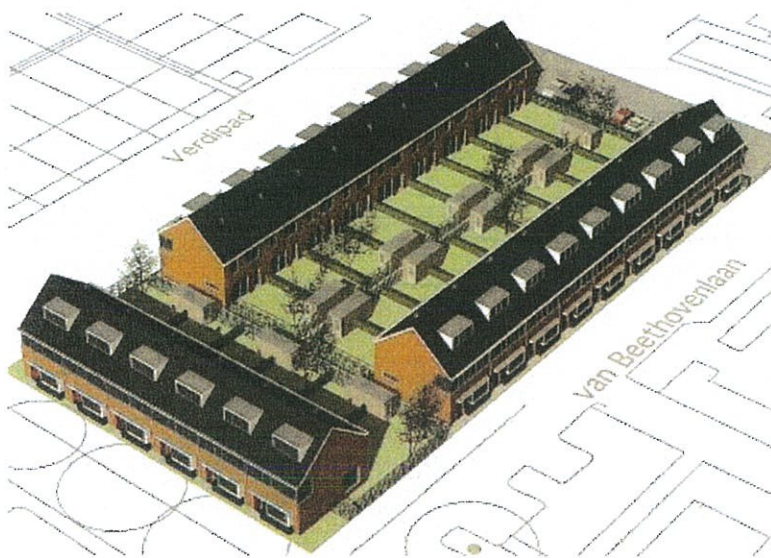


GEMEENTE NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Uitwerkingsplan Van Beethovenlaan



GEMEENTE NIEUWERKERK AAN DEN IJssel

Uitwerkingsplan Van Beethovenlaan

Inhoud

- A. Toelichting
- B. Voorschriften



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen
telefoon 024 - 3 22 45 79 telefax: 024 - 3 24 12 40
E-MAIL: info@pouderoyen.nl www.pouderoyen.nl

GEMEENTE NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Uitwerkingsplan Van Beethovenlaan

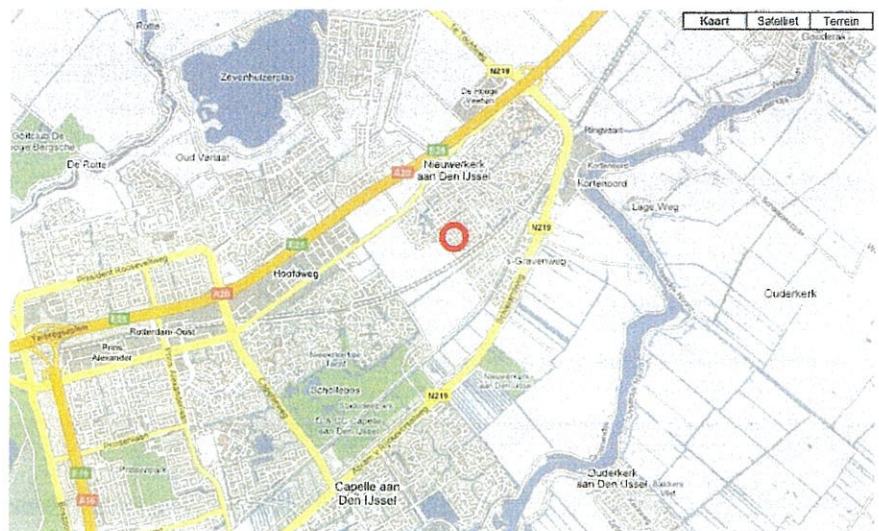
Toelichting

1. INLEIDING	3
1.1. Ligging plangebied.....	3
1.2. Vigerende regeling.....	4
1.3. Het bestemmingsplan	5
2. WOONGEBIED DORRESTEIN	6
2.1. Ruimtelijke hoofdstructuur	6
3. ONTWIKKELINGEN EN BELEID	7
3.1. Beleidskader	7
3.2. Provinciaal en regionaal beleidskader	7
3.3. Gemeentelijk beleid	8
3.4. De ontwikkelingslocatie	8
3.5. Parkeernormen	9
4. MILIEU	10
4.1. Wegverkeers- en spoorweglawaaï	10
4.2. Waterhuishouding	10
4.3. Bodemonderzoek.....	12
4.4. Leidingen	13
4.5. Luchtkwaliteit	13
4.6. Externe veiligheid	15
4.7. Ecologie en archeologie	16
5. JURIDISCHE PLANVORMING	19

1. INLEIDING

1.1. Ligging plangebied.

De wijk Dorrestein is voor het belangrijkste deel in de jaren zestig en begin jaren zeventig gerealiseerd en betreft het woongebied dat globaal wordt begrensd door de Europalaan, De Dreef, de Schoolstraat, de Ringvaart en de spoorlijn Rotterdam-Gouda. Naast laagbouw kent de wijk een aantal hoogbouwflats langs de spoorbaan.

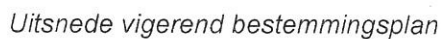


Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Dorrestein 2006".

Burgemeester en wethouders werken de bestemming nader uit met inachtneming van de aanduidingen op de kaart en het bepaalde in de artikelen 9 (Woondoeleinden), 10 (Erven), 11 (Tuinen), 17 (Groenvoorzieningen) en 19 (Verblijfsgebied), alsmede de volgende bepalingen:

- het aantal te bouwen woningen mag ten hoogste 30 bedragen;
- er mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd;
- de bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag ten hoogste 9,5 m bedragen.

Goedkeuring is onthouden aan artikel 17, lid 5 van het planvoorschrift "Groenvoorzieningen", betreffende een vrijstellingsbevoegdheid voor parkeervoorzieningen.



1.3. Het bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot "Uit te werken gebied voor wonen".

In artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is bepaald dat burgemeester en wethouders volgens bij het plan te geven regelen het plan moeten uitwerken. Met de regeling is beoogd flexibiliteit mogelijk te maken.

2. WOONGEBIED DORRESTEIN

2.1. Ruimtelijke hoofdstructuur

Stedenbouwkundige opbouw

Het stedelijk gebied van Nieuwerkerk aan den IJssel wordt door twee elkaar nagenoeg loodrecht kruisende structuurelementen, de ringvaart van de Zuidplaspolder en de spoorlijn Rotterdam-Gouda, in vier delen opgesplitst. Het woongebied Dorrestein vormt met het Oude Dorp en Park Zoom het noordwestelijk kwadrant van het stedelijk bebouwingslichaam.

Het woongebied Dorrestein wordt globaal als volgt begrensd:

- de Hoofdweg-Noord in het noordwesten;
- het Oude Dorp en de ringvaart in het noordoosten;
- de spoorlijn in het zuidoosten;
- het sportpark en het woongebied Park Zoom in het zuidwesten.

Dorrestein kan worden gekenschetst als een woongebied met een opbouw die typerend is voor de tijd waarin deze woonwijk tot stand kwam:

- een overwegend orthogonaal bebouwings- en stratenpatroon;
- royale profielen van wegen en straten;
- herhaling van verkavelingspatronen;
- hoogbouw aan de randen van het woongebied, met name langs de spoorlijn in een open verkavelingsvorm met grote groene ruimten;
- groene ruimten direct gekoppeld aan de openbare ruimten van straten en singels;
- een verkeersstructuur waarin het principe van hiërarchische opbouw niet op alle niveaus even consequent is doorgevoerd.

De wegenstructuur is van groot belang voor de herkenbaarheid van de structuur van de wijk als geheel. De Batavierlaan en de Europalaan vormen in de wegenstructuur de belangrijkste elementen. Aanvullend hierop zijn de J.A. Beijerinkstraat, de Prins Alexanderlaan en de Kerklaan.

In de groenstructuur zijn de belangrijkste elementen de Ringvaart, de hierop min of meer loodrecht staande groene ruimte van de Iersestraat / Burgemeester Vogelaarsingel / Middenmolensingel / Vijverzicht en de singel van de J.A. Beijerinkstraat en het verlengde van deze singel in de richting van de spoorlijn. Voor het beeld zijn ook de groene ruimten tussen de flatgebouwen langs de spoorlijn van belang.

3. ONTWIKKELINGEN EN BELEID

3.1. Beleidskader

Nota Ruimte (2006)

In de nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Het rijk wil verstedelijking zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken waar Nieuwerkerk deel van uitmaakt. Het ontwikkelingsperspectief is erop gericht de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit van de Randstad te behouden en te versterken en de eigen ruimtevraag binnen de Randstad op te vangen. In de Randstad moet tussen 2010 en 2030 rekening worden gehouden met een vraag naar circa 440.000 woningen. Een deel van de woningen kan worden gebouwd door "verdichting" in bestaand stedelijk gebied. Het streefgetal voor de realisatie van woningen en arbeidsplaatsen in het bestaand bebouwd gebied van stedelijke netwerken is 40% van het totale uitbreidingsprogramma, hoewel het rijk rekening houdt met 25% op basis van de tegenvallende praktijk. Een optimale benutting van het bebouwde gebied blijft van groot belang.

3.2. Provinciaal en regionaal beleidskader

Streekplan Zuid-Holland Oost (november 2003)

In het Streekplan is aangegeven dat het in stand houden van de bebouwingscontouren een van de kernpunten van het beleid vormt. De bebouwingscontouren vormen een uitdaging en stimulans voor gemeenten om te streven naar intensivering van het ruimtegebruik en naar verbetering van de kwaliteit van het binnen de contouren liggende, bestaand stedelijke gebied. Stedelijke vernieuwing zal dan ook in de nabije toekomst een steeds belangrijkere rol gaan spelen.

De provincie Zuid-Holland legt in haar stedelijk vernieuwingsbeleid het accent op:

- opknappen van gebieden waar sprake is van met elkaar samenhangende fysieke, sociale en economische achterstanden;
- tegengaan van een maatschappelijke tweedeling door een evenwichtige verdeling van de woningvoorraad voor de doelgroepen van het volkshuisvestingsbeleid over de regio's;
- zorgen voor duurzame stedelijke vernieuwing in sociale, economische, ecologische en waterhuishoudkundige zin;
- beperken van de noodzaak van uitbreiding van het stedelijke gebied door gebruik te maken van intensief ruimtegebruik.

Het streekplan is inmiddels een aantal keren herzien (op onderdelen). Deze hebben echter geen betrekking op het plangebied.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De gemeente wordt gekenmerkt door een rustige en ontspannen woonomgeving in vergelijking met de aangrenzende stadsregio Rotterdam. Deze kwaliteit dient behouden te blijven. In de Structuurvisie, vastgesteld op 6 juli 2004 en door Gedeputeerde Staten op 21 maart 2005 goedgekeurd, wordt gekozen voor uitbouw van het landelijke karakter van de gemeente. Nieuwerkerk wil een eigen ruimtelijke entiteit blijven door behoud van groene ruimtes tussen de kern en het aangrenzende stedelijke gebied.

3.4. De ontwikkelingslocatie

In het gebied gelegen tussen de Van Beethovenlaan, Verdipad en het Corellipad, waren de Elim school (basisonderwijs) met gymzaal en het gebouw van het voormalige Comenius College gevestigd.

Aan de Van Beethovenlaan komt een nieuw schoolgebouw en woningen. Het schoolgebouw wordt inmiddels gebouwd.

Het nieuwe schoolgebouw gaat de scholen De Elim en De Wingerd huisvesten. Het schoolgebouw krijgt 21 lokalen, een gymzaal, een ruimte voor brede school activiteiten en zal tevens kinderopvang aanbieden. Naast het scholencomplex worden 24 woningen gerealiseerd. Het ontwerp van de woningen heeft dezelfde opzet als de rest van de wijk.

De omliggende straten zullen gedeeltelijk opnieuw worden ingericht. De lange zijde van de Van Beethovenlaan wordt eenrichtingsverkeer en krijgt meer parkeerplaatsen. Het Verdipad en het Corellipad worden opnieuw bestraat en krijgen voor een deel nieuwe groenvoorzieningen.

De hoogte van de nieuwbouw is afgestemd op de omgeving. De minimale afstand tussen de bebouwing is 15 m. Rondom de bebouwing

zijn groenstroken voorzien. Aan de noordzijde worden extra parkeerplaatsen aangelegd.

3.5. Parkeernormen

De gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel heeft haar parkeerbeleid vastgesteld in het GWP 2006 (beleidsregels en afspraken).

Parkeernormen in Nieuwerkerk aan den IJssel zijn over het algemeen opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en hebben geen juridische rechtskracht. Belangrijkste uitgangspunt bij nieuw- en verbouw is dat er geen ontoelaatbare verhoging ontstaat van de parkeerdruk voor de bestaande omgeving. De visie luidt om parkeerkencijfers op te nemen in de bouwverordening. Hiermee ontstaat de mogelijkheid het parkeren juridisch zorgvuldig mee te laten wegen bij het beoordelen van een bouwaanvraag.

Het parkeren vindt rondom het plangebied plaats op openbaar terrein. Op openbaar terrein kan geparkeerd worden in langs- en haaksparkeervakken, kleinschalige parkeerterreintjes en in een groot aantal buurtstraten waar "langsparkeren" is toegestaan.

In Dorrestein is de parkeerdruk in het centrale deel van de wijk hoog. In de randen van de wijk is sprake van geen tot lichte parkeerdruk. Voor het plangebied wordt voor nieuwe ontwikkelingen uitgegaan van parkeernormen die zijn bepaald aan de hand van de parkeerkencijfers uit het ASW/CROW, publicatie 182 en het Gemeentelijke Verkeer en Vervoerplan (2006). Voor de woningen wordt uitgegaan van gemiddeld 1,8 p.p./woning. Er is rekening gehouden met parkeren ten behoeve van de school. Daarnaast is uitgegaan van verschillende mate van parkeerdruk gedurende de dag.

Zie bijlage Parkeerbalans Van Beethovenlaan

4. MILIEU

4.1. Wegverkeers- en spoorweglawaai

Door de Milieudienst Midden-Holland is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting ten gevolge van weg- en railverkeerslawaai van de gevel van de nieuw te bouwen woningen aan de Van Beethovenlaan (Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Plan Van Beethovenlaan te Nieuwerkerk aan den IJssel, gedateerd 28 januari 2008, kenmerk 200801740).

De geluidsbelasting van de gevel van de woningen ten gevolge van het wegverkeerslawaai bedraagt ten hoogste 47 dB, inclusief aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder jo artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. De geluidsbelasting van de gevel van de woningen ten gevolge van het railverkeerslawaai bedraagt ten hoogste 54 dB. De voorkeurswaarde van 55 dB wordt niet overschreden.

De berekende geluidsbelasting ten gevolge van het weg- en railverkeerslawaai van de gevel van de woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarden. Voor het bouwplan hoeven geen hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder te worden verleend.

4.2. Waterhuishouding

Watertoets en beheer

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard dat zowel het waterkwantiteits- als het waterkwaliteitsbeheer verzorgt en de waterkeringen beheert.

Huidige situatie

Het waterbeheer in het plangebied is afgestemd op de stedelijke functie van Dorrestein. Doordat het plangebied in de diepe droogmakerij Polder Prins Alexander (circa 6 m -NAP) en op veengronden is gelegen en tevens onder invloed staat van kwel dient een sterke regulatie van de waterhuishouding plaats te vinden om het gebied droog te houden en een redelijke waterkwaliteit te kunnen waarborgen.

Woongebied Dorrestein wordt aan de noordoostzijde begrensd door de Ringvaart. Deze maakt deel uit van het boezemwatersysteem en is hoger gelegen dan het omringende maaiveld. Langs de randen van en verspreid in de wijk komen waterlopen voor die een functie hebben in de

ont- en afwatering van Dorrestein, waarvan een aantal deel uitmaken van het hoofdwatersysteem. Via deze waterlopen wordt overtollig water afgevoerd naar de Schollevaartsche Tocht, alwaar het via een gemaal op de boezem wordt uitgeslagen. Waterinlaat vindt plaats vanuit de Ringvaart ten noordoosten van Dorrestein.

Als gevolg van uit- en afspoeling van meststoffen en bestrijdingmiddelen uit de landbouw in het omringende gebied, riooloverstorten en andere (diffuse) verontreinigingen in het stedelijk gebied en brak kwelwater is de waterkwaliteit in het plangebied matig. Om de waterkwaliteit te waarborgen wordt het systeem daarom doorgespoeld met water vanuit de boezem.

Beleid

Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 (2000)

Als reactie op de steeds verdergaande integratie van beleidsvelden milieu en water heeft de provincie Zuid-Holland een integraal milieu- en waterhuishoudingplan opgesteld. Het doel hiervan is meer samenhang in het beleid te ontwikkelen. In het plan zijn duurzaamheid, kwaliteit van de leefomgeving en diverse op de provincie gerichte maatschappelijke thema's als uitgangspunten genomen. In het kader van het thema "Vitaal stedelijke gebied" worden voor het realiseren van water, natuur en recreatie in en om de stad voor dit plan relevante beleidsspeerpunten genoemd:

- toename aan bergend vermogen van het stedelijk gebied en de stadsranden (10% van het bruto stedelijk oppervlak reserveren voor water);
- diffuse verontreinigingen saneren in bestaand en nieuw stedelijk gebied;
- de belevingswaarde van water in de stad vergroten door het water zichtbaar te maken.
- Momenteel is het nieuwe Beleidsplan Groen, Water en Milieu voor de periode 2006-2010 in voorbereiding.

Waterbeheersplan Hoogheemraadschap van Schieland 1999-2003

Naast de traditionele taken van het Hoogheemraadschap is het beleid, zoals geformuleerd in het waterbeheersplan, tevens gericht op het realiseren van duurzame veerkrachtige watersystemen. Speerpunten hierin zijn:

- beperken aanvoer gebiedsvreemd water en het vasthouden van gebiedseigen water;
- voorkomen van waterpeilverlaging, onder andere ter voorkoming van verdergaande maaiveld dalende;
- reduceren van de versnippering peilgebieden;
- verbeteren van de waterkwaliteit, aanleg natuurvriendelijke oevers;
- meer afstemming tussen waterbeheer en ruimtelijke ordening.

Met het oog op de verwachte klimaatveranderingen (nattere winters, drogere zomers, heviger buien) en het streven naar een duurzaam en veerkrachtig watersysteem is het wenselijk dat meer aandacht wordt besteed aan duurzaam stedelijk waterbeheer. De waterbeheerder en de gemeente zijn van plan om in de toekomst een gemeentelijk waterplan op te stellen waarin wordt aangegeven op welke wijze in Nieuwerkerk aan de IJssel een duurzaam stedelijk watersysteem kan worden gerealiseerd. Daarbij zal onder meer worden ingegaan op mogelijkheden voor het vergroten van het waterbergend vermogen, verbetering van de waterkwaliteit, verhogen van de ecologische potenties en de belevingswaarde.

Vooruitlopend op dit gemeentelijk waterplan zal, in overleg met de waterbeheerder, bij de diverse ruimtelijke ontwikkelingen waar mogelijk maatregelen worden getroffen ten behoeve van duurzaam stedelijk waterbeheer. Hierbij moet worden gedacht aan het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering, het vergroten van het aandeel open water, de aanleg van natuurvriendelijke oevers, het gebruik van duurzame niet uitlogbare bouwmaterialen etc.

4.3. Bodemonderzoek

De provincie Zuid-Holland hanteert bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn dat voorafgaand aan de vaststelling van het plan een verkennend bodemonderzoek wordt verricht op alle locaties waar een herinrichting of functieverandering wordt voorzien. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Het te verrichten onderzoek bestaat uit een historisch bodemonderzoek en eventueel een standaard bodemonderzoek. Dit laatste dient te worden uitgevoerd indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging.

De wijk Dorrestein is grotendeels gebouwd in de jaren '60 en '70. Er zijn weinig (historische) gegevens omtrent de bodem bekend.

De wijk Dorrestein ligt in de Alexanderpolder waar ten gevolge van de turfwinning een plas ontstond. In 1874 was dit watergebied weer door ingrijpen van de mens drooggelegd. De drooggelegde grond die hierdoor ontstond is tot de aanleg van de woonwijk voornamelijk als agrarische grond in gebruik geweest. De afgelopen jaren is, in verband met herbouw of functiewijziging, op een aantal plaatsen bodemonderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken bevestigen het voormalig agrarisch gebruik. Alleen aan de randen van deze voormalig agrarische percelen en op een enkele locatie die aan het begin van de jaren '60 in gebruik is geweest, is een bepaalde mate van bodemverontreiniging geconstateerd.

In een enkel geval is zelfs een bodemsanering uitgevoerd in verband met de geplande bebouwing. Bodemsanering is met name aan de orde op die plekken waar in het verleden bedrijvigheid heeft plaatsgevonden.

In de afgelopen jaren heeft ook een tweetal acties "Tankslag" veel informatie opgeleverd omtrent de bodem. Zo is een groot aantal tanks gesaneerd bij woningen die in het begin van de jaren '60 zijn gebouwd.

Volgens het Milieukundig onderzoek behorend bij het bestemmingsplan Dorrestein te Nieuwerkerk aan den IJssel (rapportnr. 0609004emh, Milieudienst Midden-Holland, september 2006) is op de locatie Van Beethovenlaan een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarmee een matige verontreiniging met koper is aangetoond in de bodem. Om die reden is nader bodemonderzoek uitgevoerd. ("Nader bodemonderzoek nieuwbouw school en woningen, Van Beethovenlaan 33 te Nieuwerkerk aan den IJssel", Van Dijk, Geo- en milieutechniek b.v., opdrachtnr. 5138.06, oktober 2006).

Conclusie is dat geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

4.4. Leidingen

In het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen.

4.5. Luchtkwaliteit

Al de ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekende Mate bijdrage" die op 15 november 2007 in werking zijn getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen. Deze wetswijziging brengt de volgende veranderingen met zich mee:

- Uitsluiting van het stand-still beginsel. Het stand-still beginsel houdt in dat een situatie die voldoet aan de normen, toch niet mag verslechteren tot aan de norm. Uitsluiting van dit beginsel ten aanzien van luchtkwaliteit betekent dat de luchtkwaliteit mag worden 'opgevuld' tot aan de grenswaarde.
- Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit bij (dreigende) overschrijding grenswaarden. Hiertegen is geen beroep mogelijk.
- Niet in betekende mate verslechteren; een verslechtering van de luchtkwaliteit is toegestaan, mits dit niet in betekende mate is. Hiervoor wordt een interim-grens van 1% gehanteerd.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. In Nederland zijn meer dan 5000 ruimtelijke projecten. Slechts zo'n 150 daarvan verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekende mate'.

Kleine projecten

Dit zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling).

Grote projecten

Deze projecten verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'. Ze worden waar mogelijk opgenomen in de gebiedsgerichte programma's van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL. Met deze projecten moeten de doelstellingen van het NSL voor het specifieke gebied nog steeds kunnen worden gerealiseerd. Alleen dan kan het project doorgaan. De negatieve gevolgen van het project voor de luchtkwaliteit kunnen in het gebiedsprogramma worden gecompenseerd. Dat kan door extra maatregelen in het project zelf te treffen om de luchtkwaliteit te verbeteren, in de nabije omgeving van het project maatregelen te nemen (salderen) of door het project op te nemen in het NSL.

VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). VROM sluit aan bij de definities die buurlanden hiervoor gebruiken. Zo hanteert Duitsland een grens van 3%; projecten die de concentratie NO₂ of fijn stof met meer dan 3% verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling (tot de inwerkingtreding van het NSL bedraagt de grens 1%). Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm betekent concreet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie)
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het onderhavige initiatief valt onder kleine projecten, zodat een beoordeling op luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is door de Milieudienst Midden-Holland onderzoek uitgevoerd (rapportnr. 0609004emh.2, maart 2007 en rapportnr. 0609002eef.2, oktober 2006). Uit deze onderzoeken blijkt dat de beoogde ontwikkelingen in de wijk

Dorrestein niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving.

4.6. Externe veiligheid

Algemeen Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het plaatsgebonden risico (PR) wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Spoorlijn en wegen

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen.

Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een toename van het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

De spoorlijn Rotterdam-Utrecht ligt binnen het woongebied Dorrestein. Uit de Risicoatlas spoor (AVIV, 2001) blijkt dat de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico op minder dan 10 m vanuit de spoorlijn ligt. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Uit de Risicoatlas blijkt dat het groepsrisico meer dan een factor 10 kleiner is dan de oriëntatiewaarde. Dit uitwerkingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk binnen 10 m vanaf de spoorlijn.

Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, 2003) blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A20 op dermate

grote afstand plaatsvindt dat dit geen effect heeft op het plangebied. In of nabij het plangebied is geen route voor gevaarlijke stoffen aangewezen.

4.7. Ecologie en archeologie

Ecologie

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt ten dele de Natuurbeschermingswet (soortbescherming), de Vogelwet en de Jachtwet. Daarnaast is de soortbescherming uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in deze wet geïmplementeerd.

Binnen de Flora- en faunawet heeft een groot aantal plant- en diersoorten een beschermde status. Het betreft onder andere een aantal soorten dat naar verwachting binnen de grenzen van het plangebied aanwezig zal zijn, maar waarvan geen actuele data voorhanden zijn. Het gehele plangebied kan als potentieel leefgebied dienen voor een aantal van deze soorten.

Het plangebied is gesitueerd midden in het stedelijk gebied van Dorrestein. Het maakt geen onderdeel uit of is gesitueerd in de nabijheid van natuur- of groengebieden met een beschermde status, zoals speciale beschermingszones uit de Vogel richtlijn of Habitatrichtlijn, staats- of beschermde natuurmonumenten of Relatienotagebieden.

De natuurwaarden in het plangebied zelf zijn sterk gerelateerd aan het grotendeels stedelijk gebruik van het plangebied. De natuurwaarden in het plangebied beperken zich tot een aantal broedvogels van stedelijk gebied en drie vleermuissoorten, welke alle als extra te beschermen soorten worden beschouwd in de Flora- en faunawet. Tevens komen hier mogelijk egel, bos- spitsmuis, wezel, bosmuis, kleine watersalamander, bruine kikker en gewone pad voor, die eveneens bescherming genieten.

Voor de extra beschermde soorten dient voorafgaand aan de werkzaamheden duidelijkheid te zijn over de aanwezigheid van de soorten in het deelplangebied. Indien deze soorten aanwezig zijn, moeten vervangende verblijfplaatsen worden gerealiseerd voordat men met de werkzaamheden kan starten.

Op de ontwikkelingslocatie Van Beethovenlaan zijn de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger aangetroffen. Voor deze soorten is ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet aangevraagd. Deze ontheffing is in januari 2007 verleend (geregistreerd onder aanvraag nummer FF/75C/2006/0283).

Overige beschermde soorten

Deze soorten komen algemeen voor in Nederland. De verwachting is dat met de in dit uitwerkingsplan behandelde ontwikkelingen de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in het geding komt, omdat

genoemde soorten (indien zij verstoord worden) slechts tijdelijk worden verstoord en nabij de deelplangebieden voldoende gelijkwaardig leefgebied voorhanden is. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten is niet noodzakelijk.

Voor werkzaamheden die een verstoring van deze soorten met zich meebrengen, is echter wel een ontheffing van het Ministerie van LNV nodig. Aangezien het hier om in Nederland zeer algemene soorten gaat, is redelijkerwijs te verwachten dat voor deze soorten ontheffing verleend wordt.

Conclusies

- Aantasting (van het leefgebied) en verstoring van extra beschermde soorten (i.c. broedvogels) dient te worden voorkomen door buiten het broedseizoen (maart t/m juli) te starten met werkzaamheden.
- Ontheffing voor de Flora- en faunawet van het Ministerie van LNV is noodzakelijk voor overige te beschermen soorten (egel, bosspitsmuis, wezel, bosmuis, kleine watersalamander, bruine kikker en gewone pad) binnen het plangebied. Deze ontheffing is redelijkerwijs te verwachten.
- De Flora- en faunawet staat niet aan de uitvoering van het uitwerkingsplan in de weg.

Archeologie

In 1998 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Ter uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (regio Krimpenerwaard en Gouwestreek, kaart 1 b) laat zien dat in het plangebied sprake is van een lage kans op archeologische sporen. Aangrenzend aan het plangebied is aan de noordzijde een stads- of dorp-skern met een hoge archeologische verwachting gesitueerd. De verwachte afwezigheid van archeologische sporen in het plangebied leidt niet tot de noodzaak om een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren voordat eventuele nieuwe bouwactiviteiten plaatsvinden.



Uitsnede Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Zichtbaar in de kaart:

- ☒ Woonheuvel, redelijk tot grote kans op archeologische sporen
- ☒ Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
- ☒ Terrein van zeer hoge archeologische waarde
- ☒ Terrein van hoge archeologische waarde
- ☒ Trefkans / verwachting
 - ☐ Zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern)
 - ☐ Zeer grote kans op archeologische sporen
 - ☐ Redelijke tot grote kans op archeologische sporen
 - ☐ Lage kans op archeologische sporen
- ☒ Topografie 1:50.000

5. JURIDISCHE PLANVORMING

Inleiding

Voor het uitwerkingsplan zijn de voorschriften van toepassing behorende bij het vigerende plan.

Artikelsgewijze toelichting

In deze paragraaf worden de belangrijkste regelingen die het plan bevat, nader toegelicht. De planvoorschriften vallen in drie hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk I bevat de algemene, voor het gehele plangebied geldende bepalingen, hoofdstuk II regelt de bestemmingen en hoofdstuk III bevat de overgangs- en slotbepalingen.

Algemene bepalingen

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt bepaald op welke manier bij de toepassing van de voorschriften wordt gemeten. Bij het meten van bouw- en goothoogtes van gebouwen is het begrip peil van belang. Dat begrip wordt in artikel 1, lid 12 nader gedefinieerd. Bij het bepalen van de hoogte van bijvoorbeeld een aanbouw dient artikel 1, lid 12 dus in samenhang met de bepalingen van artikel 2 te worden gelezen. Zo wordt bijvoorbeeld de hoogte van een aanbouw gemeten vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het bijbehorende hoofdgebouw.

Bestemmingen en gebruik

Artikel 9 Woondoeleinden

Binnen deze bestemming is rekening gehouden met wonen en zijn ook aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Deze activiteiten zijn aan bepaalde maxima gebonden, te weten 30% met een maximum van 40 m² voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en 30% met een maximum van 100 m² voor kantoor- en praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen

De bestemmingvlakken Woondoeleinden beslaan de (bestaande) hoofdgebouwen. Deze bestemmingsvlakken mogen volledig worden bebouwd. Aanvullende erfbebouwing (veelal bijgebouwen) zal grotendeels plaatsvinden op het zij- en achtererf, welke gronden als Erven zijn bestemd. De gronden voor de voorgevel van het hoofdgebouw zijn bestemd als Tuinen, alwaar in principe geen erfbebouwing is toegestaan.

Artikel 10 Erven

Door hantering van deze bestemming, in combinatie met de bestemming Tuinen, wordt uitbreiding van hoofdgebouwen en het realiseren van bijgebouwen mogelijk. Deze uitbreiding beperkt zich tot het zij- en achtererf (dus niet voor de voorgevel). De uitbreiding mag niet meer dan 50% van het zij- en achtererf beslaan. Daarbij is de maximale

gezamenlijke oppervlakte van deze erfbebouwing op 50 m² gesteld of 75 m² indien het aanwezige zij- en achtererf in totaal meer dan 250 m² bedraagt. Zodoende wordt voorkomen dat bijgebouwen van een zodanige omvang gebouwd kunnen worden dat gebruik ten behoeve van andere doeleinden dan wonen te aantrekkelijk wordt.

Artikel 11 Tuinen

De voortuinen behorende bij de woningen vallen niet onder een bestemming "Woondoeleinden", maar zijn apart als "Tuinen" bestemd. Reden hiervoor is dat het in principe niet wenselijk wordt geacht om bebouwing voor de voorgevel van de woningen toe te staan.

De erkers bij de geprojecteerde woningen gesitueerd in deze bestemming. Om deze te kunnen realiseren is een nadere aanwijzing "x" in de plankaart opgenomen die verwijst naar artikel 11 lid 3 sub b. Deze bepaling biedt de mogelijkheid aan- en uitbouwen aan de voorgevel op te richten tot een maximale oppervlakte van 2,5m² en een maximale bouwhoogte van 3m.

Voor het overige zijn binnen de bestemming Tuinen enkel erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een maximale hoogte van 1 m.

Artikel 19 Verblijfsgebied

Naast de ontsluitingswegen komen in het plan veel woonstraten voor. Deze woonstraten hebben de bestemming "Verblijfsgebied" gekregen. Behalve voor ontsluiting dienen deze straten ook voor verblijf in samenhang met aangrenzende bestemmingen.

Omdat ook binnen de bestemming "Verblijfsgebied" kleine groengebiedjes voorkomen, zijn behalve wegen, fiets- en voetpaden ook groenvoorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor speelvoorzieningen.

In principe mogen er op de gronden met de bestemming "Verblijfsgebied" alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair en speelvoorzieningen, worden gebouwd.

Bijlage Parkeerbalans Van Beethovenlaan

Deze bijlage is overgenomen uit bijlage 4 van de "Ruimtelijke onderbouwing Herontwikkeling Van Beethovenlaan", opgesteld in oktober 2006 en in juli 2007 aangepast aan de planwijziging zoals die werd vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2007.

Autoparkeren-parkeerbalans

Vaak is gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen mogelijk. Hierdoor is het niet noodzakelijk de som van het aantal parkeerplaatsen van de diverse voorzieningen en functies in een gebied aan te leggen, maar volstaat een deel. De mogelijkheden van gecombineerd gebruik in een gebied hangen af van de locatiekeuze, de exploitatie, de parkeerregulering en de mate waarin de maximale parkeerbehoefte van de verschillende functies in tijd samenvalt. In een parkeerbalans voor een gekozen gebied wordt dit uitgewerkt. De parkeerbalans is een landelijk gebruikt en erkend instrument om de maatgevende situatie en omvang te bepalen wat betreft het autoparkeren in nieuwbouwsituaties.

Het stappenplan om te komen tot een parkeerbalans is als volgt:

1. Definieren onderzoeksgebied
2. Inventarisatie functies (programma)
3. Keuze parkeerkencijfers voor berekening
4. Bepalen maatgevende situatie

1. Definieren onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied is begrensd door de Van Beethovenlaan, Verdipad en het Corellipad. De huidige parkeerplaatsen aan het Corellipad blijven behouden.

2. Inventarisatie functies en programma

- 24 woningen (middelduur)
- 24 schoollokalen voor basisonderwijs
- 1 gymlokaal

3. Keuze parkeerkencijfers voor berekening

Voor de keuze van de geldende parkeerkencijfers bij de te realiseren functies is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers-basis voor parkeernormering' (nr. 182, juni 2003). Dit is een landelijk gebruikt document bij het bepalen van de parkeerbehoefte. Tevens is gebruik gemaakt van het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (vastgesteld in januari 2006). De gebruikte kerncijfers zijn:

Middeldure woningen: 1,8 pkpl/woning

Basisonderwijs: 0.5 pkpl/lokaal (exclusief Zoen en Zoefstrook).

Gymlokaal: 2,5 pkpl/100 m2

Halen en brengen van kinderen: 21 (zie bijlage 4 van de Ruimtelijke onderbouwing ex artikel 19, lid 2 WRO, oktober 2006).

4. Bepalen maatgevende situatie

Voor het bepalen van de maatgevende situatie wordt gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages voor verschillende dagen en perioden. In onderstaand schema zijn percentages benoemd per (periode van de) dag.

Functie	Kerncijfers
Woningen middelduur	1,8
Schoollokalen	0,5
gymzaal	2,5

Functie	Omvang
Woningen middelduur	24
Schoollokalen	24
gymzaal	3 * 100 m2

Aanwezigheid	Overdag		Ochtend en Middag		Avond	
	%	aantal	%	aantal	%	aantal
Woningen	50	22	60	26	100	43
Compensatie	50	13	60	16	100	26
Schoollokalen	100	12	100	12	0	
Halen en brengen van kinderen				21		
Zoen en Zoefstrookstrook				-5		
Sport	30	2,3	50	4	100	8
Totaal		50		74		77

Tijdens de periode ochtend en middag wordt rekening gehouden met de parkeerbehoefte als gevolg van het halen en brengen van kinderen van en naar de school. Uit bovenstaande figuur blijkt dat de avondsituatie maatgevend is met een parkeerbehoefte van 77.

Aantal parkeerplaatsen in plan

In het huidige plan (april 2008) zijn in totaal 79 parkeerplaatsen opgenomen waarvan een invalidenparkeerplaats. De invalidenparkeerplaats wordt gerealiseerd bij de hoofdingang van de school.