



Hendrik-Ido-Ambacht

voorontwerp 8 oktober 2010

ruimtelijke onderbouwing m.b.t. twee vrijstaande woningen aan de Vrouwgelenweg

t.b.v. projectbesluit artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening

INHOUDSOPGAVE

	pagina
1. Beknopte omschrijving van het werk	2
2. Structuurvisie Hendrik-Ido-Ambacht	2
3. Bestemmingsplan	
3.1 Geldende bestemmingsplan "De Volgerlanden-Betuweroute"	2
3.2 Voorontwerp-bestemmingsplan "De Volgerlanden-Oost"	2
3.3 Procedure projectbesluit	2
4. Overige onderwerpen m.b.t. de ruimtelijke inpassing	
4.1 Stedenbouwkundige aspecten	3
4.2 Relatie met rapport Actualisatie Milieueffectrapportage De Volgerlanden	3
4.3 Externe veiligheid	4
4.4 Verkeersaspecten	6
4.5 Invloed industrielawaai, wegverkeerslawaai en geluid Betuweroute	6
4.6 Waterhuishouding	6
4.7 Luchtkwaliteit	7
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	8
4.9 Ecologie	9
4.10 Bodemkwaliteit	9
5. Resultaten van de inspraakprocedure	9
6. Overleg ex art. 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	9
7. Economische uitvoerbaarheid	10

1. Beknopte omschrijving van het werk

Het project voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen aan de oostzijde van de Vrouwgelenweg (in het gebied De Volgerlanden-Oost), ongeveer ter hoogte van het Perenlaantje. De heer A. van Wingerden – eigenaar van de betreffende gronden – treedt op als initiatiefnemer voor de realisatie van dit project.

Ook het bouwrijp maken van de locatie valt onder de werkzaamheden waarop het projectbesluit betrekking heeft.

2. Structuurvisie Hendrik-Ido-Ambacht

Bij raadsbesluit van 6 juli 2009 is de Structuurvisie Hendrik-Ido-Ambacht door de gemeenteraad vastgesteld. Daarin voor is de verdere afbouw van de wijk De Volgerlanden (met inbegrip van het deelgebied De Volgerlanden-Oost) als een gegeven beschouwd.

Voorts wordt verwezen naar paragraaf 4.1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

3. Bestemmingsplan

3.1 Geldende bestemmingsplan "De Volgerlanden-Betuweroute"

Op 1 november 1999 heeft de gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht het bestemmingsplan "De Volgerlanden-Betuweroute" vastgesteld. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben dit plan op 6 juni 2000 (gedeeltelijk) goedgekeurd. Het bestemmingsplan is op 2 februari 2001 in werking getreden als gevolg van de uitspraak van de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De goedkeuring van het bestemmingsplan is op 20 maart 2002 onherroepelijk geworden.

Dit bestemmingsplan geeft aan de gronden ter plaatse van de locatie aan de Vrouwgelenweg de bestemming "Agrarisch gebied, beperkte bebouwing -Ae-" en de bestemming "Maatschappelijke doeleinden -M-". Het bouwen van de twee vrijstaande woningen is niet in overeenstemming met de bij deze bestemmingen behorende voorschriften.

3.2 Voorontwerp-bestemmingsplan "De Volgerlanden-Oost"

In september 2009 is het voorontwerp van het bestemmingsplan "De Volgerlanden-Oost" in een inspraakprocedure gebracht. De indieners van zienswijzen in het kader van die inspraakprocedure hebben in december 2009 allen persoonlijk een inhoudelijke reactie gekregen.

Het streven is erop gericht om over enkele maanden het ontwerpbestemmingsplan voor De Volgerlanden-Oost ter inzage te leggen.

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de gronden ter plaatse van de beoogde locatie de bestemming "Wonen - Uit te werken" toegekend. De bouw van twee vrijstaande woningen past binnen de omschrijving van de doeleinden zoals opgenomen in artikel 10.1.2 van de regels. Het bouwen van de twee woningen is evenwel op basis van het (voorontwerp-) bestemmingsplan niet toegestaan aangezien in dit stadium nog geen sprake is van een uitwerking van die bestemming in een uitwerkingsplan op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening dat rechtskracht heeft.

3.3 Procedure projectbesluit

Op 25 augustus 2010 is op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bekend gemaakt dat een projectbesluit in de zin van de Wet ruimtelijke ordening wordt voorbereid voor de realisatie van de twee vrijstaande woningen.

4. Overige onderwerpen m.b.t. de ruimtelijke inpassing

4.1 Stedenbouwkundige aspecten

In 2007 is de Nota van Uitgangspunten voor De Volgerlanden-Oost opgesteld. Deze nota vormt de leidraad voor het overleg met de private samenwerkingspartners voor de concrete uitwerking van bouwplannen op de uit te geven gronden in dit gebied, waarop in totaal maximaal 1.100 woningen zijn gepland. Deze Nota van Uitgangspunten heeft in september/oktober 2007 een inspraakprocedure doorlopen. De particuliere gronden van de heer Van Wingerden ten oosten van de Vrouwgelenweg – waarop de twee vrijstaande woningen zijn gepland – vallen buiten de door de gemeente uit te geven gronden in De Volgerlanden-Oost en maken om die reden dan ook geen deel uit van de verkavelingsschets in de Nota van Uitgangspunten De Volgerlanden-Oost. De geplande twee vrijstaande woningen doen geen afbreuk aan de verkavelingsschets voor die uit te geven gronden, bovendien passen de geplande twee woningen in het stedenbouwkundig profiel van de bestaande bebouwing langs de Vrouwgelenweg.

4.2 Relatie met rapport Actualisatie Milieueffectrapportage De Volgerlanden Actualisatie MER De Volgerlanden

In augustus 2009 is de actualisatie van het milieu-effectrapport voor De Volgerlanden beschikbaar gekomen. De belangrijkste conclusies en aanbevelingen zijn als beknopt samengevat volgt themagewijze weer te geven:

- bodem:

De bodemkwaliteit in het plangebied is op orde. De kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de woningbouw.

- water:

Verwacht wordt dat de capaciteit van de waterberging in het plangebied voldoende is. Over de kwaliteit van het oppervlaktewater is weinig bekend. De verwachting is dat met de functiewijziging van het gebied de waterkwaliteit zal verbeteren. In het gemeentelijk rioleringsplan zijn voorzieningen getroffen c.q. maatregelen vastgelegd, waardoor grondwateroverlast in het plangebied niet is te verwachten.

- natuur en groen:

Binnen het plangebied De Volgerlanden komen diverse wettelijk beschermde en 'Rode-lijst-soorten' voor. Onderzoek heeft uitgewezen dat bij de realisatie van De Volgerlanden-Oost de aan te leggen ecologische verbindingzone voldoende mogelijkheden biedt voor compensatie van leefgebied van deze soorten.

- landschap, cultuurhistorie en archeologie:

De aanwezige cultuurhistorisch waardevolle objecten blijven behouden en worden geïntegreerd in het plan. In het plangebied bevinden zich geen archeologisch waardevolle objecten.

Aan het plangebied De Volgerlanden wordt met de ecologische verbindingzone een nieuwe robuuste groenstructuur toegevoegd. Daarmee wordt in landschappelijk (en ecologisch) opzicht meerwaarde toegevoegd.

- verkeer en mobiliteit:

De autonome ontwikkeling in de gemeente leidt tot een toename van het verkeer. Dit leidt op enkele wegvakken tot een toename en op andere wegvakken tot een afname van knelpunten in de verkeersafwikkeling. De realisatie van De Volgerlanden-Oost heeft nagenoeg geen

additioneel negatief effect wat betreft de kwaliteit van de verkeersafwikkeling. De bereikbaarheid van het plangebied is goed.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer was tot voor kort beperkt. Met de invoering van een kwartierdienst is een aanzienlijke verhoging van de kwaliteit van het openbaar busvervoer bereikt in de vorm van een verbinding voor hoogwaardig openbaar vervoer (HOV).

- *geluid en trillingen:*

In de huidige situatie hebben veel woningen in de gemeente een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde als gevolg van het wegverkeer. De realisatie van De Volgerlanden-Oost heeft slechts een beperkt effect op de toename van de geluidsbelasting op de wegen in de directe omgeving van De Volgerlanden-Oost.

Op dit moment hebben de aanwezige Rietbaanbedrijven een geluidbelasting van 50-55 dB(A) op een aantal woningen tot gevolg. Binnen de komende 10 jaar zullen deze bedrijven verdwijnen en plaatsmaken voor woningbouw in het kader van het project Noordoevers.

Hinder door laagfrequent geluid en door trillingen van de Betuweroute is niet te verwachten, gezien het feit dat binnen 35 meter uit het hart van de beide spoortunnel geen nieuwe woningen worden gebouwd.

- *luchtkwaliteit:*

In zowel de huidige, de autonome als de plansituatie is op twee locaties sprake van een overschrijding van de grenswaarde voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie. Die locaties liggen echter buiten het gebied De Volgerlanden-Oost. De bijdrage van De Volgerlanden-Oost is niet in betekenende mate.

In de huidige situatie liggen de geur- en stofhindercontouren van de Rietbaanbedrijven over het plangebied. Dit leidt in de huidige situatie beperkt tot overlast, omdat er enkele woningen binnen deze hindercontouren zijn gesitueerd. Binnen de komende 10 jaar zullen deze bedrijven verdwijnen en plaatsmaken voor woningbouw. De planmethodiek van het bestemmingsplan voor De Volgerlanden-Oost brengt met zich mee dat geen woningen zullen worden gerealiseerd binnen de richtafstanden voor geur en stof van de Rietbaanbedrijven.

- *externe veiligheid:*

Het aanwezige LPG-tankstation (aan de Nijverheidsweg) en de propaanreservoirs bij enkele bedrijven leiden niet tot een overschrijding van het plaatsgebonden risico (PR) voor woningen in De Volgerlanden-Oost.

Transport van gevaarlijke stoffen over de rivier de Noord, via de Betuweroute en de aardgastransportleiding hebben in de huidige en autonome situatie geen gevolgen voor het plaatsgebonden risico voor (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied. Onderzoek heeft uitgewezen dat er in de plansituatie ook geen overschrijding plaatsvindt van het plaatsgebonden risico. Er bestaat nog onduidelijkheid of het vervoer van gevaarlijke stoffen door de Sophiaspoortunnel leidt tot een toename van het groepsrisico (GR).

De inhoud van het Evaluatierapport MER De Volgerlanden en van de Actualisatie MER De Volgerlanden zijn eind 2009 betrokken in de inspraakprocedure over het voorontwerp van het bestemmingsplan voor De Volgerlanden-Oost. De uitkomsten daarvan, alsmede de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, worden meegenomen bij de vaststelling van de Actualisatie MER De Volgerlanden door het college van burgemeester en wethouders (vermoedelijk in het laatste kwartaal van 2010). Op dat moment zal tevens een maatregelenprogramma worden vastgesteld voor de verdere uitwerking van conclusies en aanbevelingen uit de Actualisatie MER De Volgerlanden.

4.3 Externe veiligheid

- Route vervoer gevaarlijke stoffen

Bij raadsbesluit van 5 oktober 2009 is een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen binnen de gemeente vastgesteld. De daarin opgenomen wegen c.q. wegvakken liggen op grote afstand van de locatie voor de twee vrijstaande woningen aan de Vrouwgelenweg.

- Rangeerterrein Kijfhoek

De locatie voor de twee vrijstaande woningen valt ruimschoots buiten de risicocontour behorende bij het rangeerterrein Kijfhoek (op een afstand van meer dan 2 kilometer), zoals deze werd opgesteld als onderdeel van de ontwerp-bestuursovereenkomst Kijfhoek uit 1994. Hoewel deze overeenkomst nooit door alle betrokken partijen is ondertekend, worden onderdelen van deze ontwerpovereenkomst wel door de provincie toegepast als beoordelingskader voor ruimtelijke plannen.

Waarschijnlijk komt binnenkort nadere informatie beschikbaar over een herijking van deze risicocontour. Dit zal te zijner tijd worden verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij het ontwerp-projectbesluit voor de twee woningen (of de ontwerp-omgevingsvergunning).

- LPG

Aan de Veersedijk/Nijverheidsweg (buiten het plangebied De Volgerlanden-Oost) is een tankstation gevestigd. De oorspronkelijk verleende milieuvergunning op grond van de Wet milieubeheer liet de opslag en verkoop van LPG toe. Aangezien het bedrijf al meer dan drie jaar geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid tot verkoop en opslag van LPG, is een procedure gestart om te komen tot intrekking van de milieuvergunning voorzover deze was gericht op de verkoop en opslag van LPG. Op 5 augustus 2010 is het intrekkingbesluit vastgesteld.

De locatie voor de twee vrijstaande woningen aan de Vrouwgelenweg ligt overigens op een afstand van meer dan 700 meter van het tankstation.

- Bedrijven ten oosten van de Veersedijk

Uit het memorandum van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid d.d 16 juli 2009 dat is opgesteld ten behoeve van de opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan voor De Volgerlanden-Oost blijkt, dat de invloed van gevaarlijke stoffen (propaantanks en gasflessen) bij de zogeheten Rietbaan-bedrijven en bij de firma Bruynzeel geen belemmering vormt voor de toekomstige bebouwing in De Volgerlanden-Oost. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de bouw van de twee vrijstaande woningen aan de Vrouwgelenweg.

- Aardgastransportleiding

De bestaande aardgastransportleiding in De Volgerlanden kent een toetsingsafstand: bouwplannen op een afstand van minder dan 130 meter aan weerszijden van de leiding moeten worden getoets door de Gasunie. De locatie voor de twee woningen aan de Vrouwgelenweg ligt op meer dan 180 meter van deze aardgasleiding.

Op landelijk niveau is nieuwe regelgeving voor de zonering langs aardgastransportleidingen in voorbereiding. Op 17 september 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in het Staatsblad gepubliceerd. Vanaf volgend jaar zal deze regelgeving in werking treden.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van deze nieuwe regelgeving zijn voor het ontwerpbestemmingsplan De Volgerlanden-Oost berekeningen voor het groepsrisico uitgevoerd (memo van de Gasunie van 12 mei 2009). De regionale brandweer Zuid-Holland Zuid heeft op 16 juli 2009 advies uitgebracht en geconcludeerd dat het groepsrisico slechts in zeer geringe mate toeneemt en ver onder de oriëntatiewaarde blijft. (Om daarboven naar een verdere optimalisatie toe te werken heeft de brandweer enkele maatregelen geadviseerd. Deze worden betrokken bij de uitwerking van de verkaveling van de gronden in de nabijheid van de gasleiding).

- Vervoer van gevaarlijke stoffen over water

Over de rivier de Noord vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op grond van richtlijnen van Rijkswaterstaat dient een bebouwingsvrije zone van 20 meter vanaf de gemiddelde waterlijn te worden aangehouden. Dit levert geen beperkingen of belemmeringen op voor de locatie waarop de twee vrijstaande woningen zijn geprojecteerd.

- Sophiaspoortunnel in de Betuweroute

- beschermingszone

De Sophiaspoortunnel ligt buiten het gebied waarop het projectbesluit betrekking heeft. Aan weerszijden van de spoortunnel geldt een beschermingszone van 55 m vanaf de hartlijn van de beide tunnelbuizen. De gronden in het projectbesluit vallen buiten deze beschermingszone.

- groepsrisico vervoer van gevaarlijke stoffen door de tunnel

De uitkomsten van de berekening van het groepsrisico komen binnenkort beschikbaar en zullen worden betrokken bij de terinzagelegging van het ontwerp-projectbesluit (of de ontwerp-omgevingsvergunning) en het ontwerp van de ruimtelijke onderbouwing.

4.4 Verkeersaspecten

De twee woningen zullen worden ontsloten via de Vrouwgelenweg, die bij de verdere voltooiing van het gebied De Volgerlanden een verkeersluw karakter krijgt.

4.5 Invloed industrielawaai, wegverkeerslawai en geluid Betuweroute

- Industrielawaai en wegverkeerslawai
industrielawaai

De locatie waarop de twee vrijstaande woningen zijn gepland valt buiten de 50 dB(A)-contour rondom het industrieterrein 'Aan de Noord e.o.'. Mede gezien de uitgevoerde berekeningen, zoals opgenomen in het 'Akoestisch onderzoek industrielawaai Aan de Noord, bestemmingsplan De Volgerlanden-Oost' van 20 februari 2009 kan worden geconcludeerd dat de voorkeerswaarde als gevolg van industrielawaai niet wordt overschreden ter plaatse van de bewuste locatie aan de Vrouwgelenweg.

- wegverkeerslawai*

In het akoestisch onderzoek van 6 oktober 2010 is de berekeningsmethode weergegeven om het project voor de twee vrijstaande woningen te toetsen aan de Wet geluidhinder. Ook zijn de resultaten van de uitgevoerde berekeningen weergegeven. Daaruit blijkt dat de geluidsbelasting maximaal 33 dB bedraagt als gevolg van het verkeer op de Jacobuslaan en 44 dB als gevolg van het verkeer op de Vrouwgelenweg. De wettelijke voorkeerswaarde wordt dan ook niet overschreden.

Het voorgaande betekent dat de Wet geluidhinder geen belemmering oplevert voor de realisatie van de twee beoogde woningen.

- Trillingen en laagfrequent geluid Betuweroute

In maart 2007 heeft het Ministerie van VROM aan de gemeente het rapport van TNO (met het advies van een interdepartementaal expertteam) aangeboden, waarin de uitkomsten van metingen op basis van een representatieve testrit met een trein door de Sophiaspoortunnel zijn verwoord. De conclusie is dat de goederentreinen geen hinder opleveren voor de Volgerlanden. Op basis van metingen is door TNO vastgesteld dat de hindercontour voor trillingen en laagfrequent geluid 35 m bedraagt (vanaf het hart van elk van de beide tunnelbuizen). Op een afstand van 35 m en meer is de kans op hinder voldoende laag, dat wil zeggen dat voldaan wordt aan de richtlijn voor laagfrequent geluid van ondergrondse railinfrastructuur (de 'Methodiek van de Ruiter'), aan de richtlijn voor trillingshinder (de 'SBR Richtlijn B') en aan de, minder strenge, trillingsparagraaf in het Tracébesluit Betuweroute. De locatie voor de twee vrijstaande woningen aan de Vrouwgelenweg ligt op een afstand van meer dan 160 meter van het hart van beide tunnelbuizen.

4.6 Waterhuishouding

- Watertoets / actualisatie waterhuishoudkundig plan De Volgerlanden

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 straatniveau voordoen. Ook bij de toetsing van het watersysteem op het klimaatscenario '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 het nadere beschouwing (aan de hand van een stromingsmodel) in de ontwerpfase 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.

- Grondwater

De gemeentelijke taken ten aanzien van het grondwater vormen een zorgplicht (inspanningsverplichting) voor het treffen van doelmatige maatregelen bij structureel grondwateroverlast in bestaande gebieden. In het gemeentelijke rioleringsplan van Hendrik-Ido-Ambacht voor 2009-2013 en in de Grondwaternotitie 2010 is deze zorgplicht verder uitgewerkt.

In 2010 zal een inventarisatie plaatsvinden van de reeds aanwezige drainagesystemen binnen de gemeente. Daarnaast zijn voor de naaste toekomst de volgende ontwikkelingen voorzien:

- *beheer drainagesystemen*
Periodiek zullen controles van het drainagesystemen plaatsvinden. Op basis van de geconstateerde bevindingen zal het doorspuiten van systemen (teneinde de goede werking te waarborgen) een onderdeel zijn van het jaarlijkse rioolreinigingsprogramma.
- *beheer grondwatermeetnet*
Om een goed inzicht te krijgen in de grondwaterstand zal het meten van de waterstand in de peilbuizen elke twee weken gebeuren. Elke vijf jaar zullen alle peilbuizen behorende bij het grondwatermeetnet worden ingemeten ten opzichte van het NAP.
- *grondwaterloket*
Er wordt een grondwaterloket ingericht. Inwoners kunnen hier hun meldingen en vragen vragen/opmerkingen met betrekking tot grondwater digitaal indienen. Daarnaast blijft het mogelijk dat inwoners telefonisch gebruik maken van het gemeentelijke Meldpunt Openbare Ruimte.

4.7 *Luchtkwaliteit*

Uit de berekeningen in het 'Onderzoek luchtkwaliteit bestemmingsplan De Volgerlanden-Oost, gemeente Hendrik-Ido-Ambacht' van 10 augustus 2009 komt naar voren dat de luchtkwaliteit binnen het plangebied wordt bepaald door de achtergrondconcentratie (GCN) in combinatie met een geringe extra bijdrage (minder dan $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$) van het verkeer op de rijkswegen. Daarnaast zal er nog in beperkte mate (enige tienden microgram) sprake zijn van een bijdrage van het verkeer in en rond het plangebied De Volgerlanden-Oost. Uit het genoemde rapport blijkt, dat de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide in het jaar 2010 langs de wegen in De Volgerlanden-Oost maximaal $29 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Ook met een geringe

extra bijdrage van de rijkswegen en het verkeer binnen het gebied De Volgerlanden-Oost zal er derhalve ruimschoots aan de grenswaarde van 40 µg/m³ worden voldaan. De concentratie fijn stof langs de wegen in De Volgerlanden-Oost bedraagt maximaal 21 µg/m³ (inclusief zeezoutcorrectie). Dit betekent dat ook ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie en het maximum aantal van 35 overschrijdingsdagen. In de jaren 2015 en 2020 zullen de concentraties binnen het gebied De Volgerlanden-Oost naar verwachting lager zijn dan in 2010 door met name een afname van de emissies van het wegverkeer.

Samenvattend wordt in het genoemde onderzoek geconcludeerd dat de ontwikkeling van 1.100 woningen in De Volgerlanden-Oost niet stuit op bezwaren inzake de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is hiermee aangetoond, dat de toekomstige bewoners van De Volgerlanden-Oost – gezien vanuit het thema luchtkwaliteit – een goed woon- en leefklimaat krijgen. Aangezien de beoogde twee vrijstaande woningen aan de Vrouwgelenweg tevens vallen binnen het bestemmingsplan voor De Volgerlanden-Oost, is deze conclusie eveneens van toepassing op die twee woningen.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Op (of nabij) de locatie voor de brede school met bijbehorende voorzieningen bevinden zich geen monumenten en geen archeologisch waardevolle objecten.

Voor de twee percelen heeft bureau BAAC b.v. een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen (karterende fase) uitgevoerd. Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied deel uit maakt van een gebied waar al in het Pleistoceen rivieren stroomden en plaatselijk rivierduinen ontstonden. De fluviaatiele afzettingen komen in het plangebied op circa 12 m –NAP voor (dat wil zeggen circa 11 m beneden het maaiveld). Aan het begin van het Holoceen stroomden door het gebied meanderende rivieren, die zand en klei afzetten. In de nattere delen van het rivierengebied vond veengroei plaats. Over het algemeen vormden de oevers van de rivieren van oudsher aantrekkelijke vestigingslocaties. Vanaf circa 3500 jaar geleden vond veel minder sedimentatie vanuit de rivieren plaats en ontstond een groot veenmoeras. Omstreeks 2500 jaar geleden nam de fluviaatiele activiteit in de omgeving van het gebied weer toe en werd het veen vanuit de rivieren afgedekt door een kleidek. Door de toegenomen ontwatering werd hierdoor ook het klei-op-veengebied bewoonbaar. Vanaf de 11^e eeuw vonden in de Zwijndrechtse Waard, waartoe het plangebied behoort, grootschalige ontginningen plaats. In het begin van de 13^e eeuw vonden grote overstromingen plaats, waarna de waard is bedijkt. Ook daarna vonden nog regelmatig overstromingen plaats, waarbij zogenaamde overslaggronden zijn ontstaan.

In de directe omgeving van het plangebied zijn archeologische waarden bekend, die dateren uit de periode vanaf de 11^e eeuw en zijn aangetroffen op stroomruggen of oeverwallen. Voor zover bekend komen in het plangebied geen fossiele stroomgordels voor. In het plangebied hebben naar verwachting geen grote bodemverstoringen plaatsgevonden. Op basis van deze gegevens wordt aan het plangebied een lage verwachting toegekend voor archeologische waarden uit de periode vóór de ijzertijd en vanaf de 14^e eeuw. Aan het plangebied wordt een middelhoge verwachting voor archeologische waarden (nederzettingen) uit de ijzertijd tot begin 14^e eeuw toegekend, die zich in de top van het veen kunnen bevinden.

Uit het veldonderzoek bleek dat de bodem in het plangebied over het algemeen intact is en geïnterpreteerd kan worden als ooivaaggronden. Deze bodem is ontstaan in een 40 tot 140 cm zandig pakket, dat bestaat uit oeverafzettingen en overslaggronden die vermoedelijk na de dijkdoorbraak in het begin van de 14^e eeuw zijn afgezet. Hieronder werd een 15 tot 60 cm dik kleipakket aangetroffen, dat geïnterpreteerd is als komkleiafzettingen. Onderin de boringen werd een veenpakket aangetroffen, dat bestaat uit bosveen. Er werden geen

relevante archeologische indicatoren aangetroffen in deze afzettingen. Op basis van deze resultaten wordt aan het plangebied een lage archeologische verwachting toegekend. Derhalve is door bureau BAAC b.v. geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren.

4.9 Ecologie

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

In juli 2009 is een leefgebiedanalyse van de zogeheten 'rode-lijst-soorten' in De Volgerlanden-Oost uitgevoerd. Hierbij is het leefgebied van deze diersoorten in de huidige situatie vergeleken met de toekomstige situatie (na afronding van de realisatie van De Volgerlanden-Oost). In De Volgerlanden-Oost is een deel van de ecologische verbindingzone opgenomen. Naast de geplande groenvoorzieningen, zullen ook diverse watergangen c.q. waterpartijen in deze woonwijk worden aangelegd. De leefgebiedanalyse toont aan, dat door de realisatie van de plannen voor De Volgerlanden-Oost de waarde van het gebied voor de boerenwaluw, de huiszwaluw, de groene specht en de spotvogel aanzienlijk toeneemt (ruime verbetering of verdubbeling). Ook het leefgebied van het vetje neemt aanzienlijk toe in de toekomstige situatie door de toename van het oppervlakte aan wateren en de natuurlijk vriendelijke inrichting van de oevers. Leefgebiedcompensatie voor de rode-lijst-soorten buiten het gebied De Volgerlanden-Oost is niet nodig.

4.10 Bodemkwaliteit

De uitkomsten van een actualisatie van de beschikbare informatie over de milieukundige bodemkwaliteit komen binnenkort beschikbaar en zullen worden betrokken bij de terinzagelegging van het ontwerp-projectbesluit (of de ontwerp-omgevingsvergunning) en het ontwerp van de ruimtelijke onderbouwing.

5. Resultaten van de inspraakprocedure

Het voorontwerp-projectbesluit zal een inspraakprocedure doorlopen. Hiertoe wordt het voorontwerp zes weken ter inzage gelegd en wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen. Tevens zal een inloopbijeenkomst worden gehouden. De resultaten van de inspraakprocedure zullen worden gebundeld in de Nota Inspraak. Deze resultaten worden meegenomen bij de bijstelling van het voorontwerp-projectbesluit tot een ontwerp-projectbesluit en in een later stadium ook bij de vaststelling van het projectbesluit (en de ruimtelijke onderbouwing), dan wel bij de procedure ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunning.

6. Overleg ex art. 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In dit stadium zal nog geen schriftelijk overleg worden gevoerd met onder meer de provincie, het waterschap en de nutsbedrijven in de zin van artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke

ordening, omdat deze overleggronde zal worden gekoppeld aan het ontwerp-projectbesluit dan wel de ontwerp-omgevingsvergunning.

7. Economische uitvoerbaarheid

De heer Van Wingerden is eigenaar van de grond waarop de bouw van de twee vrijstaande woningen is voorzien. In het 1^e kwartaal 2005 heeft de gemeente een grondruilovereenkomst gesloten met de toenmalige eigenaar van de betreffende grond. De strekking daarvan was – kort samengevat – dat de gemeente de beschikking zou krijgen over de grond die nodig is voor de doortrekking van het bestaande Perenlaantje tot aan de Vrouwgelenweg en dat de gemeente de inspanningsverplichting op zich heeft genomen om de bouw van twee woningen planologisch mogelijk te maken. De toenmalige eigenaar heeft in die overeenkomst verklaard de ontsluiting van de beide woonpercelen voor eigen rekening en risico te verzorgen en bovendien de (eventuele) planschadekosten, voortvloeiende uit de beoogde bestemmingswijziging, voor zijn rekening te zullen nemen. Het is de intentie van partijen geweest om daarbij geen andere, aanvullende bepalingen over kostenverhaal in verband met de wijziging van het bestemmingsplan overeen te komen. De heer Van Wingerden heeft alle rechten en verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst overgenomen van de voormalige eigenaar van deze grond. De betreffende overeenkomst moet worden aangemerkt als een 'anterieure overeenkomst', zodat er geen aanleiding is om gelijktijdig met het projectbesluit een exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Nota's en rapporten die in deze ruimtelijke onderbouwing worden genoemd of waaruit wordt geciteerd, zijn voor inzage beschikbaar bij de balie van het kantoor van de Projectorganisatie De Volgerlanden.

* * * * *