het hart van de buisleiding niet hoger mag zijn dan 10^{-6} per jaar. Deze gasleiding heeft een uitwendige diameter van circa 42 inch en een werkdruk van 66 bar. Ter hoogte van het plangebied heeft deze leiding geen PR 10^{-6} contour. De belemmeringsstrook van deze leiding bedraagt 5 meter. Binnen deze strook geldt een bouwverbod en is een omgevingsvergunning benodigd bij het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

De te realiseren woning ligt binnen de 100% letaliteitscontour van de hogedruk aardgasleiding A-555. Met betrekking tot de buisleiding A-555 is in 2009 een QRA gemaakt met het rekenprogramma CAROLA. Dit onderzoek is in 2015 geactualiseerd.

Op basis van de rapportage "Kwantitatieve Risicoanalyse Gasunieleiding A-555 Volgerlanden te Hendrik-Ido-Ambacht" d.d. 20 april 2015, uitgevoerd door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, en het bijbehorende advies van de Veiligheidsregio ZHZ d.d. 21 april 2015 (kenmerk 2014/4593b/PG) blijkt dat volstaan kan worden met een beperkte groepsrisicoverantwoording vanwege de buisleiding. Uit de uitgevoerde risicoanalyse komt naar voren dat voor de beschouwde leiding geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} . Daarmee wordt voor het gebied de Volgerlanden voldaan aan de wettelijke grens- en richtwaarde hiervoor.

Uit deze QRA blijkt dat in het gebied E, het deelgebied vallend binnen de 100% letaliteitscontour (waar de ontwikkeling binnenvalt) 593 personen zijn geprojecteerd. Gezien dit aantal, het toevoegen van 1 woning, het vervallen van de loods en de hoogte van berekende groepsrisico is met zekerheid te stellen dat het groepsrisico door het planvoornemen niet significant wijzigt.

De risicoanalyse laat, op basis van de verstrekte/beschikbare en gemodelleerde populaties, een groepsrisico zien van maximaal 0,017 maal de oriëntatiewaarde bij 82 slachtoffers. Zie voor deze rapportage plus bijbehorend advies bijlage 5.

Voorliggend plan voorziet in het slopen van een loods en het realiseren van één woning. Dit leidt niet tot een toename van het aantal mensen in het gebied. In de loods waren immers ook mensen aanwezig/aan het werk. Het groepsrisico blijft hierdoor onveranderd.

Voorts dient te worden vermeld dat de nieuwe woning binnen de 'house burning distance' van de reeds benoemde aardgasleiding A-555 is gevestigd, wat inhoudt dat er bij een fakkelbrand een kans is dat de woning wordt geraakt. Omwille hiervan wordt op advies van de veiligheidsregio rekening gehouden met het ontwerp. Hierbij wordt de woning dusdanig ontworpen dat ruimten als opslagruimten, wc's en trappenhuizen aan de risicozijde zijn geplaatst, er zo min mogelijk glas wordt toegepast aan de risicozijde, er in ieder geval één deur van de risicobron af gelegen is waarlangs gevlucht kan worden. Tevens wordt de woning uitgerust met een handmatig bedienbaar mechanisch ventilatiesysteem, hetgeen onder de Omgevingswet (Artikel 4.124 lid 4 Bbl) een standaard bouw-eis zal zijn. Tot slot wordt de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 in achtgenomen.

Spoor

Voor wat betreft het spoor bevindt zich op circa 40 meter van de te realiseren woning een spoorweg welke ondergronds door de Sophiaspoortunnel loopt. De tunnel is onderdeel van de Betuweroute en wordt gebruikt door vrachtverkeer tussen de haven van Rotterdam en Duitsland. Aangezien over het spoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, bestaat het risico dat deze stoffen bij een ongeval vrijkomen. De woning bevindt zich op een afstand van circa 40 meter van het spoor. Op de uitsnede van risicokaart is te zien dat de toekomstige woning zich buiten het PR-plafond van het spoort blijft, maar binnen het vrijwaringsgebied van de spoorlijn.

Binnen deze vrijwaringszone zijn in de loop der jaren reeds meerdere nieuwe woningen gerealiseerd. Desondanks wordt conform artikel 17.3 lid e van het vigerende bestemmingsplan advies ingewonnen bij de beheerder van de spoorlijn (ProRail) alvorens met de sloop- en bouwwerkzaamheden begonnen wordt.

Wegen

De woning is gelegen op circa 2 kilometer van de A16, waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd worden. Op grond van de afstanden opgenomen in het Basisnet weg moet rekening gehouden worden met veiligheidszone met een afstand van 26 meter gemeten vanaf het midden van de weg voor wat betreft het plasbrandgebied. De woning is zeer ruim buiten deze contouren gelegen.

Overige risicobronnen

Wat betreft overige risicovolle inrichtingen kan aan de hand van bijgevoegde risicokaart geconcludeerd worden dat deze niet in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde inrichting is Zwembad de Louwert gelegen aan de Antoniuslaan op ruim een kilometer afstand.



Afbeelding 11: Risicobronnen in de omgeving van de Vrouwgelenweg 58. Planlocatie is indicatief in het rood weergegeven. (Bron: www.risicokaart.nl)

Beschouwing groepsrisico

Een verantwoording bestaat uit de volgende elementen:

- risico's;
- zelfredzaamheid;
- beheersing van een incident met de gasleiding.

Risico's

De risico's zijn beschreven in de bovengenoemde kwantitatieve risicoanalyse van Gasunie. Hieruit blijkt dat de leiding ter plaatse van het plangebied geen PR 10^{-6} contour kent. Dat betekent dat er geen ruimtelijke beperkingen zijn, als gevolg van deze leiding. Het groepsrisico is eveneens berekend. De conclusie is dat het groepsrisico niet verandert als gevolg van dit plan.

Er zijn maatregelen getroffen aan de leiding om de faalkans te verkleinen. De leiding is verlegd en verzaamd (wanddiameter is verbreed). Daarnaast is een betonnen plaat en een waarschuwingslint aangebracht boven de leiding om de faalkans van de leiding te verkleinen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid gaat over de mate waarin mensen in staat zijn, zichzelf in veiligheid te brengen.

Als reeds omschreven heeft dit plan betrekking op het slopen van een loods en het oprichten van een woning. Voor wat betreft zelfredzaamheid van bewoners wordt verondersteld dat zij zelfstandig het gebied kunnen verlaten.

Het plangebied betreft geen locatie specifiek bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Verschillende wegen, waaronder de Laan van Welhorst en de Vrouwgelenweg, leiden in noordelijke en zuidelijke richting direct uit het invloedsgebied van de leiding. Daarnaast kan de woning zorgen voor schaduwwerking wat kan helpen om te voet van de risicobron af te vluchten in noordelijke richting. Verder kan met het ontwerp rekening gehouden worden met:

- De woning dusdanig te ontwerpen zodat ruimten als opslagruimten, wc's en trappenhuizen aan de risicozijde zijn geplaatst.
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde.
- De woning zodanig positioneren dat in ieder geval via één deur van de risicobron af gevlucht kan worden.

Tevens kan gedacht worden aan het informeren en instrueren van de bewoners van het plangebied door middel van risicocommunicatie over de risico's en de mogelijke maatregelen die ze zelf kunnen nemen als dat nodig is. De gemeente is hiervoor verantwoordelijk en heeft hierin een informatieplicht.

Conform artikel 12, lid 2, van het Bevb wordt de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld om te adviseren over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding.

Beheersing van een incident met de gasleiding

Hulpdiensten moeten een incidentlocatie kunnen bereiken, en tevens voldoende blusmiddelen (water) tot hun beschikking hebben om er voor te zorgen dat een incident beheerst blijft. De infrastructuur langs de gasleiding wordt niet aangepast als gevolg van dit plan, daarmee is de bereikbaarheid geborgd.

De bereikbaarheid in de wijk is op basis van het wegenplan zodanig, dat er voldoende wegen de wijk in leiden en daarmee ook vluchtroute zijn. Zoals al eerder vermeld leiden de Laan van Welhorst en de Vrouwgelenweg, in noordelijke en zuidelijke richting direct uit het invloedsgebied van de leiding. Voor brandweer voertuigen is er rekening mee gehouden dat de belasting van de wegen geschikt is voor een brandweervoertuig. Ten aanzien van de bluswatervoorziening wordt aangesloten bij de handreiking bluswater en bereikbaarheid.

De veiligheidsregio zal in het kader van het vooroverleg in de gelegenheid worden gesteld om te adviseren over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding.

5.7. Bedrijven en milieuzonering

Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van bedrijven te verwachten. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen en dienen als handvat om concrete situaties maatwerk te kunnen leveren.

Hierbij wordt gekeken naar nieuwe milieugevoelige bestemmingen ten opzichte van bestaande bedrijven/inrichtingen of nieuwe bedrijven/inrichtingen ten opzichte van bestaande milieugevoelige bestemmingen.

Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet Milieubeheer en het bijbehorende Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van Bedrijven en Milieuzonering.

Toetsing

De afstand tussen het plangebied en de inrichtingen in de omgeving is voldoende groot en vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan. De aanwezige inrichtingen worden met de komst van de nieuwe woningen niet in hun functioneren belemmerd.

5.8. Algehele conclusie milieu

Ten aanzien van milieu, zoals in dit hoofdstuk behandeld, zijn er op het gebied van geluid, geurhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bedrijven en milieuzonering geen aspecten die de sloop van de loods en de oprichting van een nieuwe woning in de weg staan.

Voor wat betreft de invloed op het omliggende gebied heeft de aanwezigheid van de woning ter plaatse van de huidige loods geen beperkende werking op nabijgelegen woningen.

6. Juridische planopzet

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat de verbeelding en regels te allen tijde in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover er regels aan deze aanduidingen zijn gekoppeld. Soms heeft een aanduiding dus juridisch gezien geen enkele betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van de bestemmingsplanherziening.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken.

Voor de regels en verbeelding in dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de regeling zoals die voor de omliggende gronden geldt in het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Oost'. De enkelbestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Water' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie', 'Waterstaat' en 'Waterstaat-Waterkering' blijven van toepassing. Tevens is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-spoor' weer opgenomen. Een bouwvlak is ingetekend voor de oprichting van één vrijstaande woning. De regeling uit het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Oost' is - voor zover van toepassing - integraal overgenomen. De positionering van de voorgevel is vastgelegd via een specifieke bouwaanduiding.

Toelichting

De toelichting heeft géén juridisch bindende werking, maar vervult een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter geen rechtstreeks bindende werking voor burgers.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6, sub i van het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkeling die concreet mogelijk wordt gemaakt met dit plan moet (economisch) uitvoerbaar zijn en kunnen worden gerealiseerd.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. Als alternatief hiervoor kan een exploitatieovereenkomst worden afgesloten en daar is in onderhavige situatie voor gekozen.

Het onderhavige plan betreft een particuliere ontwikkeling op eigen grond van de initiatiefnemer. De uitvoering komt niet ten laste van de publieke middelen. Er zijn geen gemeentelijke kosten aan verbonden. Vanuit dit oogpunt bezien wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht. Overige gemeentelijke kosten kunnen in rekening worden gebracht via een anterieure overeenkomst en op grond van de Legesverordening.

Vooralsnog wordt geen rekening gehouden met een planschaderisico. Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, zal door middel van het sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan worden afgedekt. Zo er planologisch nadeel aanwezig is, zal dit door middel van een dergelijke overeenkomst onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer worden gebracht.

Hiermee is voldoende verzekerd dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1. Participatie

Initiatiefnemer heeft van alle omwonenden een getekende bouwtekening verkregen en deze ingeleverd bij de gemeente. Op basis hiervan heeft de gemeente besloten af te zien van ter inzage legging voor inspraak.

7.2.2. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter visie gelegd.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van XXX tot en met XXX zes weken ter visie gelegen.

Bekendmaking heeft plaatsgevonden via de Staatscourant, de gemeentelijke website en de lokale nieuwskrant.

Bijlagen

Bijlage 1 – Stikstofonderzoek

Bijlage 2 – Quicksan ecologie

Bijlage 3 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 – QRA A-555 Volgerlanden te Hendrik-Ido-Ambacht