

GEMEENTE HENDRIK-IDO-AMBACHT

De Volgerlanden-West, uitwerkingsplan cluster 4.4b - 4.5



vastgesteld

002-UP-02

24 januari 2013

IDN: NL.IMRO.0531.bp01VolgerIWstUP02-3001

OD205^{SL}

Oude Delft 205
2611 HD Delft

tel 015 2131915
mail@od205sl.nl
www.od205sl.nl

GEMEENTE HENDRIK-IDO-AMBACHT

Uitwerkingsplan

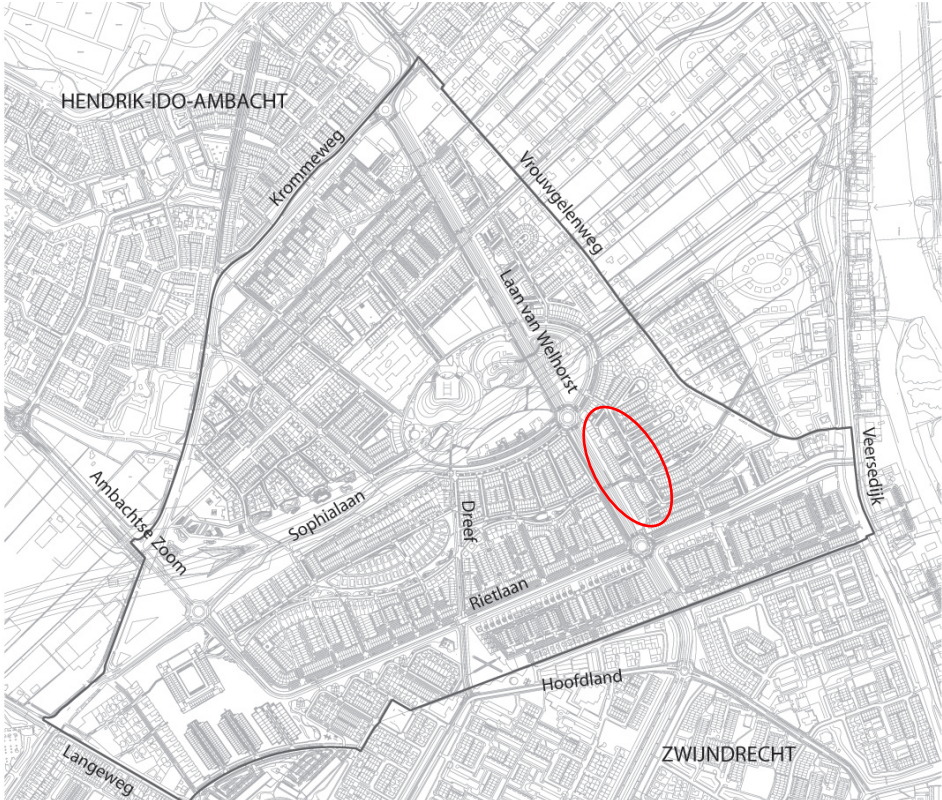
De Volgerlanden-West, uitwerkingsplan cluster 4.4b-4.5

IDN: NL.IMRO.0531.bp01VolgerIWstUP02-3001
002-UP-02
24 januari 2013

TOELICHTING
PLANREGELS
VERBEELDING

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en juridisch kader	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Uitwerkingsprocedure	5
1.4	Opzet van het wijzigingsplan	5
2.	GEBIEDSVISIE	7
2.1	Vigerende planologische situatie	7
2.2	Huidig gebruik en voorgenomen bouwplan	7
2.2.1	Huidig gebruik	7
2.2.2	Stedenbouwkundig en architectonisch plan	7
3.	HAALBAARHEID	9
3.1	Beleidskader	9
3.1.1	Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid	9
3.1.2	Bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West'	13
3.1.3	Conclusie	14
3.2	Milieuaspecten	14
3.2.1	Bodem	14
3.2.2	Geluid	14
3.2.3	Luchtkwaliteit	15
3.2.4	Externe veiligheid	16
3.2.5	Water	17
3.2.6	Flora en fauna	19
3.2.7	Archeologie	20
4.	JURIDISCHE PLANOPZET	21
5.	UITVOERBAARHEID	23
5.1	Economische uitvoerbaarheid	23
5.2	Maatschappelijke aanvaardbaarheid	23
	BIJLAGEN	25



figuur: ligging plangebied binnen De Volgerlanden-West

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en juridisch kader

Onderhavig uitwerkingsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West' van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 7 mei 2012 en op 12 juli 2012 in werking is getreden.

In dit bestemmingsplan is in artikel 14 van de regels de bestemming 'Wonen – Uit te werken' opgenomen, waarin het juridisch kader wordt geboden voor de realisatie van een aantal nog niet gerealiseerde woningbouwclusters in de nieuwbouwwijk De Volgerlanden. In genoemd artikel is bepaald op welke wijze burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), deze bestemming nader moeten uitwerken.

Dit uitwerkingsplan voorziet in een dergelijke uitwerking voor cluster 4.4b-4.5 in De Volgerlanden-West. Voor dit cluster zijn de bouwplannen inmiddels dermate concreet dat voorzien kan worden in een gedetailleerde bestemmingsplanregeling met een directe bouwtitel als gevolg. Middels voorliggend uitwerkingsplan wordt hieraan invulling gegeven.

1.2 Ligging plangebied

De wijk De Volgerlanden-West is gelegen tussen de Vrouwgelenweg en de Langeweg aan de oost- en westzijde en tussen de wijk Krommeweg en de gemeente Zwijndrecht aan de noord- en zuidzijde.

Cluster 4.4b-4.5 ligt in de zuid-oosthoek van het plandeel De Volgerlanden-West, ten zuidoosten van het Sophiapark, ingeklemd tussen de Laan van Welhorst en de Steur.

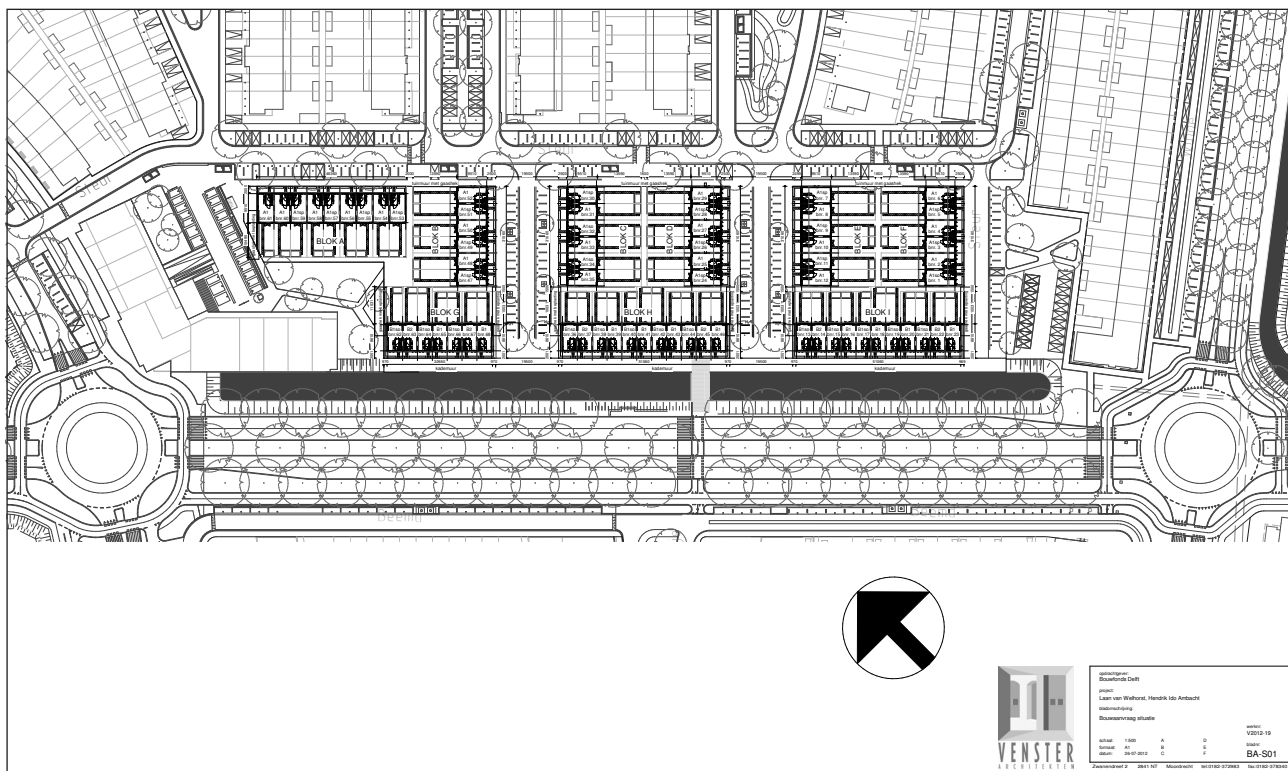
1.3 Uitwerkingsprocedure

Op basis van artikel 3.9a Wro zal voor dit plan de procedure worden gevolgd conform artikel 3.4 Awb, met kennisgeving en beschikbaarstelling langs elektronische weg. Het ontwerp van onderhavig uitwerkingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

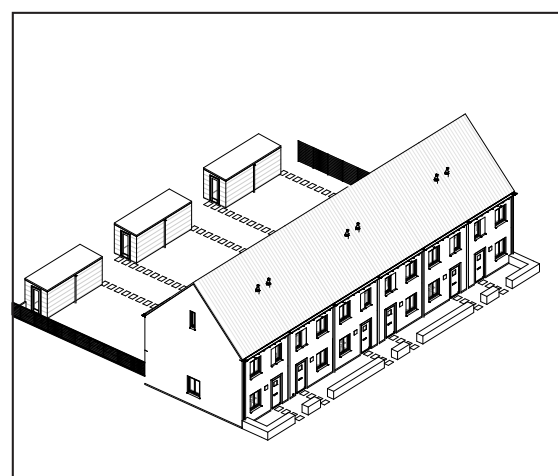
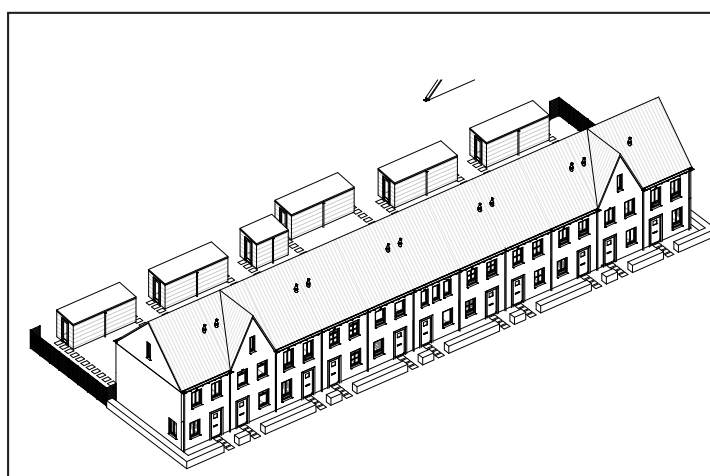
1.4 Opzet van het wijzigingsplan

Voorliggend uitwerkingsplan bevat een toelichting, regels en een verbeelding en zal conform artikel 3.6 Wro onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West'. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het uitwerkingsplan.

De toelichting is als volgt opgebouwd: na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 het plangebied en de voorgenomen ontwikkelingen beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als beleid, milieu, etc. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de juridische planopzet. Hierin worden de bepalingen in de regels nader uitgelegd. Ten slotte komen in het vijfde hoofdstuk de financiële haalbaarheid en de resultaten van de procedure aan de orde.



figuur: indicatieve situatietekening cluster 4.4b-4.5
BRON: Venster architecten



figuur: impressie woningen langs Laan van Welhorst (links) en Steur (rechts)
BRON: Venster architecten

2. GEBIEDSVISIE

2.1 Vigerende planologische situatie

In het vigerende bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West' zijn de gronden binnen het plangebied bestemd tot 'Wonen-Uit te werken'. Op grond van het verkavelingsplan ten behoeve van de voorgenomen woningbouwontwikkeling zal deze globale bestemming middels dit uitwerkingsplan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

In artikel 14 van het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West' is opgenomen dat burgemeester en wethouders gehouden zijn de gronden met de bestemming 'Wonen-Uit te werken' nader uit te werken ten behoeve van woningen met daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water. Daarbij dienen de in het betreffende artikel opgenomen uitwerkingsregels, waaronder aantal woningen, goot- en bouwhoogte en milieukundige aspecten, in acht genomen te worden.

Het plangebied van onderhavig wijzigingsplan beslaat een uit te werken vlek waarbinnen 80 woningen gebouwd mogen worden met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 10 meter en 13 meter.

2.2 Huidig gebruik en voorgenomen bouwplan

2.2.1 Huidig gebruik

In de huidige situatie liggen de gronden, als zijnde voormalig agrarische gronden, braak, grenzend aan de Laan van Welhorst die als gebiedsontsluitingsweg een belangrijke rol speelt voor de wijk als geheel. Aan de oostzijde van het plangebied zijn (deels) reeds eensgezinswoningen gerealiseerd in de zogenaamde 'Drechtgaard' en aan de noordzijde een appartementencomplex grenzend aan het Sophiapark ('Terrazzo').

2.2.2 Stedenbouwkundig en architectonisch plan

Stedenbouw

In het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West' is reeds uitgebreid aandacht besteed aan de stedenbouwkundige structuur van de wijk De Volgerlanden als geheel. Ten behoeve van fase 4 van de Volgerlanden-West is een Nota van Uitgangspunten opgesteld (d.d. oktober 2002), waarin de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling van deze fase zijn vastgelegd. Kenmerkend voor fase 4 is het feit dat het een gebied is met twee duidelijk onderscheidende randen: enerzijds het karakteristieke en landelijke beeld van de Vrouwgelenweg en anderzijds het meer stedelijke beeld van de Laan van Welhorst. Uitgangspunt is een vanzelfsprekende overgang te realiseren tussen deze twee 'werelden'.

Cluster 4.4b-4.5 ligt aan de 'stedelijke' kant van deze fase, grenzend aan de Laan van Welhorst. De laan is de hoofdtoegangsroute tot De Volgerlanden en wordt door een brede singel begeleid. De bebouwing aan de oostzijde van de laan staat als het ware 'in' het water. In cluster 4.4b-4.5 wordt hieraan invulling gegeven door een kademuur, waarachter de woningen gerealiseerd worden, grenzend aan een smalle woonstraat. Tegenover de bebouwing die in het water staat ligt een flauw grastalud.

De bebouwing aan de laan is afwisselend van kleur. De gevels binnen onderhavig plangebied worden pandsgewijs ingekleurd met lichtbruin, donkerbruin en roodbruin metselwerk. Daarachter staan de bebouwingselementen aan de hoven in wisselende kleuren per hof, in onderhavig plangebied eveneens in licht-, donker- en roodbruine tinten. De bebouwing langs de Laan van Welhorst kent hoogteaccenten, waarvan het ritme naar het Sophiapark steeds stedelijker wordt. In onderhavig plangebied is de bebouwing van één hoogte, maar worden deze accenten gevormd door een aantal topgevels in de langskappen van de eensgezinswoningen langs de Laan van Welhorst.

Binnen cluster 4.4b-4.5 worden maximaal 69 nieuwe woningen mogelijk gemaakt, in de vorm van drie blokken rijwoningen langs de Laan van Welhorst 6 blokken van rijwoningen in het gebied daarachter, langs (korte dwarsstraatjes op) de Steur. De woningen langs de Laan van Welhorst worden ontsloten middels een voetpad langs het water.

Parkeren

Op basis van de praktijkervaringen en nieuwste inzichten is bij de inrichting van het grootste gedeelte van De Volgerlanden-West uitgegaan van een gedifferentieerde parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning. Tevens is sinds de realisatie van fase 1 een ruimtereservering van gemiddeld 0,3 parkeerplaats per woning opgenomen voor eventueel in de toekomst aan te leggen extra parkeervoorzieningen als de noodzaak daartoe is komen vast te staan.

Binnen onderhavig plangebied wordt in de parkeerplaatsen voorzien in het openbaar gebied, in de vorm van 116 haaksparkerplaatsen langs de Steur. Daarnaast is in de zuidelijk in het plangebied gelegen groenstrook een ruimtereservering opgenomen voor nog eens 20 parkeerplaatsen.

Beeldkwaliteit

Cluster 4.4b-4.5 is gelegen binnen de zogenoemde 'Ambachtshoven'. Het kenmerk van deze buurt is de overgang van de kleinschalige Vrouwgelenweg met de tuinderswoningen en de stedelijke woonvorm aan de Laan van Welhorst. Vanuit het beeldkwaliteitplan De Volgerlanden uit 1999 is voor de bebouwing aan de oostzijde van de Laan van Welhorst een voornamelijk lichte kleur voorgeschreven. Voor de woningen achter de woningen van de Laan van Welhorst is niet zozeer een bepaalde kleur van bebouwing voorgeschreven, alswel een eenheid in kleur per hof.

De geveluitdrukking dient langs de Laan van Welhorst rijzig te zijn en binnen de hoven 'omhullend', dat wil zeggen gevels met sterk overhangende gootlijsten of dakranden. Door de rijzige gevels wordt de Laan van Welhorst begeleidt en begrensd en door de 'omhullende' gevels in het binnengebied wordt het besloten karakter van de Ambachtshoven versterkt. De schaal van de hoven is mede afhankelijk van de hoogte van de dakranden. Door een beperkte maat van de voortuinen is deze plastische werking in de openbare ruimte voelbaar.

3. HAALBAARHEID

3.1 Beleidskader

De beleidscontext voor de visie op het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In het vigerende moederplan 'De Volgerlanden-West' is het relevante beleid beschreven. Hieronder volgt een samenvatting van de relevante beleidscontext voor dit uitwerkingsplan. Voor een meer uitgebreid beleidskader wordt verwezen naar het moederplan.

3.1.1 Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft een nieuwe structuurvisie opgesteld: de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Deze is in samenhang met het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro/ AmvB Ruimte) in werking getreden op 17 december 2011.

In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De forse bezuinigingsopgave maakt dat er scherp geprioriteerd moet worden. De financiële middelen zijn de komende jaren beperkt en private investeerders zijn terughoudender. Hierdoor vertragen projecten, worden deze heroverwogen of zelfs gestopt. Daarnaast werkt de huidige wijze van financiering van gebiedsontwikkeling niet meer. Nieuwe verdienmodellen en andere kostendragers zijn nodig om gebiedsontwikkeling weer van de grond te krijgen. Tegelijkertijd vragen grote opgaven op het gebied van concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid & veiligheid om rijksbetrokkenheid.

De AmvB ruimte (Barro) bevat algemene regels voor bestemmingsplannen. Zo bepaalt het Barro onder meer dat bestemmingsplannen de doorvaart voor schepen niet mogen belemmeren als in het plan zich een vrijwaringszone van een rijksvaarweg bevindt. Verder staat eveneens in dit besluit dat bestemmingsplannen binnen reserveringsgebieden geen plannen mogen bevatten die uitbreidingen van het spoor belemmeren. Een bestemmingsplanwijziging mag ook geen belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductieinstallaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied.

Het plangebied heeft geen directe relatie met een van de kaarten of bepalingen van het de Rijksstructuurvisie of van de AMvB Ruimte.

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2020 (2010)

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland één integrale ruimtelijke structuurvisie voor het totale grondgebied van de provincie vastgesteld. Deze structuurvisie bevat de ambities van provinciaal belang voor de periode tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Ook de aanpak om samen met andere partijen, waaronder gemeenten, de doelen te bereiken komt hierin aan de orde. Het accent in deze visie ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

In de functiekaart 2020 bij deze structuurvisie is De Volgerlanden aangeduid als 'stedelijk gebied'.

Streekplan Zuid-Holland Zuid (2000)

Het vigerende provinciaal beleidskader is het Streekplan Zuid-Holland Zuid uit 2000. Dit plan beschrijft in hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen het streekplangebied voor de periode tot 2010 en geeft een doorkijk voor de periode na 2010. Het streekplangebied bestaat uit drie deelgebieden, te weten het deelgebied Drechtsteden, Hoeksche Waard en Goeree-Overflakkee. De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht valt onder het deelgebied Drechtsteden.

Op de streekplankaart is de verstedelijkingscontour Drechtsteden opgenomen als concrete beleidsbeslissing. Uitgangspunt is dat verstedelijking geconcentreerd plaatsvindt binnen deze contour. Ten behoeve van het afvalbrengstation (de milieustraat) is deze contour deels aangepast. In het westen van het gemeentelijk grondgebied loopt deze verstedelijkingscontour parallel aan de grens met de bufferzone Oost-IJsselmonde. De bufferzone Oost-IJsselmonde behoort tot de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur. Ten zuiden van de bebouwde kom van Hendrik-Ido-Ambacht is een bedrijventerrein en een recreatie- en/of groengebied gewenst.

Nota Regels voor Ruimte (2005)

De Nota Regels voor Ruimte (vastgesteld 8 maart 2005) vormt samen met de streekplannen het beoordelingskader van Gedeputeerde Staten van Zuid Holland (GS) voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. Daarmee is de nota samen met de streekplannen het belangrijkste instrument om de provinciale ruimtelijke belangen te beschermen. Hierbij wordt er ruimte gegeven aan lokale overheden om de belangen van lokaal niveau op eigen wijze te beschermen en te ontwikkelen. In de streekplannen zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid en de bijbehorende opgave opgenomen. In deze nota is verwoord waaraan vanuit provinciale optiek gemeentelijke en regionale ruimtelijke plannen moeten voldoen om die opgave te kunnen verwezenlijken.

De Nota Regels voor Ruimte bevat beleidsregels als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Met deze regels wordt enerzijds een doelmatige vertaling van het algemene ruimtelijke beleid in gemeentelijke ruimtelijke plannen beoogd, anderzijds wordt aangegeven hoe GS met planbeoordeling willen omgaan. In deze nota zijn de regels aangegeven die voor GS van wezenlijk provinciaal belang zijn. In het zogenoemde Interimbeleid (vastgesteld door GS op 13 mei 2008) is het bestaande beleid zoals neergelegd in Nota Regels voor Ruimte bestendigd.

Woonvisie 2005-2014 (2005)

In de provinciale Woonvisie 2005 - 2014 staat hoeveel woningen er in deze periode in Zuid-Holland gebouwd moeten worden en welke kwalitatieve accenten daarbij worden gelegd. Het provinciale beleid is erop gericht dat alle bevolkingsgroepen kunnen beschikken over passende woningen. In de woonvisie is daarom zorgvuldig gekeken naar de behoefte aan sociale woningbouw, aan woningen voor midden- en hogere inkomens en aan woningen voor ouderen en jongeren.

Ten behoeve van het actueel houden van de kwantitatieve en kwalitatieve opgave wordt jaarlijks een voortgangsrapportage opgesteld. Gedeputeerde Staten stelden in september 2009 de 'Monitor Wonen 2009 - voortgang en vooruitblik' vast, waaruit bleek dat van de geplande woningbouwproductie in Zuid-Holland voor de periode 2005 - 2009 naar verwachting 65 procent wordt gehaald. Het aandeel sociale woningen in de totale woningbouwproductie is de afgelopen jaren gestegen. De ambitie uit de woonvisie om 30 procent sociaal te bouwen

wordt echter nog niet gehaald. In de Zuidvleugel van de Randstad wordt voor de periode na 2010 een tekort verwacht aan plannen voor woningen in centrumstedelijke, groenstedelijke en landelijke gebieden.

In De Volgerlanden wordt de komende jaren nog een groot aantal nieuwe woningen gerealiseerd, waaronder de woningen binnen onderhavig plangebied.

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.

Woonvisie Hendrik-Ido-Ambacht – Van woonvisie naar wonen met visie (2007)

De Woonvisie van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht 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, waarvan De Volgerlanden een groot deel voor haar rekening neemt.

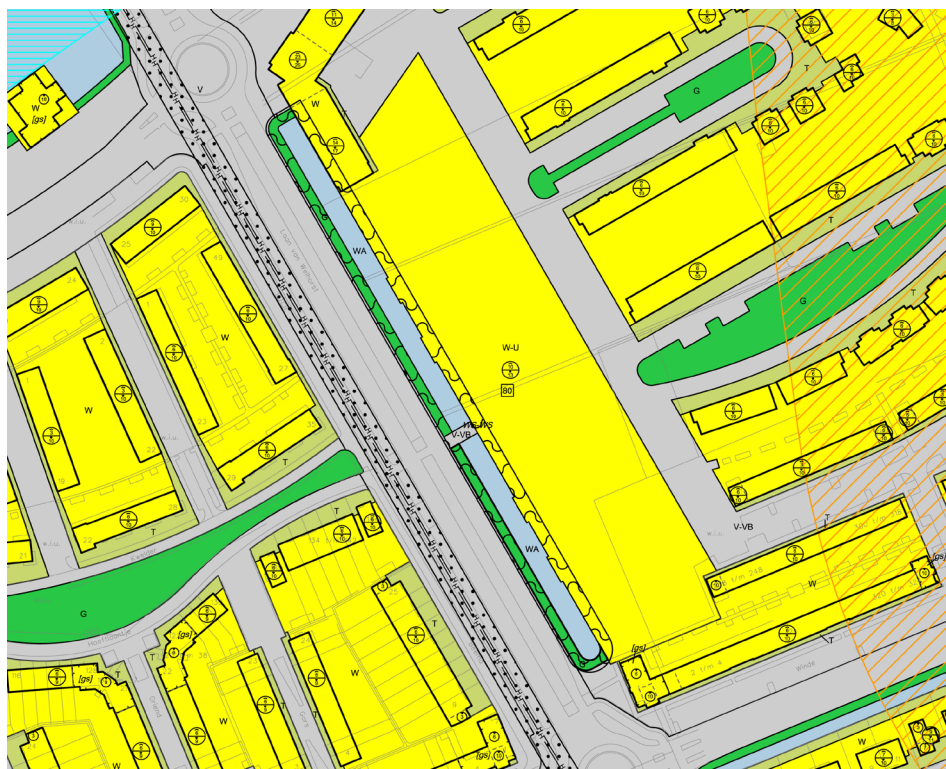
Welstandsnota Hendrik-Ido-Ambacht (2004)

De gemeenteraad heeft op 5 juli 2004 de 'Welstandsnota Hendrik-Ido-Ambacht' vastgesteld. De nota geeft het welstandsbeleid van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht weer. Het welstandsbeleid in de gemeente is opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit te behouden en zoveel mogelijk te versterken.

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

Voor De Volgerlanden zijn naast de algemene welstandscriteria de gebiedscriteria van 'Woonwijken jaren '90-'00' opgesteld. Voor de wijk geldt grotendeels een regulier welstandsregime, met uitzondering van de Vrouwgelenweg, waarvoor een bijzonder welstandsregime (Lint Achterambachtseweg/Vrouwgelenweg) geldt.

In het uitwerkingsplan wordt het specifieke karakter van elk welstandsgebied beschermd voor zover het bouwbepalingen, zoals situering en massa, en gebruik betreft. Het welstandbeleid is aanvullend op het uitwerkingsplan en heeft betrekking op de aspecten situering, massa en vorm, gevelkarakteristiek en detaillering, kleur en materiaalgebruik.



figuur: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West'

Beeldkwaliteitsplan De Volgerlanden

Voor de woonwijk De Volgerlanden is in aanvulling op het stedenbouwkundig plan een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen voor de openbare ruimte en architectuur. In het plan zijn kleuren een uitdrukking van de sfeer die wordt nagestreefd. Het beeldkwaliteitsplan dient ter inspiratie voor de woningbouw en bevat toetsingscriteria voor de overige bebouwing.

Nota van Uitgangspunten fase 4

De Nota van Uitgangspunten voor fase 4 vormt een nadere uitwerking van de op 1 november 1999 vastgestelde plannen voor De Volgerlanden waaronder het Bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Betuweroute' alsmede begeleidende rapporten, zoals het Stedenbouwkundig plan en het Beeldkwaliteitsplan. De belangrijkste elementen uit deze plannen zijn in de Nota van Uitgangspunten verder uitgewerkt.

Conclusie

De voorgenomen woningbouwontwikkeling in De Volgerlanden past binnen rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Onderhavig uitwerkingsplan voorziet in de planologisch-juridische grondslag voor een klein gedeelte van deze woningbouwontwikkeling.

3.1.2 Bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West'

In het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West' is, zoals reeds genoemd voor het plangebied de dubbelbestemming 'Wonen – Uit te werken' opgenomen.

Burgemeester en wethouders werken deze bestemming nader uit, met inachtneming van de volgende uitwerkingsregels:

- a. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste het middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven maximale goothoogte;
- d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven maximale bouwhoogte;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' dient een vrije doorgang met een minimale hoogte van 3 meter op de begane grondlaag gehandhaafd te blijven;
- f. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten door het wegverkeer mag niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- g. er dient voldaan te worden aan de normen met betrekking tot externe veiligheid;
- h. na uitwerking zijn de bepalingen uit Artikel 13 Wonen of, indien van toepassing Artikel 11 Verkeer - Verblijfsgebied, van overeenkomstige toepassing.

Toets plan

Binnen het uitwerkingsgebied worden maximaal 69 woningen gebouwd, minder dan het middels een aanduiding op de verbeelding aangegeven maximale aantal voor dit gebied (80). Er worden geen gestapelde woningen gerealiseerd in het plangebied, uitsluitend aaneengebouwde woningen. De maximale goot- en

bouwhoogte van de eensgezinswoningen bedraagt respectievelijk 6 meter en 12 meter, waar conform het moederplan 10 meter en 13 meter is toegestaan.

Voor wat betreft de geluidsbelasting en normen inzake externe veiligheid wordt verwezen naar paragraaf 3.2. De economische uitvoerbaarheid wordt behandeld in hoofdstuk 5.

3.1.3 **Conclusie**

Het plan voldoet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West'. De bepalingen behorende bij de bestemmingen Wonen, Verkeer – Verblijfsgebied alsmede Tuin worden van overeenkomstige toepassing op onderhavig plangebied.

3.2 **Milieuaspecten**

Ten behoeve van het aantonen van de haalbaarheid van dit plan is onderzoek verricht naar de milieuaspecten. Voorliggende paragraaf geeft de resultaten van deze haalbaarheidstoets weer.

3.2.1 **Bodem**

In de periode vanaf 1993 tot heden zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de bodemkwaliteit in De Volgerlanden. In eerste instantie is oriënterend onderzoek gedaan in het gebied. Vervolgens is bodemonderzoek gedaan in het kader van de verwerving van grond. Voor het deelgebied De Volgerlanden-West is een bodemzoneringskaart opgesteld. Op basis van reeds beschikbare onderzoeksgegevens en met behulp van een aantal statistische kengetallen is de 'algemene bodemkwaliteit' gekarakteriseerd. De locatie is ingedeeld in een zone met vergelijkbare bodemkwaliteit. Door licht verhoogde waarden voor met name zink en nikkel is het hele gebied De Volgerlanden-West, waartoe onderhavig plangebied behoort, ingedeeld in zone G2, hetgeen betekent dat de bodem is geclassificeerd als licht verontreinigd. Mogelijke oorzaken voor deze lichte verontreiniging zijn de mariene ontstaanswijze van het gebied (nikkel) en de glastuinbouw (zink), met name het gebruik van bestrijdingsmiddelen door de jaren heen.

Het grondwater is op verschillende plaatsen in De Volgerlanden-West lokaal licht verontreinigd met zink, arseen en plaatselijk ook toluen. Deze verhoogde waarden hebben een natuurlijke achtergrond. De zoneringskaart is in december 1999 door burgemeester en wethouders vastgesteld. In 2006 is een update van de zoneringskaart vastgesteld gelijktijdig met het vaststellen van de bodemkwaliteit in de gehele gemeente. De bodemkwaliteit van het gebied is zodanig dat deze geen belemmering vormt voor de beoogde bebouwing.

3.2.2 **Geluid**

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Betuweroute' zijn hogere waarden vastgesteld. Deze hogere waarden zijn vastgelegd in het besluit van gedeputeerde staten met kenmerk DWM/174684, d.d. 18 juni 1999. De verleende hogere waarden zijn gebaseerd op het 'Akoestisch onderzoek en ontheffingsverzoek wegverkeerslawaai en industrielawaai', van 19 januari 1999.

Voor onderhavig plangebied, ten oosten van de Laan van Welhorst is een hogere waarde vastgesteld van maximaal 55 dB(A) ten gevolge van het verkeer op de hoofdontsluitingswegen in het plan. Als voorwaarde bij deze hogere

waarde geldt dat de woningen door de gekozen situering een doelmatige akoestisch afscherpende functie vervullen voor achterliggende geluidsgevoelige bestemmingen. Omdat de nieuwe woningen buiten de geluidszone van het industrieterrein 'Aan de Noord e.a.' is gelegen is het aspect industrielawaai verder buiten beschouwing gelaten.

Om te beoordelen of ter plaatse van de voorgenomen nieuwe woningen wordt voldaan aan de vastgestelde hogere waarden is een toetsing uitgevoerd (zie bijlage 1: 'Notitie: Toetsing vastgestelde hogere waarden De Volgerlanden, Fase 4.4'; KuiperCompagnons; d.d. 14 oktober 2011). Op basis van deze toetsing is geconcludeerd dat de onderzochte woningen binnen onderhavig plangebied een maximale geluidsbelasting ondervinden van 51 dB(A) als gevolg van het verkeer op de Laan van Welhorst. De voorkeurswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. De vastgestelde hogere waarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden. Het aantal woningen waarvoor een ontheffing van toepassing is past binnen het aantal verleende ontheffingen.

Omdat de woningen aaneengesloten en evenwijdig aan de Laan van Welhorst worden gebouwd hebben deze woningen een doelmatige akoestisch afscherpende functie voor achterliggende woningen. Op basis van de nieuwste verkeerscijfers voor het prognosejaar 2022 uit de actuele RVMK wordt een geluidsbelasting verwacht van maximaal 54 dB(A) op de woningen langs de Laan van Welhorst. Aanbevolen wordt de karakteristieke geluidwering van deze woningen te baseren op deze hogere geluidsbelasting. Opgemerkt wordt dat bij het berekenen van de karakteristieke geluidwering de reductie van 5 dB(A) op grond van artikel 110g Wgh niet mag worden toegepast.

3.2.3 Luchtkwaliteit

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden (een Algemene maatregel van Bestuur op grond van de Wet milieubeheer). Dit programma zorgt ervoor dat de lucht in Nederland schoner wordt en gaat voldoen aan de Europese luchtkwaliteitseisen. De belangrijkste verandering van het NSL is dat ruimtelijke projecten voortaan niet meer individueel per project behoeven te worden beoordeeld op luchtkwaliteit, maar dat wordt gekeken of het project goed is opgenomen in het NSL. Dat NSL als geheel garandeert dat tijdig aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan worden voldaan.

Het NSL bestaat uit een inventarisatie (de Saneringstool), een lijst van ruimtelijke projecten voor de komende 5 jaar, een maatregelenpakket en een verplichte jaarlijkse monitoring door het rijk. Het NSL garandeert dat ons land binnen de door Europa gestelde termijnen zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide.

Het NSL voorziet in een uitgebreid pakket van maatregelen. Met de start van de uitvoering van deze maatregelen (veelal op landelijk niveau) is al begonnen. Enkele voorbeelden:

- verscheidene grote steden hebben milieuzones ingevoerd waar vervuilende oude vrachtwagens niet meer in mogen;
- één derde van de meest voorkomende typen vrachtwagens heeft een roetfilter;
- er is een slooppremie ingevoerd voor het inruilen van vervuilende oude personenwagens;

- het openbaar vervoer wordt schoner en het elektrisch vervoer wordt gestimuleerd;
- binnen de sectoren landbouw en industrie zijn verschillende maatregelen doorgevoerd om bij te dragen aan een verbetering van de luchtkwaliteit, zoals door een Actieplan fijnstof (industrie) en een innovatieprogramma voor stalaanpassingen in de intensieve veehouderij (Plan van Aanpak ammoniak en fijnstof).

De lucht in ons land is de afgelopen jaren steeds schoner geworden. Dat komt enerzijds door het ingezette beleid en anderzijds door een nauwkeurige rekenwijze, maar ook door gevolgen van de economische recessie.

De plancapaciteit van de (ten tijde van de opstelling van het ontwerp-NSL) nog te realiseren gedeelten van het project De Volgerlanden-West (2.000 woningen) is opgenomen in het NSL, bijlage 8.

Onderzoek Luchtkwaliteit De Volgerlanden-West

In december 2010 is het nieuwe onderzoek luchtkwaliteit De Volgerlanden-West beschikbaar gekomen. De luchtkwaliteit is bepaald voor de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) en getoetst aan de grenswaarden van Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek wordt geconcludeerd, dat de ontwikkelingen die het bestemmingsplan De Volgerlanden-West voor het eerst mogelijk maakt, waaronder de realisatie van de woningen in onderhavig plangebied, niet stuiten op bezwaren vanuit de wet- en regelgeving aangaande de luchtkwaliteit.

3.2.4 Externe veiligheid

In het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West' is uitgebreid aandacht besteed aan het aspect externe veiligheid. Voor wat betreft de routes vervoer gevaarlijke stoffen over weg en water en door de Sophiatunnel en de invloed van Rangeerterrein Kijfhoek en bedrijven ten oosten van de Veersedijk is geconcludeerd dat vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen voor de voorgenomen planontwikkeling bestaan.

Voor wat betreft de aardgastransportleiding die grotendeels parallel aan en in de nabijheid van de Sophiatunnel De Volgerlanden doorkruist, heeft de Brandweer Zuid-Holland Zuid adviezen opgesteld in het kader van de ontwikkeling van De Volgerlanden-Oost (d.d. 16 juli 2009) respectievelijk De Volgerlanden-West (d.d. 15 december 2011). Hierin is geconcludeerd dat het geprojecteerde plangebied voldoet aan het (destijds) geldende beleid en het toekomstige (vigerende) beleid inzake externe veiligheid. In het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West' is reeds beschreven dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico in de nieuwe situatie niet wordt overschreden. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar dit moederplan.

Een verantwoording van het groepsrisico met een afweging van de voorgestelde maatregelen dient op grond van het moederplan in de uitwerkingsplannen te worden opgesteld. Conform het Bevb moet namelijk ongeacht de hoogte van het groepsrisico of de mate waarin deze toe- of afneemt altijd aandacht worden besteed aan de aspecten hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

In het kader van zelfredzaamheid en beheersbaarheid zijn reeds in een eerder stadium maatregelen voorgesteld die de veiligheidssituatie optimaliseren:

- De geprojecteerde woningen en appartementen zover als mogelijk van de aardgasleiding projecteren;
- De woningen en de eventuele appartementen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijfruimten als opslagruimten, wc's en trappenhuizen aan de gevaarszijde zijn geplaatst;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- De woningen en de eventuele appartementen loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobron;
- Gebruikers en bewoners van het plangebied door middel van risicocommunicatie te informeren en instrueren over de risico's en de mogelijke maatregelen die ze zelf kunnen nemen als dat nodig is. De gemeente is hiervoor verantwoordelijk en heeft hierin een informatieplicht;
- Rekening te houden met de aspecten ten aanzien van de bereikbaarheid en beheersbaarheid zoals die in de toelichting van het advies is opgenomen;
- Ten tijde van het definitieve ontwikkelingsplan, dient een definitief advies, o.a. ten aanzien van de bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid en preventieve voorzieningen, van brandweer Hendrik-Ido-Ambacht te worden gevraagd.

In het kader van onderhavig uitwerkingsplan is advies ingewonnen bij de Brandweer Zuid-Holland Zuid, inzake verbetering van de veiligheidssituatie in verband met de nabijheid van de hogedruk gasleiding. De Brandweer concludeert dat er geen knelpunten zijn en dat het werk uitgevoerd kan worden zoals in onderhavig uitwerkingsplan beschreven (zie bijlage 2: memo 'Reactie op Uitwerkingsplan cluster 4.4 – 4.5 (west)')

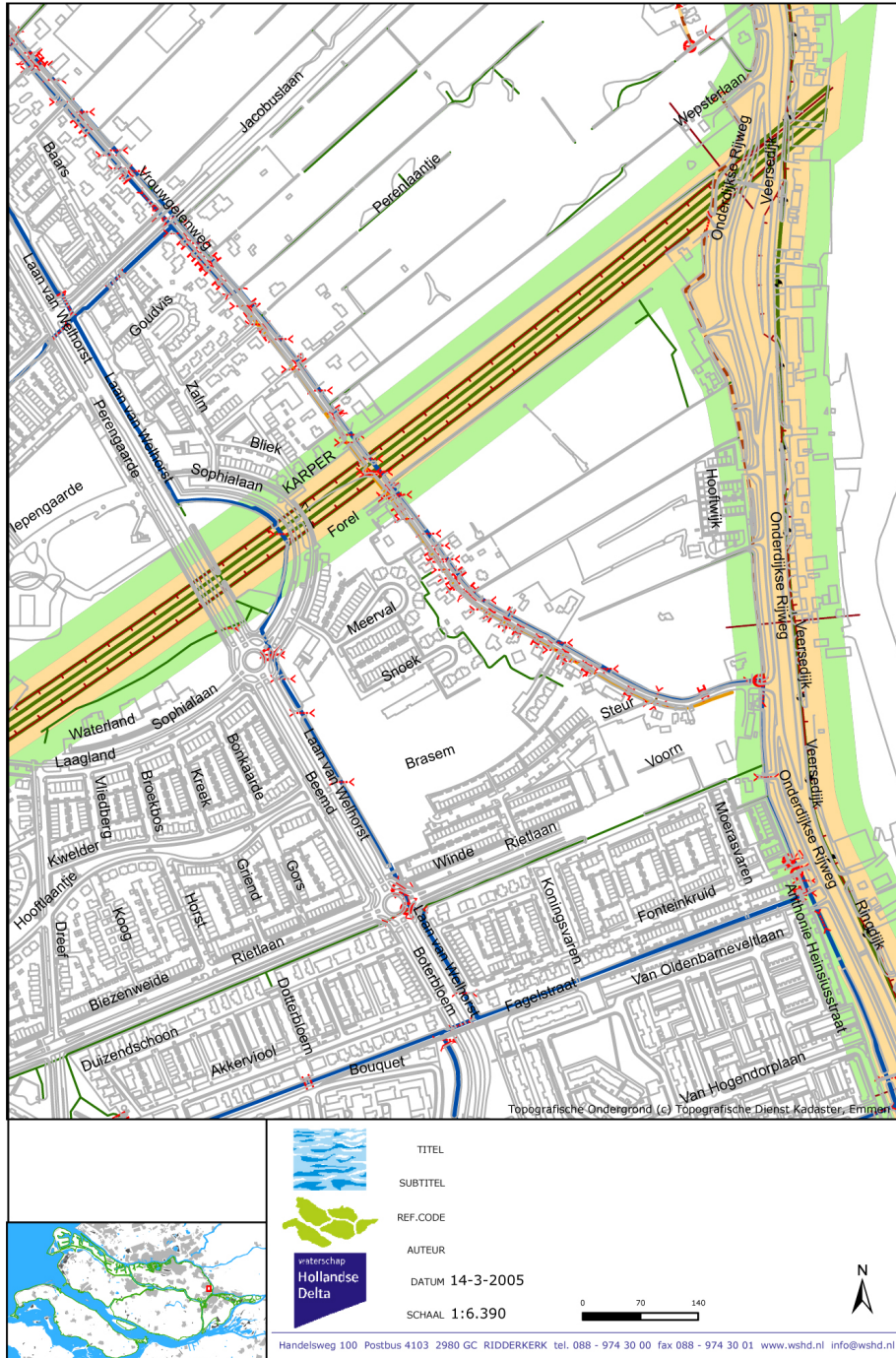
De Brandweer heeft, om naar een verdere optimalisatie toe te werken, in haar advies nog enkele aanvullende maatregelen geadviseerd, waarmee in het stedenbouwkundig plan reeds rekening is gehouden danwel bij de nadere uitwerking rekening zal worden gehouden. Deze maatregelen zijn in de memo opgenomen en hebben alle relatie met de (inrichting van de) openbare ruimte.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de risico's vanwege onderhavig plan aanvaardbaar zijn. Het veiligheidsrisico laat zich niet wegnemen zolang de aardgastransportleiding aanwezig is, maar de kans op een calamiteit is klein. De kans op een calamiteit neemt overigens niet toe door de activiteiten die zijn toegelaten in dit plan. De toename van het groepsrisico als gevolg van de geplande nieuwbouw wordt acceptabel geacht.

3.2.5 Water

In het rapport 'Waterhuishoudkundige inrichting De Volgerlanden' van 6 augustus 2010 zijn de uitkomsten weergegeven van een hertoetsing en actualisatie van het waterhuishoudkundig raamplan. Bij de samenstelling van dit rapport is rekening gehouden met nieuwe klimaatscenario's die het KNMI in 2006 heeft gepresenteerd. Deze geven een beeld van de verwachte klimaatveranderingen. De uitgangspunten van de hertoetsing en actualisatie van het raamplan De Volgerlanden, evenals de randvoorwaarden en de gevolgde methodiek zijn 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. Tijdens hevige neerslag zullen er zowel in De Volgerlanden-West als in De Volgerlanden-Oost volgens de berekeningen geen overstromingen op



figuur: kaart hoofdwaterstructuur
BRON: Waterschap Hollandse Delta'

straatniveau voordoen. Ook bij de toetsing van het watersysteem op het klimaat-scenario 'Gematigd 2050' van het KNMI blijkt dat de peilstijging in alle situaties aan de norm voldoet en daarmee voldoende rekening is gehouden met klimatologische ontwikkelingen. Het watersysteem voldoet bij de gemodelleerde situatie met het peil op NAP -2,20 m. Dit betekent dat het watersysteem eveneens voldoet bij het actuele peil van NAP -2,30 m.

Aan het slot van het rapport zijn enkele aanbevelingen opgenomen, onder meer gericht op de nadere beschouwing (aan de hand van een stromingsmodel) in de ontwerpfasen van watergangen en kunstwerken om te komen tot een toetsing aan de eisen van het waterschap. Ook is gewezen op de wens van het waterschap om het peilvak te willen vergroten, zodat ook het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht in het watersysteem wordt opgenomen. Hiervoor is aanvullend onderzoek nodig, waar ook de afmetingen van de watergangen worden meegenomen.

Cluster 4.4b-4.5

Grenzend aan onderhavig plangebied bevindt zich een hoofdwatergang langs de Laan van Welhorst. Voor hoofdwatergangen geldt (ingevolge de Keur van het Waterschap Hollandse Delta) een keurstrook van 5 meter breed, gemeten vanaf de insteek van het water, welke primair bedoeld is om ervoor te zorgen dat de watergang ten allen tijde (met machines) bereikbaar blijft voor onderhoudswerkzaamheden. Deze keurstrook heeft in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' gekregen. Langs de watergang komt aan de oostzijde (binnen onderhavig plangebied) een kademuur met daarlangs een voetpad. Er wordt niet gebouwd binnen de keurzone, behoudens de kademuur. Hiervoor is reeds een vergunning van het Waterschap ontvangen.

Ten aanzien van riolering geldt dat De Volgerlanden een gescheiden stelsel heeft. In het moederplan 'De Volgerlanden-West' is voorzien in compensatie voor de verhardingen. In onderhavig uitwerkingsplan behoeft dit derhalve geen nadere aandacht.

3.2.6 Flora en fauna

Ten behoeve van de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan 'De Volgerlanden - Betuweroute' mogelijk werden gemaakt is een MER (Milieu Effect Rapport) opgesteld (d.d. 19 juni 1998). In paragraaf 6.6.1 van dat rapport is gesteld dat de natuurwaarden op het moment van onderzoek gering waren omdat het plangebied toen in gebruik was als intensief tuinbouwgebied met kassen en volle grondteelt. Aansluitend op de beëindiging van deze agrarische activiteiten en de sloop van de bestaande bebouwing zijn de bouwactiviteiten voor het westelijk deel van De Volgerlanden gestart waarmee de aanwezigheid van beschermde soorten praktisch gezien gering is.

In december 2007 zijn de resultaten beschikbaar gekomen van een (hernieuwde) inventarisatie in het kader van de Flora- en Faunawet, die zijn verwoord in het rapport 'Beschermd dier- en plantensoorten in het plangebied De Volgerlanden' van het Natuurwetenschappelijk Centrum te Dordrecht. Op basis van de uitkomsten is onder meer voor het deelgebied De Volgerlanden-West, het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, een verzoek tot ontheffing ingediend. De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft bij besluit van 9 april 2008 ontheffing verleend voor het deelgebied De Volgerlanden-West 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 (mogelijk aanwezige) kleine modderkruiper.

In juli 2010 is de rapportage over het vervolgonderzoek in De Volgerlanden-West verschenen (als aanvulling op de genoemde inventarisatie van december 2007). De resultaten van de in 2010 uitgevoerde aanvullende inventarisatie geven volgens het Natuurwetenschappelijk Centrum te Dordrecht geen aanleiding tot verandering van de eerder gegeven verplichtingen en adviezen. Dit houdt in, dat voor De Volgerlanden-West kan worden volstaan met de eerder verkregen ontheffing voor de kleine modderkruiper. Bij alle werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht in het kader van de Flora- en faunawet. Bij verwijdering van groen en/of ruigtebegroeiing dient rekening te worden gehouden met de broedtijd van vogels (ongeveer half maart tot en met juli).

3.2.7 Archeologie

Naar de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden in De Volgerlanden-West is in het kader van bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West' onderzoek verricht (in 2011 en 2012). Op basis van de uitkomsten van deze onderzoeken is met de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden in De Volgerlanden-West voldoende rekening gehouden. Voor de gebieden waar archeologische waarden verwacht worden is een beschermende dubbelbestemming opgenomen die tot doel heeft om de archeologische waarden te beschermen. Onderhavig plangebied is buiten deze dubbelbestemming gelegen. Nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Indien bij de uitvoering van werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht.

4. JURIDISCHE PLANOPZET

De grondslag voor dit uitwerkingsplan wordt gevormd door het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West'. De regels van dit wijzigingsplan maken in juridische zin onderdeel uit van het bestemmingsplan. Artikel 3.6 lid 1 onder b Wro bepaalt immers, dat uitwerkingen worden geacht deel uit te maken van het (bestemmings) plan, met dien verstande, dat zij, zolang en voor zover de bestemming nog niet is verwezen, kunnen worden herzien op dezelfde wijze als waarop zij tot stand zijn gekomen. Het uitwerkingsplan is dus onderdeel van en vormt een aanvulling op het bestemmingsplan.

Een en ander betekent, onder meer, dat de algemene regels van het bestemmingsplan - het 'moederplan' - niet opnieuw behoeven te worden opgenomen, maar op dit plan van toepassing worden verklaard. Wel bevatten de regels bij dit uitwerkingsplan onder andere een afzonderlijke begripsbepaling van dit plan. De bestemmingen 'Tuin', 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Wonen', welke middels dit uitwerkingsplan voor het plangebied van kracht worden, zijn volledigheidshalve – en voor zover relevant – opgenomen in de regels bij dit uitwerkingsplan. Dit geldt ook voor de regels behorende bij de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie', welke binnen onderhavig plangebied gelegen is en wordt overgenomen.

Tevens zijn een anti-dubbeltelregel en overgangsbepalingen opgenomen conform het Bro en een slotregel, waarin de titel van dit plan is aangegeven.

Voor een inhoudelijke beschrijving van de bestemmingen 'Tuin', 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Wonen', alsmede de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West'.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In afdeling 6.4 van deze wet worden regels gegeven over het verhalen van kosten van de grondexploitatie, het bepalen van de fasering van realisering van het bestemmingsplan en het stellen van eisen en regels met betrekking tot de uitvoering van openbare werken en werkzaamheden.

De gemeente is eigenaar van de gronden waarop de realisatie van de nieuwbouw in onderhavig plangebied zal plaatsvinden. Het kostenverhaal als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vindt plaats via de vastgestelde grondprijzen voor de uit te geven gronden. Er is geen aanleiding om gelijktijdig met het uitwerkingsplan een exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht stelt elk jaar een herziening van de grondexploitatie voor het project De Volgerlanden vast. De samenwerking tussen Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht is neergelegd in een samenwerkingsovereenkomst.

De bouwexploitatie vindt plaats door en voor rekening en risico van private samenwerkingspartners, waarmee overeenkomsten zijn gesloten op basis van het 'bouwclaim'-model.

5.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4 heeft het uitwerkingsplan 'De Volgerlanden-West, uitwerkingsplan cluster 4.4b-4.5' van 13 december 2012 tot en met 23 januari 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen tegen het uitwerkingsplan ingebracht.

Gedurende deze periode is het ontwerp uitwerkingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg tevens aangemeld bij de Provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat Zuid-Holland en het Ministerie van EL&I. Door deze instanties werd het vooroverleg met betrekking tot dit plan niet noodzakelijk geacht. Het Waterschap Hollandse Delta heeft het uitwerkingsplan positief beoordeeld en is derhalve akkoord met het plan.

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Notitie: Toetsing vastgestelde hogere waarden De Volgerlanden, Fase 4.4'; KuiperCompagnons; d.d. 14 oktober 2011
- Bijlage 2 'Reactie op Uitwerkingsplan cluster 4.4 – 4.5 (west)'; Brandweer Zuid-Holland Zuid; d.d. 16-10-2012

Bijlage 1

Notitie: Toetsing vastgestelde hogere waarden De Volgerlanden, Fase 4.4';
KuiperCompagnons; d.d. 14 oktober 2011

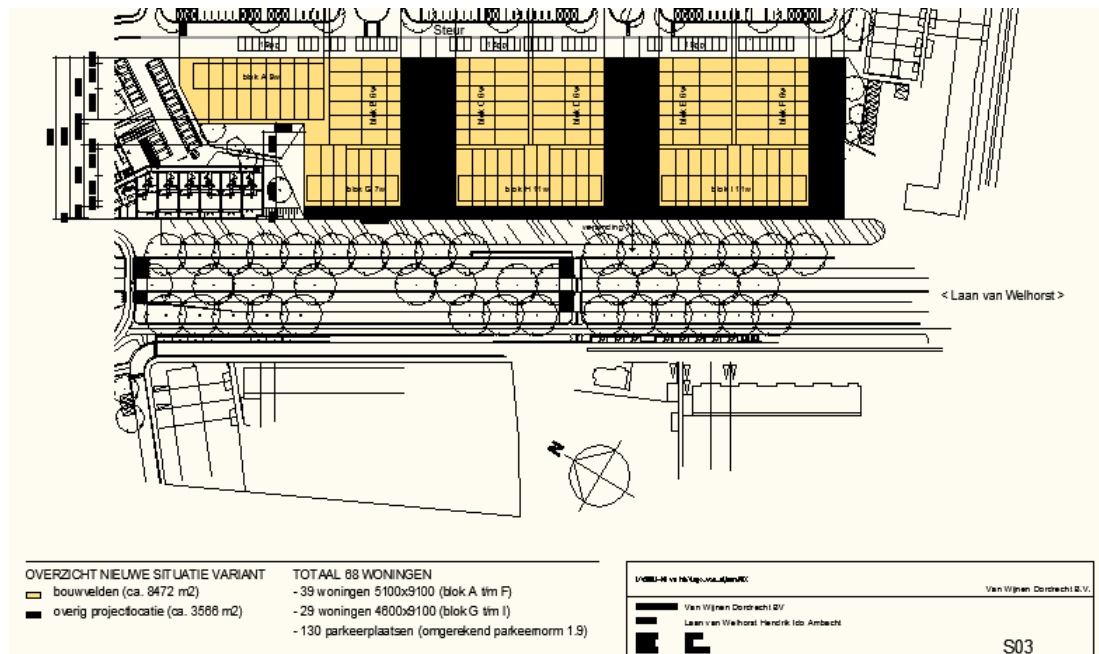
Notitie: Toetsing vastgestelde hogere waarden De Volgerlanden, Fase 4.4; gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

KuiperCompagnons / jk
werknummer: 888.406.10
datum: 14 oktober 2011

File: j:\888\406\10\3 projectresultaat\doc\toetsing wgh fase 4.4_14 oktober 2011.doc

Te toetsen situatie

Binnen fase 4.4 in het plan 'De Volgerlanden' wordt de bouw van 68 nieuwe woningen voorbereid. De locatie is gelegen ten oosten van de Laan van Welhorst en ten noorden van de Rietlaan. In de onderstaande figuur is het verkavelingsplan weergegeven. Het betreft grondgebonden rijenwoningen evenwijdig aan de Laan van Welhorst met daarachter eveneens 6 blokken met rijenwoningen.



Figuur: Situatietekening Van Wijnen Dordrecht BV

Verleende hogere waarden

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Betuweroute' zijn hogere waarden vastgesteld. Deze hogere waarden zijn vastgelegd in het besluit van gedeputeerde staten met kenmerk DWM/174684, d.d. 18 juni 1999.

De verleende hogere waarden zijn gebaseerd op het 'Akoestisch onderzoek en ontheffingsverzoek wegverkeerslawaai en industrielawaai', van 19 januari 1999.

Voor nieuwe woningen zijn de volgende hogere waarden vastgesteld:

Wegverkeerslawaai

- Rijksweg A16: maximaal 5 woningen tot maximaal 55 dB(A);
- Bestaande wegen en nieuwe hoofdonthoofdingen; 400 woningen tot maximaal 55 dB(A);
- Bestaande wegen en nieuwe hoofdonthoofdingen; 275 woningen tot maximaal 60 dB(A);

Industrielawaai

- Industrierrein Aan de Noord e.a.: 800 woningen tot maximaal 55 dB(A).

Voor deze locatie, ten oosten van de Laan van Welhorst is een hogere waarde vastgesteld van maximaal 55 dB(A) ten gevolge van het verkeer op de hoofdontsluitingswegen in het plan. Als voorwaarde bij deze hogere waarde geldt dat de woningen door de gekozen situering een doelmatige akoestisch afschermdende functie vervullen voor achterliggende geluidsgevoelige bestemmingen.

Omdat de nieuwe woningen buiten de geluidszone van het industrierrein 'Aan de Noord e.a.' is gelegen is het aspect Industrielawaai verder buiten beschouwing gelaten.

Onderzoeksopzet

Bij het beoordelen of ter plaatse van de genoemde nieuwe woningen wordt voldaan aan de vastgestelde hogere waarden, zijn de uitgangspunten uit het eerdergenoemde onderzoek van 1999 van belang. Gedoeld wordt op de destijds gehanteerde dosismaat (de equivalente geluidsbelasting in dB(A)) en de indertijd gehanteerde verkeersgegevens.

Omdat in de periode tussen 1999 en nu de verkeersmodellen zijn geactualiseerd is het, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, noodzakelijk onderzoek te doen naar de optredende geluidsbelasting op basis van de meest actuele verkeersgegevens. Voor deze situatie zijn de verkeersgegevens opgevraagd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Het betreft gegevens voor het prognosecijfers 2022 uit de meest actuele Regionale VerkeersMilieuKaart Drechtsteden (RVMK).

In bijlage 1 'Gehanteerde verkeersgegevens' van deze notitie zijn voor de beide situaties de verkeersgegevens opgenomen.

In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van het gehanteerde rekenmodel. Dit rekenmodel is opgesteld overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Voor de berekening is gebruik gemaakt van het softwarepakket Geomilieu v1.90.

Toetsing vastgestelde hogere waarden

In bijlage 3 zijn de resultaten opgenomen van de toetsing aan de hogere waarde. Uit de resultaten blijkt dat alleen het verkeer op de Laan van Welhorst een (geringe) overschrijding van de voorkeurswaarde van 50 dB(A) veroorzaakt van maximaal 51 dB(A). Een overschrijding treedt op ter plaatse van 29 woningen die evenwijdig aan de Laan van Welhorst worden gebouwd.

Dat de voorkeurswaarde slechts in geringe mate wordt overschreden is het gevolg van de keuze om alle nieuwe hoofdontsluitingswegen in het plan te voorzien van een stiller wegdek (Microflex). Bij het vaststellen van de hogere waarde was nog uitgegaan van een normale fijn asfaltverharding (dicht asfalt beton) zonder specifieke stille eigenschappen.

Omdat een hogere waarde noodzakelijk is dienen de 29 woningen langs de Laan van Welhorst een doelmatige akoestisch afschermdende functie vervullen voor de achterliggende woningen. Door het aaneengesloten karakter en de bouwhoogte van de woningen is deze voorwaarde zonder meer van toepassing.

Het verkeer op de Rietlaan veroorzaakt een geluidsbelasting ruim lager dan 50 dB(A). Het verkeer op deze weg leidt daarom niet tot belemmeringen.

Berekeningen op basis van recente verkeersgegevens

Om de resultaten vergelijkbaar te maken met de voorgaande berekening zijn de berekende geluidsbelastingen eveneens gebaseerd op de oude dosismaat dB(A).

Uit deze berekeningen blijkt ook dat alleen ter plaatse van de woningen langs de Laan van Welhorst de voorkeurswaarde wordt overschreden. Met deze nieuwe verkeersgegevens bedraagt de geluidsbelasting maximaal 54 dB(A). De geluidsbelasting is daarmee 3 dB(A) hoger dan berekend op basis van de uitgangspunten van het bestemmingsplan. De oorzaak van deze toename is enerzijds de verwachte hogere verkeersintensiteiten en anderzijds een toename van het aandeel (middelzwaar) vrachtverkeer op deze weg.

Het verkeer op de Rietlaan leidt ook in deze situatie niet tot een geluidsbelasting hoger dan de voorkeurswaarde.

Conclusie

De onderzochte woningen binnen fase 4.4 ondervinden een maximale geluidsbelasting van 51 dB(A) als gevolg van het verkeer op de Laan van Welhorst. De voorkeurswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. De vastgestelde hogere waarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden. Het aantal woningen waarvoor een ontheffing van toepassing is past binnen het aantal verleende ontheffingen.

Omdat de woningen aaneengesloten en evenwijdig aan de Laan van Welhorst worden gebouwd hebben deze woningen een doelmatige akoestisch afschermende functie voor achterliggende woningen.

Op basis van de nieuwste verkeerscijfers voor het prognosejaar 2022 uit de actuele RVMK wordt een geluidsbelasting verwacht van maximaal 54 dB(A) op de woningen langs de Laan van Welhorst. Aanbevolen wordt de karakteristieke geluidwering van deze woningen te baseren op deze hogere geluidsbelasting. Opgemerkt wordt dat bij het berekenen van de karakteristieke geluidwering de reductie van 5 dB(A) op grond van artikel 110g Wgh niet mag worden toegepast.



Tabel: Verkeersgegevens 2011 (Bron Akoestisch onderzoek en ontheffingsverzoek wegverkeerslawaai en industrielaawaai 'De Volgerlanden - Betuweroute' van 19 januari 1999).

Wegvak	Verharding	Rijsnelheid [km/uur]	Etmaalintensiteit 2011 [mvt/etm]	Dagperiode				Avondperiode				Nachtperiode				
				gem uur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]	gem uur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]	gem uur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]	
Laan van Walburg (35)	Microflex 0/6	50	10.198	6:30	96,00	3,40	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	96,00	3,40	0,60
Laan van Walburg (35)	Microflex 0/6	50	10.198	6:30	96,00	3,40	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	96,00	3,40	0,60
Laan van Welhorst (36)	Microflex 0/6	50	7.602	6:30	96,00	3,40	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	96,00	3,40	0,60
Laan van Welhorst (36)	Microflex 0/6	50	7.602	6:30	96,00	3,40	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	96,00	3,40	0,60
Laan van Welhorst (37)	Microflex 0/6	50	8.262	6:30	96,00	3,40	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	96,00	3,40	0,60
Laan van Welhorst (37)	Microflex 0/6	50	8.262	6:30	96,00	3,40	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	96,00	3,40	0,60
Rietlaan (23)	Microflex 0/6	50	3.366	6:30	96,00	3,40	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	96,00	3,40	0,60
Rietlaan (23)	Microflex 0/6	50	3.366	6:30	96,00	3,40	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	96,00	3,40	0,60
Rietlaan (24)	Microflex 0/6	50	3.910	6:30	96,00	3,40	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	96,00	3,40	0,60
Rietlaan (24)	Microflex 0/6	50	3.910	6:30	96,00	3,40	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	96,00	3,40	0,60
Rietlaan (50)	Microflex 0/6	50	4.830	6:30	96,00	3,40	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	96,00	3,40	0,60
Rietlaan (50)	Microflex 0/6	50	4.830	6:30	96,00	3,40	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	96,00	3,40	0,60

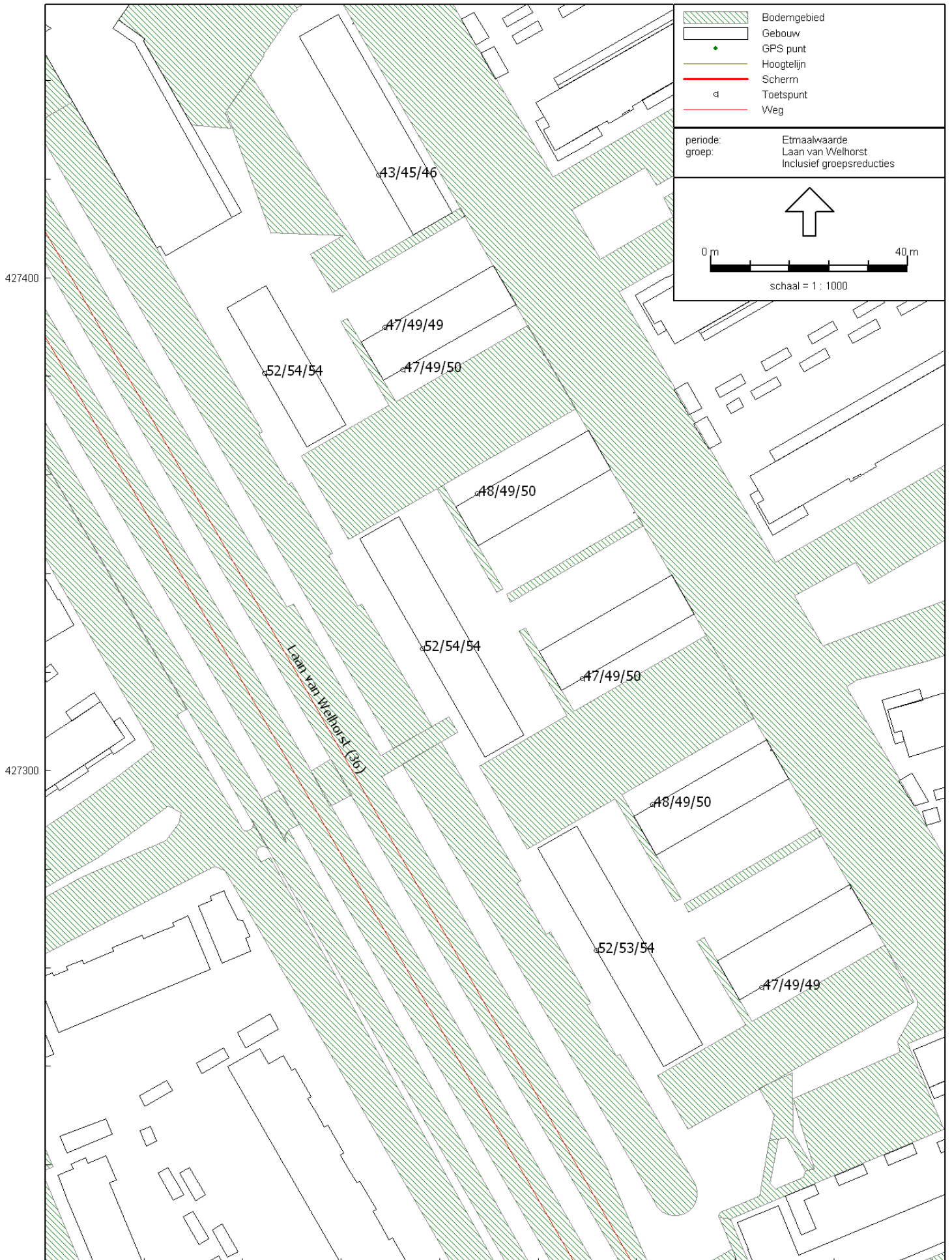
Tabel: Verkeersgegevens 2022 (Bron Regionale VerkeersMilieuKaart Drechtsteden prognosejaar 2022 van september 2011).

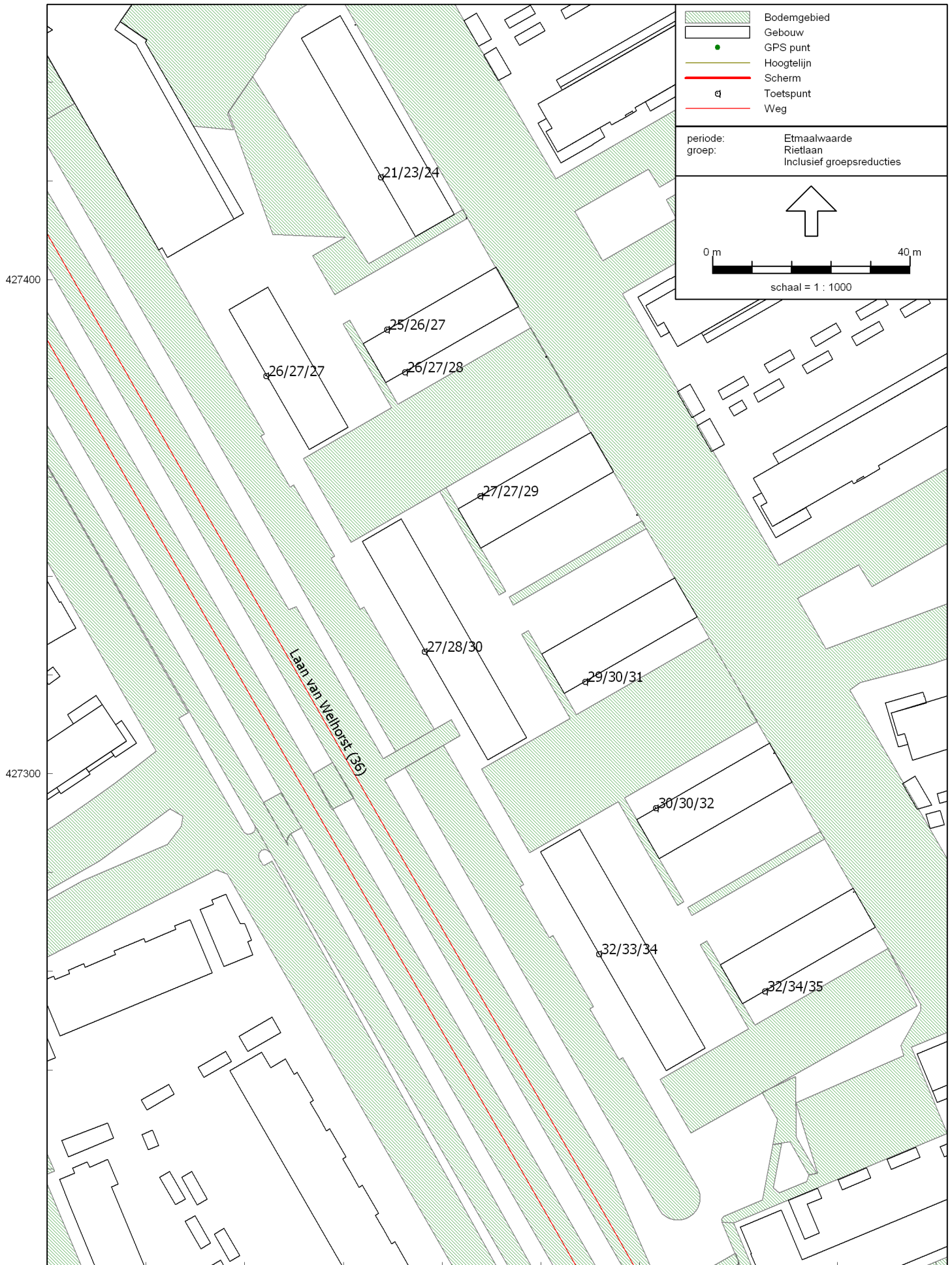
Wegvak	Verharding	Rijsnelheid [km/uur]	Etrmaalintensiteit 2022 [mvt/etm]	Dagperiode			Avondperiode			Nachtperiode					
				gem uur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]	gem uur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]	gem uur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]
Laan van Walburg (35)	Microflex 0/6	50	12.467	6,46	95,88	3,11	1,01	3,64	97,84	1,69	0,47	0,99	95,46	3,52	1,02
Laan van Walburg (35)	Microflex 0/6	50	12.433	6,46	94,79	3,93	1,28	3,62	97,25	2,15	0,60	1,00	94,27	4,44	1,29
Laan van Welhorst (36)	Microflex 0/6	50	9.621	6,46	93,73	5,01	1,26	3,64	96,24	3,17	0,58	0,99	93,62	5,12	1,26
Laan van Welhorst (36)	Microflex 0/6	50	9.373	6,47	92,87	5,67	1,46	3,59	95,74	3,57	0,68	1,00	92,68	5,85	1,47
Laan van Welhorst (37)	Microflex 0/6	50	11.193	6,46	94,07	4,72	1,21	3,64	96,48	2,96	0,56	0,99	93,91	4,87	1,22
Laan van Welhorst (37)	Microflex 0/6	50	10.811	6,46	93,67	5,04	1,30	3,62	96,25	3,14	0,60	1,00	93,48	5,20	1,31
Rietlaan (23)	Microflex 0/6	50	3.260	6,46	94,29	5,28	0,42	3,66	95,51	4,29	0,19	0,98	95,45	4,11	0,44
Rietlaan (23)	Microflex 0/6	50	3.056	6,46	93,37	6,04	0,58	3,66	94,93	4,80	0,27	0,98	94,54	4,86	0,60
Rietlaan (24)	Microflex 0/6	50	6.126	7,00	98,28	1,55	0,17	2,60	97,96	1,94	0,10	0,70	97,98	2,02	0,00
Rietlaan (24)	Microflex 0/6	50	5.707	7,00	98,97	0,93	0,10	2,60	98,78	1,16	0,06	0,70	98,79	1,21	0,00
Rietlaan (50)	Microflex 0/6	50	5.201	7,00	97,99	1,81	0,20	2,60	97,62	2,26	0,12	0,70	97,65	2,35	0,00
Rietlaan (50)	Microflex 0/6	50	4.718	7,00	98,78	1,10	0,12	2,60	98,56	1,37	0,07	0,70	98,57	1,43	0,00











Bijlage 2

'Reactie op Uitwerkingsplan cluster 4.4 – 4.5 (west)'; Brandweer
Zuid-Holland Zuid; d.d. 16-10-2012



BRANDWEER

Onderwerp : reactie op Uitwerkingsplan cluster 4.4 - 4.5 (west)
Datum : 16-10-2012
Versie : 1
Naam : Jeroen de Bloeme

Beste Anthon,

Hierbij de reactie op het uitwerkingsplan fase 4 cluster 4.4 - 4.5 (west)
Bij het toetsen van het plan zijn we **geen** knelpunten tegengekomen, en kan dus gesteld worden dat het werk uitgevoerd kan worden zoals in uitwerkingplan is beschreven.

We vragen wel aandacht in het algemeen voor de volgende zaken:

- Gebruik van paaltjes is mogelijk. Neem hiervoor altijd vooraf contact op met de brandweer Zwijndrechtsewaard afdeling Risicobeheer & Planvorming, over de voorwaarde en het type paaltje wat toegepast kan worden.
- Bij het plannen van de beplanting altijd rekening houden dat dit de gewenste vrije doorrijhoogte (max. 4,2 meter) niet in gevaar brengt. (ook niet over een aantal jaren)
- Alle doorgaande straten moeten een minimale vrije rijloper hebben van 3,5 meter breed
- Alle doodlopende straten moeten een vrije rijloper hebben van minimaal 5,5 meter breed
- Verharding moet minimaal geschikt zijn voor een as belasting van 100 KN (NEN:1008 klasse 30)
- Hou bij objecten altijd rekening met een minimaal opstel ruimte van 10 meter lang en 3,5 meter breed voor een tankautospuiter. Wanneer een bouwwerk ook bereikt dient te worden door een hoogwerker of ladder is een opstelplaats van 10 meter lang en 5,5 meter breed van toepassing

Ik hoop jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

Jeroen de Bloeme
Medewerker Risicobeheer & Planvorming