

Startnotitie Milieu-Effectrapportage
Woningbouwlocatie Volgerlanden
Hendrik-Ido-Ambacht

Projectnr. : 93034
Revisie : 02
Datum : november 1996

Opdrachtgever

Stuurgroep Volgerlanden

Inhoud

	Blz.
1	Inleiding 1
2	Rolverdeling en procedure 2
2.1	Rolverdeling 2
2.1.1	Bevoegd gezag 2
2.1.2	Initiatiefnemer 2
2.2	Procedure 2
3	Beleids- en besluitvormingskader 4
3.1	Ruimtelijk beleid van het Rijk 4
3.2	Ruimtelijk beleid provincie 4
3.3	Ruimtelijk beleid Drechtoevers 5
3.4	Overige relevante beleidssectoren 5
4	De voorgenomen activiteit 6
4.1	Probleemstelling en doel 6
4.2	Beschrijving van de voorgenomen activiteit 6
4.2.1	Het plangebied 6
4.2.2	De stedelijke ontwikkeling 8
4.3.3	Fasering 10
4.3.4	Duurzame stedelijke ontwikkeling 10
5	Alternatieven 11
5.1	Nulalternatief/autonome ontwikkeling 11
5.2	Thema's voor alternatieven 11
5.2.1	Thema 1: Duurzaamheid 11
5.2.2	Thema 2: Kosten 11
5.2.3	Meest milieuvriendelijk alternatief 12
6	Globale aanduiding van milieugevolgen 13
6.1	Effecten van Volgerlanden op de omgeving 13
6.2	Effecten van de omgeving op Volgerlanden 14

datum	beschrijving revisie	paraaf
01-07-1996	bespreken in projectgroep	WM
	actualisering	

Inhoud

Bijlagen

- 1 Coördinatieschema bestemmingsplan en m.e.r. 'Volgerlanden'
Coördinatieschema artikel 19 Wro en m.e.r. 'Volgerlanden'
- 2 Overzichtstekeningen
- 3 Geraadpleegde literatuur

1 Inleiding

Tussen Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht ligt het gebied Volgerlanden. Het gemeentebestuur van Hendrik-Ido-Ambacht maakt plannen om het gebied te verstedelijken door middel van woningbouw met bijbehorende voorzieningen. De plannen beslaan een gebied van ongeveer 200 ha. De realisatie van de plannen is voorzien voor de periode 1998-2008.

De plannen vloeien voort uit het VINEX-convenant tussen het Rijk en de provincie Zuid-Holland. Voor de voorbereiding en realisatie van de plannen stelt het Rijk VINEX-gelden beschikbaar.

In het streekplan Zuid-Holland Zuid 1990¹ is de strategie voor het stedelijk gebied van de Drechtsteden als volgt verwoord:

De strategie in de Drechtsteden richt zich op versterking van de as Rotterdam-Dordrecht. Daarbij richt het beleid zich ook op de realisering van de stadsgewestelijke bufferzone Oost-IJsselmonde. [...] Daarnaast is versterking van de stedelijke samenhang tussen de beide agglomeraties, vooral ten oosten van de A16, een tweede aspect van deze strategie.

De gewenste verstedelijkingsstructuur van de agglomeratie Drechtsteden steunt op de volgende principes:

- *versterking van de stedelijke kwaliteiten en vergroting van de onderlinge samenhang tussen de delen op basis van de conceptie van één stedelijk gebied met een compacte agglomeratievorm*
- *de uitbreiding van het stedelijk gebied in de as Rotterdam-Dordrecht.*

Ter effectuering van het beleid geeft het streekplan aan² dat er in de zone Hendrik-Ido-Ambacht/Zwijndrecht circa 4.000 woningen moeten worden gebouwd. In het VINEX-convenant tussen het Rijk en de provincie Zuid-Holland is de locatie Volgerlanden opgenomen als uitleglocatie, oftewel een buitenstedelijke locatie.

In het kader van de verdere voorbereiding van deze woningbouwlocatie heeft de gemeenteraad in april 1993 de desbetreffende structuurvisie vastgesteld. Hierna hebben de gezamenlijke Drechtsteden een intentieverklaring opgesteld met betrekking tot de verstedelijking in de periode tot 2005. Vervolgens is in april 1995 de 'Haalbaarheidsrapportage Volgerlanden' opgesteld. Tegelijkertijd met het uitbrengen van deze startnotitie wordt het 'voorlopig Ontwerp' uitgebracht, waarin de stedenbouwkundige structuur wordt gepresenteerd. Vervolgens zullen de plannen worden geconcretiseerd in het bestemmingsplan Volgerlanden. Vanwege de capaciteit van de bouwlocatie - 4 à 5.000 woningen - dient de besluitvorming met betrekking tot dit bestemmingsplan te worden voorbereid met behulp van milieu-effectrapportage (Besluit milieu-effectrapportage van 4 juli 1994, artikel 2 lid 1, bijlage C punt 11).

De gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht is het orgaan dat zal besluiten over het vaststellen van het bestemmingsplan.

Deze startnotitie vormt het begin van de m.e.r.-procedure.

Op deze startnotitie is inspraak mogelijk. De inspraakreacties zullen worden betrokken bij het opstellen van de Richtlijnen ten behoeve van het opstellen van het milieu-effect rapport (MER). Nadere informatie over de procedure is opgenomen in hoofdstuk 2.

¹ Streekplan Zuid-holland Zuid, blz. 19

² Streekplan Zuid-holland Zuid, blz. 28

2 Rolverdeling en procedure

2.1 Rolverdeling

Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer maakt in het kader van m.e.r. ondermeer onderscheid tussen de initiatiefnemer en het bevoegd gezag. Kort gezegd is *initiatiefnemer* degene (particulier of overheid) die een activiteit onderneemt; *bevoegd gezag* is het overheidsorgaan dat een besluit moet nemen over een m.e.r.-plichtige 'activiteit' van de initiatiefnemer.

2.1.1 Bevoegd gezag

Het m.e.r.-plichtige besluit betreft het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht. Om slagvaardig te kunnen optreden heeft de gemeenteraad de rol van bevoegd gezag in deze m.e.r.-procedure bij besluit van 14 oktober 1996 gedelegeerd aan het college van B&W. Deze delegatie laat uiteraard de bevoegdheid van de raad om het bestemmingsplan vast te stellen onverlet.

Het adres van het bevoegd gezag luidt:

- College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Hendrik-Ido-Ambacht
Weteringsingel 1
3342 AE HENDRIK-IDO-AMBACHT

2.1.2 Initiatiefnemer

De gemeentebesturen van Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht hebben de Stuurgroep Volgerlanden ingesteld en een aantal taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden verstrekt ter verdere voorbereiding van Volgerlanden. Conform deze bestuurlijke opdracht vervult deze stuurgroep de rol van initiatiefnemer en is zij verantwoordelijk voor het opstellen van het MER.

Het adres van de stuurgroep luidt:

- Stuurgroep Volgerlanden
Weteringsingel 1
3342 AE HENDRIK-IDO-AMBACHT

2.2 Procedure

Het m.e.r.-plichtige besluit betreft het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht. Deze is wettelijk verantwoordelijk voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Ingeval van bezwaren-en beroepsprocedures kan het zeer lang duren voordat het bestemmingsplan rechtskracht heeft. In dat geval is het denkbaar dat de eerste deelplannen voor het effectueren van de beoogde bestemmingen met behulp van artikel 19 van de WRO in procedure moeten worden gebracht. Dit artikel maakt het mogelijk vrijstelling van de voorschriften van het vigerende ('oude') bestemmingsplannen te verlenen voor plannen die gericht zijn op het realiseren van de nieuwe bestemmingen. Een dergelijke vrijstelling wordt verleend door burgemeester en wethouders. Deze m.e.r.-procedure is derhalve bedoeld voor de voorbereiding van de besluitvorming

inzake zowel het bestemmingsplan als het besluit ingevolge artikel 19 WRO. In bijlage 1 van deze startnotitie zijn in twee afzonderlijke schema's de procedures voor beide situaties weergegeven.

Deze startnotitie zal in het najaar van 1996 op de in Hendrik-Ido-Ambacht gebruikelijke manier gedurende vier weken ter inzage worden gelegd, in elk geval in de gemeentehuizen van Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht. Het bevoegd gezag zal dit tijdig in een openbare kennisgeving aankondigen. Daarin zal ook worden aangegeven hoe op de startnotitie kan worden ingesproken aan het adres van het bevoegd gezag.

Op basis van de startnotitie en de binnengekomen reacties zal het bevoegd gezag de Richtlijnen vaststellen. De Commissie voor de milieu-effectrapportage zal daartoe een advies uitbrengen aan het college van B&W. Vervolgens zal de Stuurgroep het MER (laten) opstellen. Medio 1997 zal ook het MER ter inzage worden gelegd en is inspraak mogelijk. Dit zal procedureel worden gekoppeld met het bestemmingsplan, c.q. het besluit ingevolge artikel 19 WRO.

3 Beleids- en besluitvormingskader

3.1 Ruimtelijk beleid van het Rijk

Het ruimtelijk beleid van het Rijk is met name neergelegd in de vier opeenvolgende delen van de Vierde Nota over de Ruimtelijke ordening. Deel 4 is de planologische kernbeslissing zoals deze door de Tweede en Eerste kamer der Staten-Generaal is goedgekeurd.

Blijkens de Vierde Nota³ vormt concentratie van wonen, werken en voorzieningen op verschillende schaalniveau's een kernpunt van beleid. Op de schaal van de stadsgewesten betekent een geconcentreerde stedelijke ontwikkeling dat vervoersafstanden worden beperkt, dat het draagvlak voor een goed renderend openbaar vervoer wordt versterkt en dat het gebruik van de fiets wordt gestimuleerd⁴.

Het gebied Volgerlanden maakt volgens de vierde nota⁵ deel uit van het ROM-gebied Rijnmond. In deze gebieden worden het gebiedsgericht ruimtelijk en milieubeleid geïntegreerd. Voorts maakt het gebied deel uit van het stadsgewest Rotterdam en de stedenring⁶. In de vierde nota wordt niet specifiek melding gemaakt van Hendrik-Ido-Ambacht i.c. Volgerlanden als te ontwikkelen stedelijk gebied, omdat het gebied in de context van deze vierde nota deel uitmaakt van de uitbreidingsrichtingen van het Rotterdamse stadsgewest.

3.2 Ruimtelijk beleid provincie

In het Streekplan Zuid-holland Zuid maakt het onderhavige plangebied deel uit van het gebied Drechtsteden. Volgens het streekplan steunt de gewenste verstedelijkingsstructuur van de agglomeratie Drechtsteden op de volgende principes⁷:

- versterking van de stedelijke kwaliteiten en vergroten van de samenhang tussen de delen op basis van de conceptie van één stedelijk gebied met een compacte agglomeratievorm
- uitbreiding van het stedelijk gebied in de as Rotterdam-Dordrecht

Op het gebied van de volkshuisvesting heeft het gebied Drechtsteden ten minste tot taak te voorzien in de woningbehoefte van de eigen bevolking.

Gedurende de planperiode (1990-2005) moet de woningvoorraad in het totale streekplangebied toenemen van 96.400 in 1990 tot 119.000 in 2005, een toename van 22.600 woningen. Tezamen met claims vanuit stadsvernieuwing en reservecapaciteit ontstaat een totale capaciteitsbehoefte van 26.600 woningen.

³ Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening, deel III: kabinetsstandpunt, pag. 22

⁴ idem, pag. 24

⁵ idem, pag. 103

⁶ Vierde Nota over de Ruimtelijke ordening, deel IV, Planologische Kernbeslissing Nationaal Ruimtelijk Beleid (integratiekaart).

⁷ Streekplan Zuid-Holland Zuid, pag. 20

De zone tussen Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht behoort samen met de nieuwe locatie Alloijzempolder en de bestaande locatie Stadspolders tot de belangrijkste uitleggebieden. De vereiste capaciteit van de zone tussen Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht bedraagt volgens het streekplan 4.000 woningen⁸. Afhankelijk van inrichting, begrenzing en financieel-economische haalbaarheid kan de capaciteit oplopen tot circa 5.000 woningen.

Het streekplan is in december 1990 door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgesteld.

3.3 Ruimtelijk beleid Drechtoevers

De gemeenten Alblasterdam, Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht hebben in samenwerking met de provincie Zuid-Holland het Masterplan Drechtsteden opgesteld. In dit masterplan is een visie gevormd over een compacte stad langs de oevers van de Oude Maas, Beneden Merwede en Noord. De gedachten zijn gebaseerd op de ideeën over verstedelijking in de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening. Het masterplan beoogt nadrukkelijk een fundamentele herinrichting van het deltagebied met het doel het tot stand brengen van een hoogwaardig woon- en werkmilieu. De kansen en kwaliteiten die de rivieroevers daarbij bieden moeten terdege worden benut. Hoewel Volgerlanden geen deel uitmaakt van het masterplan, versterkt de ontwikkeling van Volgerlanden tot een verstedelijkt woongebied terdege de doelstellingen van het masterplan. In het masterplan is het gebied tussen Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht, inclusief de Sophiapolder (die overigens geen deel uitmaakt van het plangebied Volgerlanden), aangeduid als te ontwikkelen woongebied en parklandschap, met veel ruimte voor recreatieve en toeristische ontwikkeling.

De uitwerking en realisatie van de visie in het masterplan zal in belangrijke mate door de gemeenten ter hand moeten worden genomen. Samenwerking met maatschappelijke organisaties en marktpartijen is daarbij uiteraard noodzakelijk. Het bestuurlijk draagvlak is ruimschoots aanwezig.

Het masterplan is opgesteld door het projectbureau Drechtoevers en in januari 1994 door de Kerngroep Drechtoevers uitgebracht. Inmiddels is het plan door de raden van de deelnemende gemeenten vastgesteld.

3.4 Overige relevante beleidssectoren

De ontwikkeling van Volgerlanden zal voorts getoetst worden aan de doelstellingen van het beleid van de diverse overheden op onderstaande beleidssectoren:

- natuur en landschap
- verkeer en vervoer
- bodem en grondwater
- geluid
- luchtkwaliteit
- veiligheid en risico
- recreatie en toerisme
- volkshuisvesting

⁸

idem, pag. 28

4 De voorgenomen activiteit

4.1 Probleemstelling en doel

In de huidige situatie wordt het gebied van de Drechtoevers gekenmerkt door gebrek aan ruimtelijke en functionele samenhang. De functies wonen, werken, recreëren en transport vertonen onderling weinig samenhang en zijn vaak niet logisch in het landschap geordend.

Het gebied Volgerlanden wordt in dit opzicht gekenmerkt door overwegend agrarisch gebruik (in hoofdzaak glastuinbouw), ingeklemd tussen de stedelijke bebouwing van Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht. Voorts maakt een - niet meer in exploitatie zijnde - golfbaan deel uit van het plangebied. Door de bestaande functies te beëindigen en daarvoor in de plaats stedelijke functies tot ontwikkeling te brengen ontstaat ter plaatse meer samenhang in de verstedelijkte structuur.

De voorgenomen activiteit heeft tot doel het gebied Volgerlanden te ontwikkelen tot een stedelijk gebied, ter versterking van de onderlinge samenhang in het stedelijk gebied van de Drechtsteden, oftewel de as Rotterdam-Dordrecht, door middel van de bouw van 4 à 5.000 woningen met bijbehorende voorzieningen.

Bij de ontwikkeling tot stedelijk gebied zal rekening gehouden worden met de inpassing van de Betuwespoorlijn. Deze zal het plangebied in oost-west richting doorsnijden en in het plangebied geheel ondergronds worden uitgevoerd.

4.2 Beschrijving van de voorgenomen activiteit

4.2.1 Het plangebied

Begrenzing

Het plangebied ligt geheel op het grondgebied van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. In het noorden en westen wordt de begrenzing gevormd door de woonbebouwing van de wijk Kruiswiel en de Krommeweg in Hendrik-Ido-Ambacht, in het zuiden door de woonbebouwing van Zwijndrecht (tevens gemeentegrens) en in het oosten door de Veersedijk die langs de rivier de Noord voert.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 200 ha.

In bijlage 2 is op kaart 1 de ligging van het plangebied in regionaal verband aangegeven. Kaart 2 geeft een beeld van het plangebied op lokaal niveau.

Het studiegebied in het verband van de milieu-effectrapportage zal een groter gebied beslaan dan alleen het plangebied. De omvang van het studiegebied is afhankelijk van de verspreiding van de milieugevolgen en kan per milieucompartiment verschillen.

Ruimtegebruik

Het overgrote deel van het plangebied heeft thans een agrarische functie. Ongeveer de helft van het gebied met een agrarische functie wordt benut door bedrijven met een mengvorm van glastuinbouw en volle grondsteelt. Daarnaast bevin-

den zich in het agrarisch gebied ook veel bedrijven met uitsluitend volle grondsteelt. Een klein gedeelte wordt benut door bedrijven met uitsluitend glasteelt. In het oostelijk deel van het plangebied bevindt zich een golfterrein. Het terrein is thans buiten gebruik. Het laat zich aanzien dat voortzetting van het gebruik als golfterrein op korte termijn niet zal gebeuren, omdat de vereiste maatregelen om hinder voor de aangrenzende glastuinbouwbedrijven te voorkomen te kostbaar zijn.

Waterhuishouding

Het gebied Volgerlanden is een polder. Het peil voor het oppervlaktewater wordt kunstmatig laag gehouden. Het streefpeil bedraagt -2,30 m N.A.P. Het hoofdafwateringsstelsel wordt gevormd door de dijkslot langs de Veersedijk, de sloten aan weerszijden van de Vrouwgelenweg, langs de Krommeweg en langs de Langeweg. Midden door het gebied loopt een hoofdwatergang evenwijdig aan de verkaveling.

De drooglegging varieert van 0,80 tot 1,50 m.

Op grond van de provinciale milieuverordening maakt het gebied met ingang van 1 maart 1995 geen deel meer uit van het grondwaterbeschermingsgebied in verband met grondwaterwinning in Zwijndrecht.

Bodem

De bodem in het gebied bestaat uit een 11 tot 16 meter dik klei/veen pakket, hier en daar doorsneden met zandbanen. Onder dit pakket bevinden zich grove grindhoudende zanden met een gemiddelde dikte van 10 tot 15 m.

De hoogteligging van het plangebied varieert van -0,15 tot -1,70 N.A.P.

Geluid en trillingen

Op het plangebied zijn geluidszoneringen van invloed vanwege:

- het aangrenzende industrieterrein de Noord
- het nabij gelegen rangeerterrein Kijfhoek
- de (toekomstige) Betuwespoorlijn, die het plangebied in oost-west richting zal doorsnijden
- de wegenstructuur in de nabijheid van het plangebied (de geluidszone vanwege de autosnelweg A16 bedraagt 2 x 600 meter)

Voorts bevinden zich in en onmiddellijk grenzend aan het plangebied nog enkele bedrijven die geluidsemissies veroorzaken.

Met name het treinverkeer via de Betuwespoorlijn zal trillingen teweeg kunnen brengen.

Veiligheid en risico

In het plangebied moet rekening gehouden worden met risicozonering vanwege:

- rangeerterrein Kijfhoek
- de toekomstige Betuwespoorlijn
- de 67 Bar aardgastransportleiding voor hoogcalorisch gas, die het plangebied in oost-west richting doorsnijdt
- twee LPG-stations
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A16 en de Noord

Verkeer en vervoer

Het gebied kent thans een eenvoudige wegenstructuur met voornamelijk wegen langs de randen en één weg die het plangebied in de richting noordwest-zuidoost doorsnijdt (Vrouwgelenweg). De functie van deze wegen is vrijwel uitsluitend gericht op bestemmingsverkeer.

Lucht

Grenzend aan het plangebied bevindt zich een bedrijf dat bitumen produceert. De geuremissie die dit bedrijf verspreidt komt tot in het plangebied.

Landschap en cultuurhistorie

Het plangebied maakte oorspronkelijk deel uit van de Ambachtsche Polder. Het landschap in de polder wordt gekenmerkt door een veenlandschap met een langgerekte opstreckende verkaveling. In de huidige situatie vormt het plangebied een relatief open agrarisch gebied tussen Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht. In het oosten wordt dit gebied begrensd door de Veersedijk met daarachter gelegen industrie en de rivier de Noord. In het zuidwesten toont het gebied een relatie met het agrarisch gebied aan weerszijden van de A16.

De Kromme weg, de Vrouwgelenweg en de Veersedijk met aangrenzende bebouwing vormen cultuurhistorische elementen die reeds halverwege de 19e eeuw aanwezig waren. Ten behoeve van de agrarische ontwikkeling van het gebied hebben agrarische bedrijven zich gevestigd langs de Vrouwgelenweg. Hierbij zijn ook fraaie woonhuizen tot stand gekomen.

In de afgelopen decennia is het landschap verdicht door de toename van het aantal kassen. Bepantingen zijn aanwezig in de vorm van erfbeplantingen langs de Vrouwgelenweg en opgaande beplantingen ter plekke van het golfterrein. Dit golfterrein wordt gekenmerkt door een half open landschap met inbegrip van onder andere een boomgaard en het 'perenlaantje'.

4.2.2 De stedelijke ontwikkeling

De stedelijke ontwikkeling zal in de periode 1998-2008 worden gerealiseerd door woningbouw en bijbehorende voorzieningen op het gebied van verkeer en vervoer, openbaar groen, detailhandel en maatschappelijke- en sociaal-culturele voorzieningen.

Woningbouw

In het plangebied zullen 4 à 5.000 woningen worden gebouwd. Circa 15% zal bestaan uit etagewoningen met maximaal 4 tot 6 woonlagen. Circa 85% zal bestaan uit laagbouw. Bij een netto beschikbare oppervlakte van circa 150 ha zal de gemiddelde woningdichtheid ongeveer 30 woningen/ha bedragen. De kaveldikte zal in beginsel $\leq 1.000 \text{ m}^2$ bedragen. De kavels dienen minimaal van zodanige omvang te zijn dat ook een bruikbaar achtererf aanwezig zal zijn.

In het jaarlijks bouwprogramma zullen de diverse financieringscategorieën in een verhouding van circa 70% markt en 30% sociale sector zijn vertegenwoordigd.

De thans in het plangebied aanwezige woningen zullen zoveel mogelijk worden ingepast in het nieuwe woongebied.

Verkeer, vervoer en infrastructuur

Gestreefd zal worden naar autoluwe woonwijken, aantrekkelijke langzaam verkeersroutes en voldoende en hoogwaardig openbaar vervoer door het plangebied. Dit biedt de mogelijkheid het gebied Volgerlanden te integreren in het stedelijk gebied in groter verband.

In het voornemen is rekening gehouden met:

- een hoofdontsluiting op de A16 via Zuidwende, die al dan niet zal worden verlegd, alsmede via Krommeweg en Langeweg
- hoofdontsluiting via Veersedijk in het oosten en vanuit Zwijndrecht in het zuiden
- ontsluiting binnen het plangebied door middel van een noord-zuid en een oost-west verbinding, zodanig dat deze verbindingen een minimale aantrekkingskracht hebben voor doorgaand verkeer
- een hoogwaardige openbaar vervoersas door het plangebied in de richting zuidoost-noordwest
- routes voor zowel doorgaand langzaam verkeer als voor langzaam verkeer in de woonwijken
- routes voor openbaar vervoer in de woonwijken

De komst van de Betuwespoorlijn wordt als een gegeven beschouwd. Bovenop de tunnel zal openbaar groen worden geprojecteerd. De breedte van de bebouwingsvrije stook zal mede afhankelijk zijn van de vereisten vanuit de spoorlijn.

De aanwezige 67 Bar transportleiding voor hoogcalorisch gas zal zoveel mogelijk worden gebundeld met de Betuwespoorlijn. Binnen het plangebied zal deze leiding de spoorlijn kruisen. Aan weerszijden van deze transportleiding zal een bebouwingsvrije strook worden geprojecteerd met een breedte van minimaal 2x45 m. Conform de circulaire van het Ministerie van VROM van 26 november 1984 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' zal moeten worden beargumenteerd waarom binnen de toetsingsafstand van 2 x 130 m zal worden gebouwd.

De bestaande 50kV bovengrondse hoogspanningsleiding zal ondergronds worden gebracht.

Openbaar groen en water

In het voornemen wordt rekening gehouden met circa 8,5% van het netto woongebied als openbaar groen en circa 7,5% als water. Het openbaar groen ter plaatse van de Betuwespoorlijn/gastransportleiding is hierin niet meegerekend. Het groen zal gelijkelijk over het plangebied worden verdeeld, zonder te leiden tot versnippering. Zo mogelijk zal aansluiting gezocht worden op het buitengebied en bij voorkeur op de ecologische hoofdstructuur. De bestaande golfbaan (inclusief de boomgaard met het 'perenlaantje') zal niet worden gehandhaafd.

Het water zal als stedenbouwkundig, structuurbepalend water worden aangelegd. De bestaande watergangen langs de Onderdijkse Rijweg en de Vrouwgelenweg zullen worden gehandhaafd. Er zullen twee waterbeheerssystemen worden aangelegd, gescheiden door de Betuwespoorlijn. Aan de oostzijde zullen de systemen indien mogelijk op natuurlijke wijze worden gekoppeld, aan de westzijde met behulp van een gemaal.

Winkelvoorzieningen

In het centrale deel van het plangebied zal een wijk- of buurtwinkelcentrum worden gerealiseerd met een verkoopvloeroppervlakte (VVO) van 1.500 à 2.500 m².

Maatschappelijke en sociaal-culturele voorzieningen

In het voornemen is circa 25.000 m² gereserveerd voor basisonderwijsvoorzieningen. Gestreefd wordt naar evenwichtige verdeling over het plangebied.

In het voornemen is geen rekening gehouden met de aanleg van buitensportaccommodatie. Het bestaande sportpark Bakestein en in mindere mate ook sportpark Schildman zal voorzien in de behoefte vanwege Volgerlanden. De in het plangebied aanwezige volkstuinen zullen uit het gebied worden verwijderd.

4.3.3 Fasering

De exploitatieperiode van het plangebied zal lopen van 1998 tot 2008. In de onderstaande tabel is de fasering globaal beschreven.

Tabel 4.1 Fasering van de uitvoering

Fase	Globale gebiedsaanduiding	uitvoeringsperiode	oppervlakte/capaciteit
1	In het noordwesten tot aan Vrouwgelenweg, aansluitend op bebouwing Hendrik-Ido-Ambacht, een strook van circa 150 m In het zuiden aansluitend op bebouwing Zwijndrecht, een strook van 150 m	1998-2000	ca. 40 ha/ ca. 1.200 woningen
2	Zowel aan noord- als aan zuidzijde aansluitend op fase 1. In het zuiden tot aan het geprojecteerde tracé van de Betuwespoorlijn/gasleiding	2000-2002	ca. 30 ha/ ca. 1.000 woningen
3	In het middengebied tussen Vrouwgelenweg en het geprojecteerde tracé van de HOV-lijn, met uitzondering van het tracé van de Betuwespoorlijn en de gasleiding	2002-2003	ca. 20 ha/ ca. 600 woningen
4	In het noordoosten van het plangebied (Kruiswiel-oost), tussen Vrouwgelenweg en Veersedijk	2003-2006	ca. 40 ha/ ca. 1.500 woningen
5	Omgeving tracé gasleiding/Betuwespoorlijn	2007-2008	ca. 20 ha

De fases 2, 3 en 4 zijn in belangrijke mate uitwisselbaar.

4.3.4 Duurzame stedelijke ontwikkeling

In het voornemen wordt veel aandacht besteed aan duurzame stedelijke ontwikkeling en duurzaam bouwen. Het prille planstadium maakt het in theorie mogelijk maatregelen en voorzieningen te treffen die een duurzame ontwikkeling in vergaande mate kunnen waarborgen. Of dit ook in de praktijk het geval zal zijn, is afhankelijk van een aantal factoren, waaronder niet in de laatste plaats de kosten.

Het MER biedt goede mogelijkheden om de milieugevolgen van de diverse maatregelen en voorzieningen in het kader van duurzame stedelijke ontwikkeling te beschrijven en onderling te vergelijken.

5 Alternatieven

De Wet milieubeheer (artikel 7.10) schrijft voor dat in het MER niet alleen het voornemen onderwerp van onderzoek naar de milieugevolgen dient te zijn, maar ook van redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven, inclusief een alternatief waarin de nadelige gevolgen voor het milieu worden geminimaliseerd (het meest milieuvriendelijk alternatief, oftewel mma). Daarnaast dient ook de ontwikkeling te worden beschreven in het geval dat de voorgenomen activiteit noch de alternatieven worden uitgevoerd (nulalternatief of autonome ontwikkeling).

In deze startnotitie worden thema's geformuleerd die kenmerkend zijn voor het definiëren van alternatieven. Daaraanvoorafgaand wordt de autonome ontwikkeling kort aangeduid.

5.1 Nulalternatief/autonome ontwikkeling

In grote lijnen wordt in dit alternatief het huidig ruimtegebruik voortgezet. Er vindt dus geen stedelijke ontwikkeling plaats in het gebied Volgerlanden. Wel wordt in het nulalternatief de Betuwespoorlijn aangelegd conform het ontwerp-tracébesluit van het kabinet van maart jl. Ook de noord-zuid gerichte openbaar vervoersas zal in het nulalternatief worden gerealiseerd. Wel zal dan het uitrustingsniveau worden aangepast aan het geringere reizigersaanbod en zal een ander tracé worden bepaald.

De taakstelling op het gebied van de volkshuisvesting zal in dit alternatief niet worden gerealiseerd in Hendrik-Ido-Ambacht.

5.2 Thema's voor alternatieven

5.2.1 Thema 1: Duurzaamheid

Dit thema kan nader worden ingevuld met aspecten als:

- waterhuishouding
- grondbalans
- natuur, landschap en cultuurhistorie
- verkeer en vervoer
- energie
- afval en recycling
- bouwmaterialen

5.2.2 Thema 2: Kosten

In dit thema staan aspecten centraal als:

- totale capaciteit voor woningbouw
- rationele verkaveling en fasering
- rationele infrastructuur
- goedkoop bouwen en beheren
- kostenminimalisatie bij aanleg en beheer openbaar groen
- efficiënte grondverwerving

5.2.3 Meest milieuvriendelijk alternatief

In het meest milieuvriendelijk alternatief zal een zodanige combinatie van maatregelen en voorzieningen worden samengesteld, dat de nadelige gevolgen voor het milieu minimaal zijn. Veel aspecten uit het thema duurzaamheid zullen hierin terugkomen en zodanig worden gedefinieerd dat de gevolgen voor het milieu zo gunstig mogelijk zijn. Daarnaast kunnen in het mma de aspecten bodemkwaliteit, gezondheid (leefbaarheid in relatie tot veiligheid en risico) meer aandacht krijgen.

6 Globale aanduiding van milieugevolgen

In het beschrijven van de milieugevolgen van de voorgenomen activiteit en de alternatieven zal een onderscheid gemaakt worden tussen blijvende/onomkeerbare en tijdelijke/omkeerbare gevolgen. Daarbij behoort tevens een onderscheid naar aanleg- en gebruiksfase. Gelet op de aanwezige activiteiten in de omgeving van het plangebied (zie hoofdstuk 4.3.1) zal in het MER ook een onderscheid worden gemaakt in :

- a. effecten van de stedelijke ontwikkeling van Volgerlanden op de omgeving
- b. effecten van de (activiteiten in de) omgeving op de verstedelijking van Volgerlanden

In onderstaande paragrafen wordt aan de hand van laatstgenoemd onderscheid een globale aanduiding gegeven van de belangrijkste milieugevolgen.

6.1 Effecten van Volgerlanden op de omgeving

Bodem en water

Door vergravingen en zettingen zal de bodemopbouw worden gewijzigd. Door wijzigingen van waterlopen, toename van verhard oppervlak en functieverandering zal de waterhuishouding (oppervlaktewater en grondwater) worden gewijzigd. De gevolgen zijn mede afhankelijk van de wijze van bouwrijp maken en van de inrichting van het plangebied.

Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De functieverandering van het gebied zal tot gevolg hebben dat het bestaande occupatiepatroon grotendeels zal verdwijnen. Wel wordt ernaar gestreefd de in het plangebied aanwezige woningen zoveel mogelijk te handhaven, met name langs de Onderdijkse Rijweg, Vrouwgelenweg, Krommeweg en Langeweg.

Grondstoffen en energie

De verstedelijking van Volgerlanden zal beslag leggen op grondstoffen en energiedragers. In de fase van bouwrijp maken is de wijze van ophogen en de aard van het materiaal van belang. In verband met het transport van het ophoogmateriaal speelt ook de herkomst een rol. In de bouwfase speelt de inzet van bouwmaterialen een rol en de opslag en inzameling van het bouwafval met het oog op mogelijkheden tot hergebruik of recycling.

Met name in de gebruiksfase is het energieverbruik van belang. In de ontwikkelings- en ontwerpfase dient de basis te worden gelegd voor een zuinig energieverbruik, de inzet van duurzame energiebronnen en minimalisatie van (de schadelijkheid van) de emissies als gevolg van de inzet van fossiele energiedragers.

Verkeer en vervoer

De verstedelijking van Volgerlanden roept diverse vervoersstromen op (snelverkeer, langzaam verkeer, openbaar vervoer, eigen vervoer). Met name vanwege het snelverkeer zullen geluidsemissies op de hoofdontsluiting van en binnen het plangebied optreden. Dit geldt ook voor het aspect veiligheid. In het MER zullen de gevolgen worden beschreven van de vervoersstromen van/naar het plangebied (geluid en verkeersveiligheid).

Overige milieugevolgen

De gevolgen van de verstedelijking van Volgerlanden voor de overige milieufactoren in de omgeving worden beperkt geacht. Hierbij valt te denken aan biotische waarden en luchtkwaliteit.

6.2 Effecten van de omgeving op Volgerlanden

Geluid en trillingen

Binnen het plangebied liggen geluidszones vanwege:

1. de aanwezigheid van enkele (voormalige) A-inrichtingen op het industrieterrein De Noord
2. het rangeerterrein Kijfhoek
3. de (toekomstige) Betuwespoorlijn

Het lijkt onvermijdelijk om woningbouw te plegen tot aan de 55 dB(A)-contouren van de diverse aanwezige activiteiten. In de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn nog enkele bedrijven aanwezig die geluidsemissies veroorzaken. Deze zullen in beginsel gehandhaafd worden. Ook de zonering vanwege de autosnelweg A16 zal in ogenschouw genomen worden.

Voorts dient rekening gehouden te worden met mogelijk spoorweglawaai en met trillingen vanwege het transport via de Betuwespoorlijn.

In het MER zal worden nagegaan in welke mate sprake is van gehinderden en in hoeverre op geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) hogere immissiewaarden optreden dan wettelijk is toegestaan. Zonodig zal aandacht besteed worden aan geluidbeperkende maatregelen op de ontvangstpunten en in het overdrachtgebied.

Veiligheid en risico

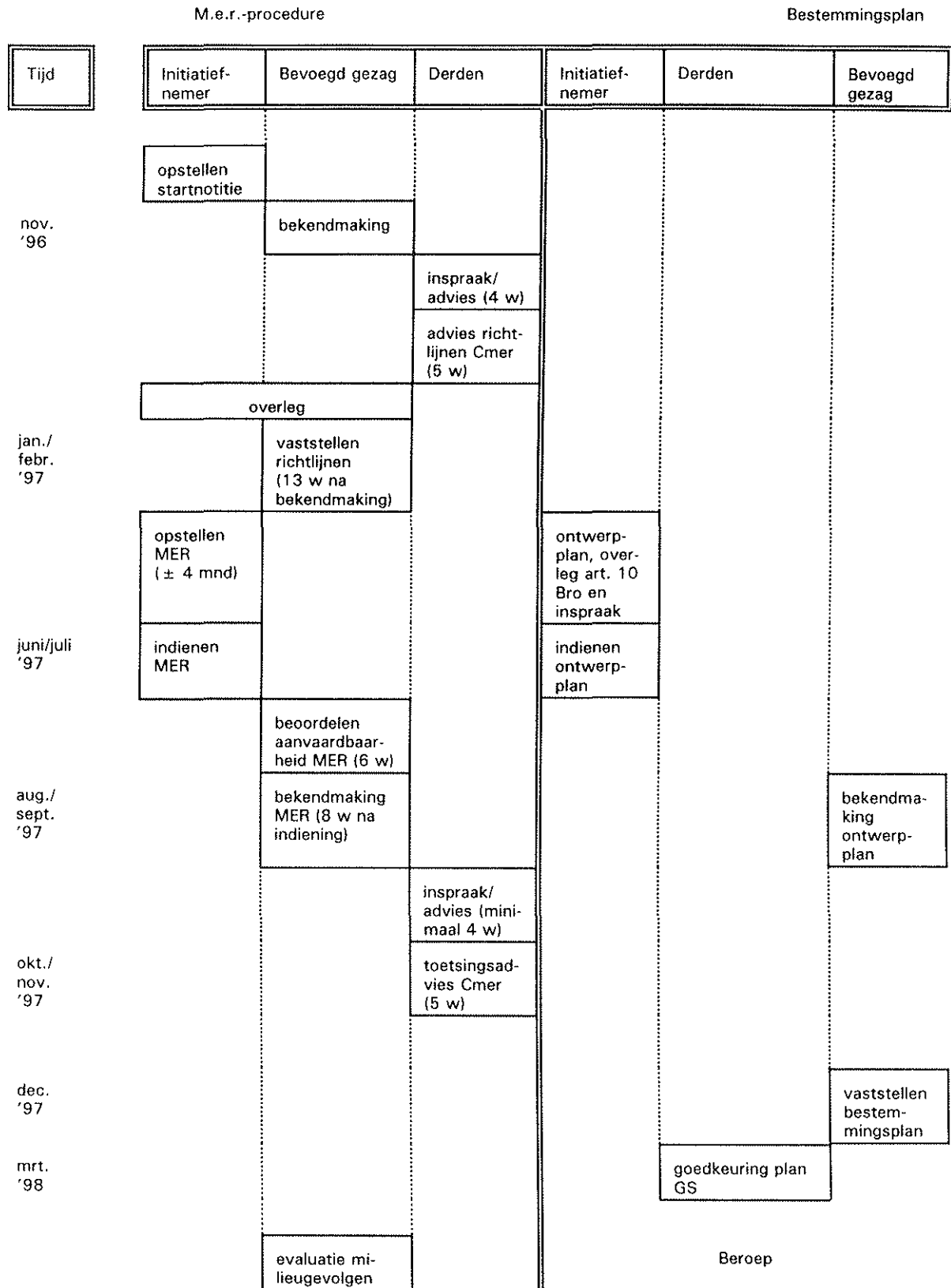
In het plangebied moet rekening gehouden worden met risicozonering vanwege:

- rangeerterrein Kijfhoek
- het transport via de toekomstige Betuwespoorlijn
- de 67 Bar aardgastransportleiding voor hoogcalorisch gas, die het plangebied in oost-west richting doorsnijdt
- twee LPG-stations

Zoals reeds eerder opgemerkt wordt er in het voornemen van uitgegaan dat de aardgastransportleiding zal worden gebundeld met de Betuwespoorlijn. Ter plaatse van dit tracé wordt ernaar gestreefd de bebouwingsvrije zone te beperken tot een zone van 2 maal 45 meter.

In het MER zal worden nagegaan of bij de verstedelijking van het gebied de bestaande normstellingen voor het groeps- en individueel risico gerespecteerd blijven worden. Met name ten aanzien van rangeerterrein Kijfhoek is reeds het nodige onderzoek gedaan.

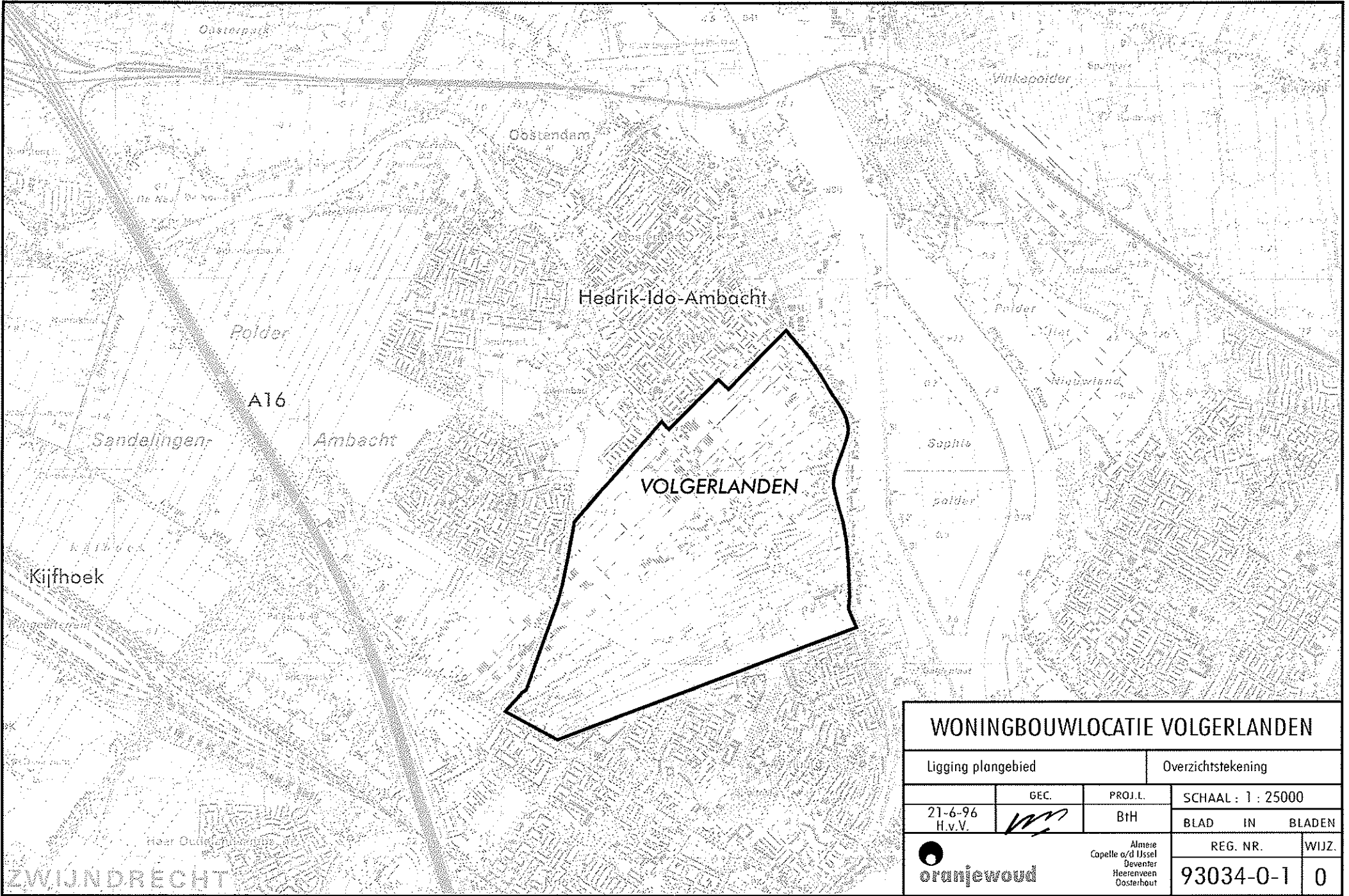
Coördinatieschema bestemmingsplan en m.e.r. 'Volgerlanden'



Coördinatieschema artikel 19Wro en m.e.r. 'Volgerlanden'

		M.e.r.-procedure			Artikel 19WRO		
Tijd	Initiatiefnemer	Bevoegd gezag	Derden	Initiatiefnemer	Bevoegd gezag	Derden	
	opstellen startnotitie						
nov. '96		bekendmaking					
			inspraak/ advies (4 w)				
			advies richtlijnen Cmer (5 w)				
	overleg						
jan./ febr. '97		vaststellen richtlijnen (13 w na bekendmaking)					
	opstellen MER (± 4 mnd)			opstellen verzoek			
juni/ juli '97	indienen MER			indienen verzoek			
		beoordelen aanvaardbaarheid MER (6 w)			beoordelen verzoek		
aug./ sept. '97					principe-verklaring toepassing art. 19a		
		bekendmaking MER (8 w na indiening)			bekendmaking principeverklaring		
			inspraak/ advies (minimaal 4 w)			inspraak	
okt./ nov. '97			toetsingsadvies Cmer (5 w)				
					Bestissing aanvragen verklaring van geen bezwaar (VVGB)		
dec./ jan. '97					Aanvraag VVGB		
						VVGB	
mrt. '97					Beslissing over vrijstelling		
	evaluatie milieugevolgen			Beroep		Beroep	

Overzichtstekeningen



WONINGBOUWLOCATIE VOLGERLANDEN

Ligging plangebied

Overzichtstekening

21-6-96
H.v.V.

GEC.

PROJ.L.

SCHAAL : 1 : 25000

BtH

BLAD IN BLADEN

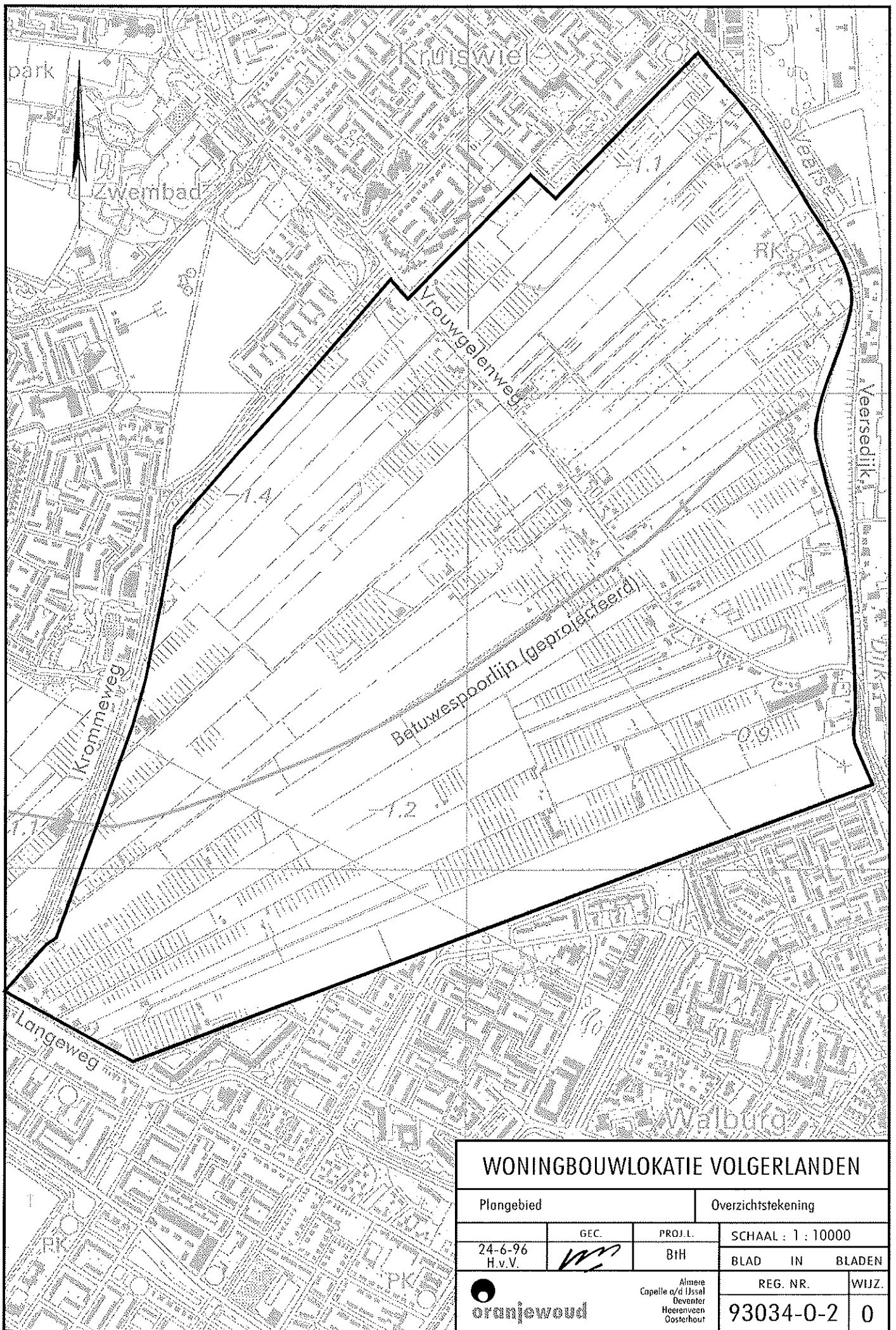

oranjewoud

Almere
Capelle a/d IJssel
Deventer
Heerenveen
Oosterhout


REG. NR.

WIJZ.

93034-0-1 0



WONINGBOUWLOKATIE VOLGERLANDEN

Plangebied			Overzichtstekening		
24-6-96 H.v.V.	GEC. <i>W</i>	PROJ.L. BfH	SCHAAL : 1 : 10000		
			BLAD	IN	BLADEN
			REG. NR.	WIJZ.	
 oranjewoud		Almere Capelle o/d IJssel Deventer Hoerenvveen Oosterhout	93034-0-2	0	

Geraadpleegde literatuur

1. Haalbaarheidsrapportage 'De Volgerlanden', april 1995, stuurgroep Volgerlanden
2. Masterplan Drechtoevers, januari 1994, Kerngroep Drechtoevers
3. Streekplan Zuid-Holland Zuid, december 1990, Provincie Zuid-Holland
4. Vierde Nota over de ruimtelijke ordening, deel III, kabinetsstandpunt, 1991
5. Vierde Nota over de ruimtelijke ordening Extra, deel IV, Planologische Kernbeslissing, december 1993

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

'Oranjewoud', raad en daad op maat!
'Oranjewoud', in 1951 opgericht, is één van de grootste onafhankelijk en multidisciplinair opererende ingenieurbureaus in Nederland. Het bureau levert, tegen een concurrerende prijs, kwalitatief hoogwaardige diensten op het brede terrein van infrastructuur, natuur en landschap, vrijetijdsvoorzieningen, milieu, bouw en vastgoed zaken.

Van de lokale tot de landelijke overheid, van handel tot industrie, van midden- en kleinbedrijf tot multinational, van non-profit sector tot particulier: alle opdrachtgevers zijn belangrijk.

De diensten variëren van onderzoek, (beleids)advisering, planvorming, projectvoorbereiding en directievoering tot en met realisatie, beheer en onderhoud. Al naar gelang de wens van de opdrachtgever verzorgt 'Oranjewoud' één specifiek gedeelte, een combinatie van meerdere onderdelen, of het gehele traject.

'Oranjewoud', sterk in teamwork
'Oranjewoud' beschikt over 1700 ervaren, goed opgeleide en enthousiaste medewerkers, met verantwoordelijkheidsgevoel naar opdrachtgever en collega. Nuchtere vakmensen, flexibel en marktgericht in aanpak en met gevoel voor kwaliteit in dienstverlening en samenwerking.

'Oranjewoud', altijd binnen handbereik
'Oranjewoud' speelt alert in op ontwikkelingen en veranderingen, of deze zich nu voordoen in de samenleving of in de techniek. 'Oranjewoud' staat dicht bij de opdrachtgever. In letterlijke zin zelfs: naast de landelijke afdelingen Ruimte & Milieu en Grondzaken & Vastgoedadviesing opereren vijf volledig geoutilleerde vestigingen slagvaardig, efficiënt en effectief in de verschillende regio's. Kennis van lokale omstandigheden en inzicht in landelijke ontwikkelingen zijn dus altijd binnen handbereik.

Tevens vestigingen in: Groningen, Assen, Stadskanaal, IJsp, Heinkenszand en Lomm

■ **Hoofdkantoor**
Kon. Wilhelminaweg 1/11
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
Telefoon: (0513) 63 45 67
Telefax: (0513) 63 33 53

■ **District Noord**
Kon. Wilhelminaweg 1
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
Telefoon: (0513) 63 45 67
Telefax: (0513) 63 33 53

■ **District Oost**
Keulenstraat 3
Postbus 321
7400 AH Deventer
Telefoon: (0570) 67 94 44
Telefax: (0570) 63 72 27

■ **District Midden**
Wisselweg 1
Postbus 10044
1301 AA Almere-Stad
Telefoon: (036) 539 64 11
Telefax: (036) 533 81 89

■ **District West / Landelijke afdeling Ruimte & Milieu**
Rivium Quadrant 1
Capelle a/d IJssel
Postbus 8590
3009 AN Rotterdam
Telefoon: (010) 447 77 44
Telefax: (010) 447 77 47

■ **District Zuid / Landelijke afdeling Grondzaken & Vastgoedadviesing**
Beneluxweg 7
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
Telefoon: (0162) 48 70 00
Telefax: (0162) 45 11 41

■ **Kantoor Maastricht**
Markt 27
6211 CJ Maastricht
Telefoon: (043) 328 88 00
Telefax: (043) 328 88 88

