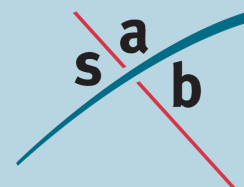


bestemmingsplan

Kort Ambacht

Gemeente Zwijndrecht

Datum: 26 juni 2012
Projectnummer: 80540
ID: NL.IMRO.0642.bp07kortambacht-3001



Toelichting

INHOUD

Samenvatting	3
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer toelichting	6
2 Beheer van de ruimte	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele situatie	8
2.3 Beheer van de bestaande situatie	12
2.4 Ontwikkelingen	16
3 Uitvoerbaarheid	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Beleid	17
3.3 Milieu	28
3.4 Water	39
3.5 Kabels en leidingen	48
3.6 Cultuurhistorie en archeologie	48
3.7 Verkeer en parkeren	51
3.8 Economische haalbaarheid	52
3.9 Handhaafbaarheid	52
4 Wijze van bestemmen	53
4.1 Algemeen	53
4.2 Dit bestemmingsplan	54
5 De procedure	59
5.1 Overleg	59
5.2 Zienswijzen	59

Bijlagen

Bijlage 1: Notitie verantwoording groepsrisico Kort Ambacht

Bijlage 2: Notitie overleg

Bijlage 3: Notitie zienswijzen

Samenvatting

Voorliggend bestemmingsplan is voor het grootste deel gericht op de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik (beheergericht) binnen het plangebied Kort Ambacht.

De bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, is er in vastgelegd. Dat houdt overigens niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie van het plangebied voor de aankomende tien jaar wordt bevroren en dat er geen (kleinschalige) ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen meer mogelijk zijn. Ontwikkelingen als uitbreidingen van bestaande bebouwing, het bouwen van aan- en bijgebouwen, het mogelijk maken van aan huis verbonden beroepen en bedrijven, (her)inrichtingen van de openbare ruimte en dergelijke, zijn binnen dit bestemmingsplan gewoon mogelijk.

De ten tijde van de totstandkoming van dit bestemmingsplan in aanbouw zijnde woningen aan de Gerrit Kögelerstraat krijgen in dit bestemmingsplan een definitieve bestemming. Deze ontwikkeling is mogelijk gemaakt op basis van een vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Dit geldt tevens voor de ontwikkeling van het appartementengebouw Uilenhof aan de Uilenvliet. Hiervoor is inmiddels ook een bouwvergunning op basis van een vrijstelling ex artikel 19 van de WRO verleend.

Met betrekking tot de haalbaarheid van het bestemmingsplan zijn met name de planologische overwegingen van belang die gemaakt zijn voor het bepalen van de bestemmingssystematiek. Deze overwegingen zijn gemaakt binnen het beleidskader van de diverse overheden voor aspecten als ruimtelijke ordening, milieu, water, ecologie, cultuurhistorie/archeologie, verkeer en economische haalbaarheid. Geconcludeerd kan worden dat de haalbaarheid van dit bestemmingsplan op basis van deze overwegingen is aangetoond.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Zwijndrecht heeft besloten haar bestemmingsplannen te herzien. Op dit moment geldt een groot aantal bestemmingsplannen waarvan een groot deel (sterk) verouderd is. De gemeente streeft naar actualisering en uniformering van deze plannen. Het streven is een aantal van circa 20 bestemmingsplannen die gefaseerd worden opgesteld.

Het doel van de inhaal- en actualiseringslag van de bestemmingsplannen is dat een samenhangend en op actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen gebaseerd geheel van bestemmingsplannen ontstaat. Deze bestemmingsplannen dienen een heldere regeling te bevatten die afgestemd is op de meest recente eisen van alle betrokken beleidsdisciplines.

Het bestemmingsplan is grotendeels gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie.

Daarnaast worden op enkele locaties ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat de planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die niet al door een vrijstelling of bestemmingsplanherziening tot stand zijn gekomen. Deze plannen worden kort genoemd in dit bestemmingsplan. Uiteraard kunnen er de komende 10 jaar nog meer ontwikkelingen plaatsvinden die op dit moment niet te voorzien zijn.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is de wijk Kort Ambacht gelegen in het zuidwesten van Zwijndrecht. Het plangebied ligt globaal tussen de wijk Nederhoven in het westen, de wijk Heer Oudelands Ambacht en het Develpark verder wordt het plangebied in het noordwesten begrensd door de A16 en in het zuiden door het industrieterrein Grootte Lindt. Het plangebied wordt door de Lindtsedijk, Burgemeester Doumaweg, Develsingel en Karel Doormanlaan ontsloten.

De wijk Kort Ambacht van Zwijndrecht is gedifferentieerd door de aanwezigheid van diverse voorzieningen waaronder maatschappelijke voorzieningen, bedrijvigheid, detailhandel en dienstverlening. Deze zijn voornamelijk geconcentreerd rond de verschillende winkelcentra en de zone langs de A16. Daarnaast is de woonfunctie sterk vertegenwoordigd in het plangebied.

Het bestemmingsplangebied Kort Ambacht wordt als volgt begrensd:

- a de Develweg in het westen (tevens plangrens van bestemmingsplan Nederhoven);
- b de Develsingel in het noordwesten;
- c de rijksweg A16 in het noordoosten;
- d in het zuiden en zuidwesten de Lindtsedijk;

Op onderstaande kaart is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



ligging en begrenzing plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht wordt, de vigerende regelingen uit het bestemmingsplan “Kort Ambacht”. Tot op dat moment geldt voor het plangebied dus hetgeen planologisch is geregeld in dit bestemmingsplan. Dit is:

- a Bestemmingsplan “Kort Ambacht”, gemeente Zwijndrecht, 6 juli 1999. Vastgesteld door de gemeenteraad op 06 juli 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid Holland op 1 februari 2000.

1.4 Leeswijzer toelichting

Het voorliggende bestemmingsplan Kort Ambacht bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan. Hierin wordt binnen het beheerskader, wat de doelstelling is van dit plan, aangegeven wat de situatie is die door middel van voorliggend bestemmingsplan wordt beheerd en hoe dit ruimtelijk-juridisch wordt beheerd. Hieraan liggen planologische afwegingen ten grondslag.

In hoofdstuk 3 komt de uitvoerbaarheid en haalbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, zoals bijvoorbeeld milieu, wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het beheergedeelte van voorliggend bestemmingsplan kan worden uitgevoerd. Tevens wordt vooruitgelopen op de haalbaarheid van de ontwikkelingen die te zijner tijd in het plangebied gaan plaatsvinden door hiervoor het kader te schetsen.

In hoofdstuk 4 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan, hoofdstuk 5, wordt ingegaan op de procedure die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.

2 Beheer van de ruimte

2.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan heeft een overwegend beheergericht karakter. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe dit beheer er voor de diverse functies uitziet en waarom dat zo gedaan wordt. Paragraaf 2.2 beschrijft welke functies zich binnen het plangebied bevinden. Vervolgens wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke structuur op basis van overeenkomsten in stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken. Daarna wordt in paragraaf 2.3 ingegaan op de achtergronden bij het beheer. Hierbij is met name de planologische gedachte achter de bestemmingsystematiek van belang. Het is de beleidsmatige motivering voor de manier waarop de beheerfunctie van dit bestemmingsplan wordt ingevuld.

2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele situatie

2.2.1 Functionele structuur

Wonen

Het plangebied kent een menging van functies waarbij in sommige straten bedrijvigheid het straatbeeld bepalen. Wonen vormt echter de belangrijkste en meest omvangrijke functie binnen het plangebied. Binnen het plangebied zijn verschillende woningbouwperiodes te onderscheiden, zoals woonwijken uit de jaren '20-'30, '50-'60 en '90-'00. Verder vindt men in de wijk Kort Ambacht nog "Hoogbouw" en zogenaamde "Individuele uitbreidingen". In de paragraaf 2.2.2 "Ruimtelijke structuur" wordt hier nader op ingegaan.

Bedrijvigheid, kantoren en dienstverlening

In het plangebied bevinden zich diverse kantoren en bedrijven aan huis. Het aan huis verbonden beroep/bedrijf wordt geregeld in de woonbestemming. Qua bedrijvigheid is in het plangebied een tankstation zonder lpg gevestigd.

Verder bevinden zich in het plangebied dienstverlenende bedrijven en kantoren waaronder een accountantskantoor.

Horeca en detailhandel

In het plangebied is de detailhandel en horeca voornamelijk geconcentreerd aan de Karel Doormanstraat, rondom het Willem Ruysplein en het winkelcentrum Kort Ambachtlaan. De horeca bestaat voornamelijk uit kleinschalige maaltijdverstrekkers en restaurants in de horecacategorie 2, 3, 4 en 5.

Horeca komt daarnaast voor aan de Develsingel in de vorm van een restaurant.

Maatschappelijke voorzieningen

Verspreid over het plangebied komen diverse maatschappelijke voorzieningen voor. Zo is er een artspraktijk, huisartsen c.q. coachingpraktijk en een gezondheidscentrum. Aan de Plantageweg is Verpleeg- en Verzorgingshuis Swinhove gevestigd. In Kort Ambacht is het Develsteincollege gevestigd. Daarnaast vindt men nog een tweetal basisscholen (basisschool "De Bron" gelegen aan de Uilenvliet en OBS De Dolfijn gelegen aan de Balistraat). Verder is de Evangelische Theologische Academie, gelegen aan de Zonnebloemstraat, in de wijk gehuisvest. Er zijn vijf kerken en een begraafplaats aanwezig in het plangebied. De kerken liggen aan de Walraven van

Hallstraat, de Mimosastraat, de Orchideestraat, de Surinamestraat en de Develweg. Deze laatste is de Lindtsekerk en is een Rijksmonument.

Verder zijn in het plangebied maatschappelijke voorzieningen aanwezig zoals een sporthal, een bibliotheek en een muziekcentrum voor drum en fanfare.

Sportvoorzieningen

In het plangebied zijn een boksschool aan de Lindtse benedendijk en een sportvoorziening aan de Uilenvliet gevestigd.

Nutsvoorzieningen

Verspreid over het plangebied komen nutsvoorzieningen voor. Dit betreft veelal kleinere nutsvoorzieningen die omgevingsvergunningsvrij zijn. Een grotere nutsvoorziening bevindt zich aan de Burgemeester Doumaweg.

Verder bevinden zich in het plangebied twee aardgasleidingen, een waterstofleiding en een rioolpersleiding.

Groen

De wijk Kort Ambacht is een redelijk groene wijk. Met name langs de belangrijkste ontsluitingswegen, Develsingel, Burgemeester van 't Hoffweg en de Lindtsedijk vindt men groenzones. Deze behoren allen tot de hoofdgroenstructuur van Zwijndrecht (zie ook paragraaf 3.2.4). Daarnaast vormt het talud van de Ringdijk een groenzone die ook tot de hoofdgroenstructuur behoort. De overige groene gebieden, met name gelegen in de verschillende wijken, zijn aangewezen als wijkgroen.

Water

Zwijndrecht is een waterrijke gemeente. Naast de Rijkswaterloop Oude Maas en het boezemwater van de Devel vormen de overige watergangen binnen het stedelijk gebied een onderdeel van de waterstructuur. Niet alleen voor waterberging en afvoer, maar ook voor de visueel ruimtelijke beleving vervullen de watergangen een belangrijke functie.

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van waterpartijen in de groenzones aan de Lindtse benedendijk, Admiraal De Ruijterweg en de Piet Heynstraat. In het noordelijk deel van wijk vindt men verder een waterpartij parallel langs de Annemoonlaan en in de nabijheid van de Zonnebloemstraat, de Roosstraat en De Lus.

Het plangebied Kort Ambacht heeft, net als in andere wijken in Zwijndrecht, op dit moment onvoldoende ruimte beschikbaar voor het vasthouden van water en kent daarmee een bergingstekort. Ook de waterkwaliteitsdoelstellingen worden niet of slechts ten delen gehaald. In paragraaf 3.4 wordt hier verder op ingegaan.

In samenhang met het watersysteem speelt het rioleringsstelsel een cruciale rol in de afvoer van afvalwater en hemelwater. Het rioloorsysteem in Zwijndrecht is vrijwel geheel van het gemengde type (rioolwater en hemelwater gezamenlijk). Alleen op industrieterrein de Geer in Zwijndrecht en bedrijventerrein Gors is een gescheiden rioolstelsel aanwezig (rioolwater en hemelwater afzonderlijk). Het afvalwater wordt via gemalen en persleidingen getransporteerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie (awzi) Zwijndrecht. De riolering zorgt ook voor knelpunten in de waterkwaliteit. Paragraaf 3.4 gaat hier nader op in.

Autoverkeer

De hoofdontsluitingswegen van het plangebied worden gevormd door de Lindtsedijk en de Burgemeester Doumaweg. De belangrijkste wijkontsluitingsweg binnen het plangebied is de Burgemeester de Doumaweg - Burgemeester van 't Hoffweg. De overige wegen in de wijk zijn opgenomen in verblijfsgebieden.

Langzaam verkeer

De belangrijkste fietspaden in de wijk Kort Ambacht lopen met name langs de Burgemeester Doumaweg, Admiraal de Ruyterweg, Burgemeester van het Hoffweg en de Karel Doormanlaan. Benedendijks langs de Lindtsedijk ligt ook een belangrijke fietsverbinding.

Parkeren

Het parkeren binnen het plangebied vindt voor een groot deel plaats langs wegen en woonstraten en op parkeerterreinen. Een deel van de woningen beschikt over parkeerplaatsen op eigen terrein of garageboxen. In de huidige situatie zijn knelpunten ontstaan in de parkeersituatie. De aanwezige parkeercapaciteit in de wijk Kort Ambacht (zoals ook in de andere woonwijken in Zwijndrecht) is niet meer gedimensioneerd op het huidige autobezit. Paragraaf 3.6 gaat hier verder op in.

Openbaar vervoer

Het plangebied wordt per openbaar vervoer ontsloten door de buslijnen 11 en 12 en 188. Lijn 11 en 12 vormt de 'Ringlijn Zwijndrecht'. Het ene half uur rijdt de bus een rondje Zwijndrecht, waarbij deze alle wijken aandoet, en het andere half uur rijdt de bus naar Dordrecht.

Tevens is er een halte van lijn 188 aan de Plantageweg nabij het Verpleeg/ en Verzorgingshuis Swinhove.

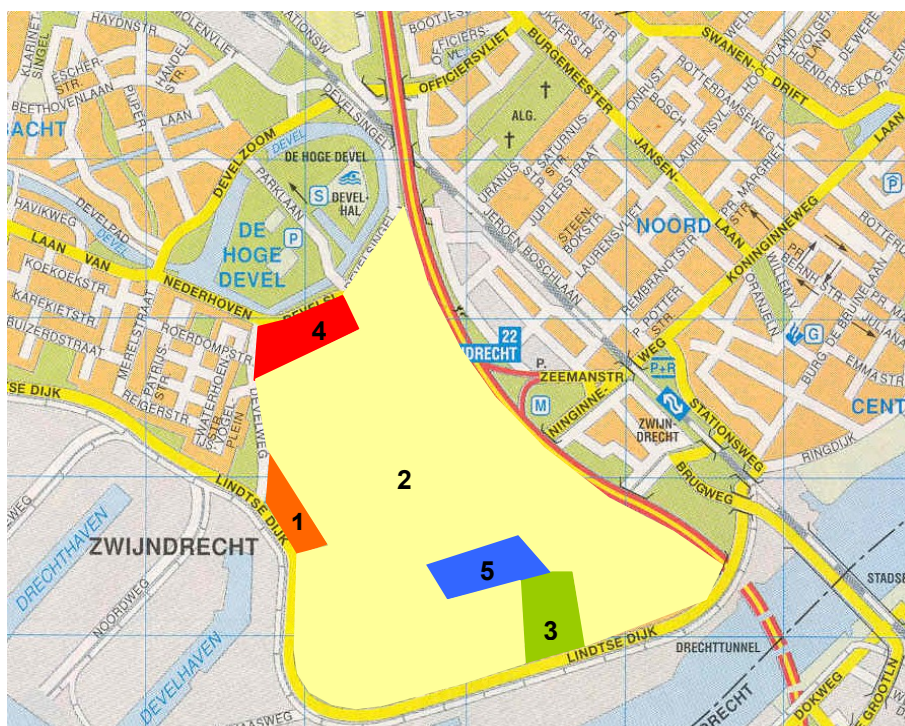
2.2.2 Ruimtelijke structuur

De wijk Kort Ambacht wordt van de rest van Zwijndrecht gescheiden door groen en wegen. Vooral de hoofdwegenstructuur blijkt bepalend voor de structuur van de wijk. De Plantageweg geeft Zwijndrecht aansluiting op de Rijksweg A16. De Develweg, die Kort Ambacht scheidt van Nederhoven, en de Burgemeester Van 't Hoffweg geven aansluiting op de Lindtsedijk. Deze dijk zorgt voor de ontsluiting van Groote Lindt, het industriegebied gelegen tussen Kort Ambacht en de Oude Maas. De Develsingel geeft een verbinding met de wijken Heer Oudelands Ambacht en Nederhoven.

De wijk kan worden opgedeeld in twee gebieden. Deze opdeling vindt grotendeels zijn oorzaak in de verkeersstructuur, waar de Burgemeester van 't Hoffweg een duidelijke scheiding tussen de twee delen teweegbrengt.

In de ruimtelijke structuur van het plangebied is een aantal deelgebieden te onderscheiden, te weten: woningbouw uit de jaren '20 en '30 (1), woningbouw uit de jaren '50 en '60 (2), woningbouw uit de jaren '90 en '00 (3), (semi) vrijstaande woningbouw (4) en hoogbouw (5).

Op onderstaande kaart zijn deze deelgebieden weergegeven.



Woningbouw jaren '20 en '30 (1)

Het woongebied gelegen aan de Develweg, in het westelijk deel van het plangebied, bestaat uit woningbouw uit de jaren '20 en '30. De stedenbouwkundige opzet in samenhang met de vormgeving van de woningen levert een kleinschalig beeld op. De bebouwingsstructuur is gebaseerd op herhaling van de woning als basiseenheid. De straten zijn smal en hebben over het algemeen een gering groen karakter. De bebouwing vormt samenhangende rijen. De panden zijn gericht op de openbare weg. De rooilijn is per rij in samenhang.

Woningbouw jaren '50 en '60 (2)

Het grootste gedeelte van het plangebied bestaat uit woningbouw uit de jaren '50 en '60. De woningbouw wordt gekenmerkt door architectonische en stedenbouwkundige herhaling van rijen of blokken. Deze zorgen voor samenhangende composities die als zelfstandige eenheden in de ruimtelijke structuur liggen. Samen met groenstructuren in de wijk geven voor- en achtertuinen van de woningen de wijk een groen karakter. De voorgevels zijn georiënteerd op de straat.

Woningbouw jaren '90 en '00 (3)

De woningen, gelegen in het zuidoosten van het plangebied, bestaat uit woningbouw uit de jaren '90 en '00. De woningbouw heeft een heldere structuur en gevarieerde woningen die per rij of cluster worden herhaald. Langs straten staan bomen en tussen stoep en parkeerplaatsen zijn groenstroken aangelegd. De architectuur van de woningen is gebaseerd op herhaling in clusters of rijen met behoud van de individualiteit. Mede door variatie tussen rijen en clusters is het beeld afwisselend.

(semi) Vrijstaande woningbouw (4)

Deze woningbouw kan men vinden in het noordelijke deel van het plangebied, gelegen tussen de Anjersingel en de Develsingel. De bebouwing is over het algemeen gevarieerd en bestaat uit eenvoudige (semi)vrijstaande woningen tot grotere villa's. Deze gebieden hebben een planmatige opzet maar de woningen zijn in een losser verband ten opzichte van elkaar gebouwd. Direct aan de openbare ruimte grenzen de ruime tuinen die worden ontsloten door inritten. De woningen staan vrij, meestal midden of iets achter op de kavel. De bebouwing is georiënteerd op de weg waarbij de rooilijnen enigszins verspringen.

Hoogbouw (5)

De in de wijk Kort Ambacht voorkomende hoogbouw is gesitueerd in het zuidoostelijke deel van het gebied en parallel gelegen aan de Karel Doormanlaan. De belangrijkste karakteristiek wordt gevormd door de grote schaal van zowel de bebouwing als de omliggende openbare ruimte. De openbare ruimte wordt grotendeels gebruikt voor parkeren. De grote schaal maakt dat deze gebieden eenvoudig te herkennen zijn in de structuur van de kern.

2.3 Beheer van de bestaande situatie

Voorliggend plan is overwegend beheergericht van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, is vastgelegd. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de aankomende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie is in meerdere of mindere mate wel mogelijk. Een woning blijft een woning en een maatschappelijke functie blijft een maatschappelijke functie. Afhankelijk van de functie worden wel royale of minder royale mogelijkheden binnen de functie gegeven.

De verschillende functies zoals die in het plangebied voorkomen zijn bestaande functies. De vraag bij deze functies is in het kader van dit bestemmingsplan niet of de functie daar goed is of mooi; het feit is dat ze er gewoon zijn. Bij deze vraag is wel een nuancering nodig. Als ergens een functie voorkomt die daar werkelijk storend is (niet alleen geen goede ruimtelijke ordening of een matige, maar feitelijk een slechte ruimtelijke ordening) dan is dat een aspect waar actief gemeentelijk optreden bij noodzakelijk is. In het plangebied komen geen functies voor die zéér storend zijn. Hieronder wordt ingegaan op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van dit bestemmingsplan voor enkele belangrijke functies.

Wonen

De woonfunctie is de meest voorkomende functie in het plangebied. Voor de woonfunctie is een bouwregeling opgezet die uitgaat van het bestemmingsplan dat wordt herzien. Gestreefd wordt om de bestaande bouw mogelijkheden niet te beperken. Daarom is het aantal toegestane woningen binnen de bouwvlakken ook beperkt tot het bestaande aantal. Nieuwbouw van extra woningen is niet mogelijk, woningsplitsing of samenvoeging is wel mogelijk in dit bestemmingsplan.

Voor de bebouwing van de woningen geldt dat onderscheid is gemaakt in hoofdgebouw en aan-, uit-, bijgebouw of overkapping. Het hoofdgebouw betreft de

hoofdbouwmassa, dat wil zeggen, het beeldbepalende en meest massale deel van de woning. De aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen betreft bebouwing die qua vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en die qua maat en schaal ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten en omvang.

Om het bestaande stedenbouwkundige (straat)beeld en het bestaande bebouwingspatroon vast te leggen, zijn op de verbeelding bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdbouwmassa aanwezig is, dan wel mag worden uitgebreid indien ruimere bouwvlakken zijn getekend. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte binnen de bouwvlakken is op de verbeelding weergegeven. De verbeeldingen van de bestaande bestemmingsplannen die met dit bestemmingsplan worden herzien en hetgeen op basis van het ontheffingenbeleid in de loop der tijd is gerealiseerd, zijn hiervoor bepalend.

Alleen voor hoofdgebouwen zijn goot- en bouwhoogte op de verbeelding aangeduid. De bouwmogelijkheden voor wat betreft de aan-, uit- bijgebouwen en overkappingen worden geregeld in de regels van de bestemming "Wonen" én in de bestemming "Tuin". Het gezamenlijke oppervlak voor wat betreft de aan-, uit- bijgebouwen en overkappingen is per bouwperceel maximaal afgestemd op het huidige gemeentelijke ontheffingenbeleid. Voorkomen moet worden dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan. In dat kader is een maximum bebouwingspercentage opgenomen van 50% van het zij- en achtererf.

Bij de woonfunctie is er bewust voor gekozen om zogenaamde "aan huis verbonden beroep" en "aan huis verbonden bedrijvigheid" toe te staan. Het gaat hierbij om dienstverlenende beroepen op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en bedrijven gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten. Dit komt tegemoet aan de wens van vele mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Van oudsher zijn aan huis verbonden beroepen (de tandarts, de architect etc.) toegestaan mits deze ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een woning is in de eerste plaats woning en geen ruimte voor het beroep. Het is daarom van belang dat het kleinschalig is en blijft. Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is.

Steeds meer is er echter de vraag om ook aan huis verbonden bedrijvigheid toe te staan. Gedacht zou bijvoorbeeld kunnen worden aan een elektricien die zelfstandig opereert. In de garage bij de eigen woning is een kleine voorraad aan spullen gelegen welke nodig zijn voor het werk. Voorts bezit deze bedrijfsvoerder ook een busje waarmee hij/zij naar de klant toegaat waar de werkzaamheden worden verricht. Dit bedrijf kan (onder specifieke voorwaarden en omstandigheden) best gevoerd worden in een woonwijk. Vanuit de optiek van het stimuleren van (startende) ondernemers in woonwijken en het vergroten van de levendigheid in de wijk en het straatbeeld is dit een positieve en gewenste ontwikkeling.

De keerzijde is echter de glijdende schaal waarbij excessen voorkomen moeten worden. Het toestaan van aan huis verbonden beroepen/bedrijven betekent in sommige gevallen dat een garage niet meer als parkeerplaats voor de auto gebruikt wordt, wat het (toch al aanwezige) parkeerprobleem alleen maar vergroot. Ook kunnen problemen in de verkeersdoorstroming ontstaan.

Er is gekozen voor enerzijds flexibiliteit door zowel de aan huis verbonden beroepen als bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

rechtstreeks toe te staan. Hierbij is aandacht voor handhaafbaarheid en het voorkomen van excessen door de aan huis verbonden beroepen/bedrijven te koppelen aan voorwaarden zodat het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast. Deze voorwaarden richten zich op het voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de ASVV-richtlijnen (landelijke aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom), het voorkomen van problemen in de verkeersafwikkeling, het niet toestaan van gebruik dat gepaard gaat met horeca en detailhandel, het niet toestaan van bedrijfsmatige activiteiten die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen, het niet toestaan van reclame-uitingen aan de gevel en de dakrand.

Met afwijking kan het college categorie 2 bedrijven toestaan. Aan deze afwijking zijn aanvullende voorwaarden verbonden.

Tuinen

Tuinen zijn in principe particuliere, niet openbare gronden. De bestemming "Tuin" wordt toegekend aan delen van het perceel / erf waar bebouwing om stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige en/of civieltechnische redenen niet gewenst is. Veelal zijn dit de voortuinen en/of delen van zijtuinen (bijvoorbeeld hoeksituaties waar de percelen grenzen aan de openbare ruimte). Verhardingen zijn hier niet gewenst vanuit waterhuishoudkundig oogpunt. De hoeveelheid hemelwaterafvoer neemt namelijk toe als gevolg van de toename van verhard oppervlak. Hierdoor ontstaat versnelde afvoer naar riolering en oppervlaktewater. De riolering wordt extra belast en er moet ruimte gecreëerd worden om hemelwater op te vangen.

De gronden die aangewezen zijn als tuin zijn dus "tuin" in de gebruikelijke betekenis van het woord en dienen dat te blijven. De bestemming "Tuin" is veelal aan delen van de woonpercelen toegekend, maar wordt ook bij andere bestemmingen, bijvoorbeeld "maatschappelijke voorzieningen" of "bedrijven" gehanteerd, met hetzelfde motief.

Verkeer, verblijfsgebied, groen, water, etc.

De openbare gebieden van het plangebied zijn flexibel bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen. Het openbare gebied blijft na een herinrichting nog steeds een openbaar gebied.

De grotere groene gebieden in het plangebied die deel uitmaken van de hoofdgroenstructuur van Zwijndrecht en structureel groen zoals plantsoenen, groensingels, speelterreinen, zijn wel als zodanig bestemd. De gemeente streeft ernaar om de hoofdgroenstructuur zoveel mogelijk vrij te houden van verharding. Wel is er in dit bestemmingsplan voor gekozen om binnen de bestemming groen ook wegen, paden en parkeerplaatsen mogelijk te maken, maar niet in die mate dat de gehele bestemming groen daarmee tenietgedaan wordt. Het toestaan, in ondergeschikte mate, van wegen, paden en parkeerplaatsen maakt het mogelijk zonder planwijziging of ontheffing knelpunten op te lossen. Deze grote mate van flexibiliteit is mede ingegeven door het feit dat veel van deze gronden in eigendom zijn van de gemeente en dat vanuit deze eigendomspositie voldoende sturing gegeven kan worden aan ruimtelijke kwaliteit en inrichting van het openbaar gebied.

De wegen en straten e.d. en daarmee samenhangende infrastructuur met een functie die hoofdzakelijk is gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer zijn bestemd tot "verkeer". Wegen en straten met deze functie, als ook een verblijfsfunctie zijn bestemd tot "verkeer en verblijfsgebied". Fiets- en voetpaden zijn zoveel mogelijk in de bestemming "groen" opgenomen. Alleen de belangrijke fiets- en voetverbindingen zijn bestemd tot "verkeer en verblijf". Dit is gedaan met het oog op de flexibiliteit in de inrichting van de openbare ruimte. De garageboxen in het plangebied zijn afzonderlijk aangeduid.

Detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca

Functies als detailhandel, horeca en dienstverlening zijn in het plangebied hoofdzakelijk geconcentreerd in de winkelcentra aan de Kort Ambachtlaan, het Willem Ruysplein en in de directe nabijheid van de Surinamestraat. De winkelcentra hebben de bestemming Gemengd gekregen.

Horeca is in het algemeen een functie waarbinnen een grote verscheidenheid bestaat aan gelegenheden waarvan het gebruik in mindere of meerdere mate ruimtelijke consequenties heeft. Een klein theehuisje heeft bijvoorbeeld een andere verkeersaantrekkende werking dan een bardancing. Op basis van de gemeentelijke horecanota is een onderverdeling gemaakt in horeca naar vijf categorieën die de aard van de horeca aangeven. De bestaande horecapanden zijn binnen de bestemmingen Gemengd en Horeca als zodanig aangeduid.

Maatschappelijke voorzieningen

Er komen diverse maatschappelijke voorzieningen voor in het plangebied. Deze voorzieningen zijn van groot belang voor het dagelijkse functioneren en de leefbaarheid van een woonwijk. De bouw mogelijkheden bij deze functies zijn daarom in bepaalde gevallen wat groter dan bij de overige niet-woonfuncties. Hierbij is wel rekening gehouden met de nabijheid van woningen. Echt grootse bouwuitbreidingen zijn niet mogelijk in dit bestemmingsplan.

De gebruiksmogelijkheden zijn binnen deze bestemming ruim geformuleerd. Dit is gedaan omdat de verscheidenheid aan maatschappelijke voorzieningen groot is. Een niet-maatschappelijke functie is pas na een nieuw ruimtelijke-juridisch afwegingsproces mogelijk op de plaats van de maatschappelijke functie.

Bedrijven

In het algemeen geldt volgens de huidige inzichten (volgens de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)) dat bedrijven niet zonder meer thuis horen in een woongebied. Daarom is ten aanzien van het gebruik van gronden en bebouwing alleen bedrijvigheid in de lichtste milieucategorieën 1 & 2 toegestaan. Wanneer een bestaand bedrijf vertrekt, kan een ander bedrijf, opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2, zich op deze locatie vestigen. Bestaande bedrijven die niet in categorie 1 of 2 vallen, krijgen een specifieke bestemming (maatbestemming) naast de algemene bedrijfsbestemming.

In onderhavig plangebied is alleen een categorie 3 bedrijf gevestigd. Het betreft een tankstation (zonder lpg). Dit bedrijf is als zodanig aangeduid.

2.4 Ontwikkelingen

2.4.1 Inleiding

In het plangebied heeft recentelijk nieuwbouw plaatsgevonden aan de Gerrit Kögelerstraat. Deze ontwikkeling is gerealiseerd op basis een vrijstelling ex artikel 19 WRO. Onderhavig bestemmingsplan geeft een definitieve bestemming aan deze ontwikkeling. Daarnaast is op basis van een artikel 19 WRO vrijstelling bouwvergunning verleend voor het appartementengebouw Uilenhof aan de Uilenvliet. Ook deze ontwikkeling wordt in dit bestemmingsplan definitief bestemd.

2.4.2 Afgeronde vrijstellingsprocedures

Woningbouw Gerrit Kögelerstraat

Op 6 maart 2008 is op basis van een vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO bouwvergunning verleend voor de bouw van 34 eensgezinswoningen aan de Gerrit Kögelerstraat. Tevens worden een viertal patiowoningen aan de Gerrit Kögelerstraat gesloopt. De koppen van de verschillende segmenten bestaan steeds uit drie woonlagen (maximaal 9,5 meter hoog), terwijl de rest van de slinger uit twee woonlagen bestaat. Het ontwerp voorziet in de mogelijkheid om op termijn ook aan de overige woningen een derde woonlaag te kunnen toevoegen.

Woningbouw Uilenhof

Op 7 oktober 2008 is op basis van een vrijstelling ex artikel 19 WRO bouwvergunning verleend voor de bouw van een appartementengebouw met 40 appartementen. Op dit perceel stonden voorheen een bedrijfsloods, welke in gebruik was door een garagebedrijf, en een pompeneiland voor benzine. Op het perceel op de hoek van de Walraven van Hallstraat met de Uilenvliet is een appartementencomplex met 40 appartementen gebouwd.

Het te bouwen complex heeft vier bouwlagen en voor de bouwhoogte is aansluiting gezocht bij het naastgelegen appartementencomplex. In de groenstrook aan de Walraven van Hallstraat zijn bovendien nog 29 parkeerplaatsen aangelegd.

2.4.3 Verwachte ontwikkelingen

Multifunctionele accommodatie Kort Ambacht

Er zijn plannen in ontwikkeling voor de bouw van een nieuwe multifunctionele accommodatie in Kort Ambacht tegenover de winkelstrip aan de Karel Doormanlaan. De multifunctionele accommodatie zal plaats gaan bieden aan een basisschool, kinderopvang, een welzijnsorganisatie en een sportzaal. Zodra de planvorming hiervoor concreet is, wordt er een aparte bestemmingsplanprocedure voor opgestart.

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, archeologie en economische haalbaarheid. Het bestemmingsplan Kort Ambacht is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn. Ook wordt vooruitgelopen op de haalbaarheid van de ontwikkelingen die te zijner tijd in het plangebied gaan plaatsvinden door hiervoor per aspect het kader te schetsen.

3.2 Beleid

Om een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen de gemeente maar ook het rijk, provincie en regionale overheden uitgestippeld hebben.

3.2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2004)

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: 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.

Zwijndrecht is gelegen in de ruimte van het stedelijk netwerk Randstad en het economisch kerngebied Zuidvleugel. Hier staan de volgende specifiekere beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, 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.

AMvB Ruimte

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Elke overheidslaag moet zijn of haar belangen vooraf benoemen en zorg dragen voor de realisatie en/of borging daarvan. Besloten is dat de nationale belangen die juridische doorwerking vragen, geborgd gaan worden

door een algemene maatregel van bestuur (amvb). De werktitel tijdens de totstandkoming van deze algemene maatregel is 'Amvb Ruimte'.

Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Per 1 juli 2008 waren deze documenten alleen nog bindend voor het rijk en niet meer voor andere overheden. De nieuwe Wro vraagt daarnaast van het rijk om ruimtelijke belangen duidelijk in beeld te brengen. Dit heeft het kabinet in juni 2008 gedaan in de Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid'). Hierin is beschreven welke instrumenten het rijk inzet voor de behartiging van rijksbelangen, zoals financiële stimuleringsregelingen, afspraken met andere overheden en juridische instrumenten zoals de amvb.

Het kabinet kiest ervoor om het deel van het rijksbeleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden ook onder de nieuwe Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het rijk de beschikking over het instrument algemene maatregel van bestuur (amvb).

Nota Mobiliteit (2004)

Om Nederland in beweging te houden is in 2004 een nationaal verkeer- en vervoerplan voor de periode tot 2020 gepresenteerd: de Nota Mobiliteit. Deze Nota is een uitwerking van de Nota Ruimte. In de Nota Mobiliteit heeft de rijksoverheid het gewenste verkeer- en vervoerbeleid tot 2020 beschreven. In deze nota staan, behalve een algemene visie op verkeer en vervoer, ook voorstellen om het wegverkeer, het openbaar vervoer, de luchtvaart en de scheepvaart zodanig te organiseren dat in 2020 95% van de reizigers op tijd zijn of haar bestemming bereikt.

De Nota Mobiliteit geeft de volgende beleidsdoelen aan:

- a het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
- b het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
- c een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
- d het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De Nota Mobiliteit valt buiten de reikwijdte van onderhavig beheergericht bestemmingsplan.

Randstad 2040 (2008)

Op 5 september 2008 heeft het kabinet, in het kader van de nieuwe Wro, de structuurvisie voor de ontwikkeling van de Randstad tot 2040 vastgelegd. De structuurvisie Randstad 2040 is een onderdeel van het kabinetbrede Programma Randstad Urgent. Daarin werken gemeenten, provincie en stadsregio's samen met het kabinet aan een sterke Randstad en een sterk Nederland. Met behulp van de structuurvisie Randstad 2040 wil het kabinet bereiken dat de Randstad een duurzame en internationaal concurrerende topregio wordt.

Een van de leidende principes in de structuurvisie is "kwaliteit maken door een sterkere wisselwerking groen, blauw en rood." Een van de elementen binnen dit leidende principe is de bescherming en ontwikkeling van landschappelijke differentiatie. Het combineren van water, landschap, cultuurhistorie, wonen en werken zorgt voor een veelzijdige leefomgeving. De structuurvisie beoogt de kwaliteiten en

contrasten van het landschap te versterken en nieuwe landschappen met groen en water in de omgeving van steden te ontwikkelen. Vanuit de maatschappij is er veel vraag naar recreatief groen vlakbij of in de stedelijke omgeving.

Onderhavig bestemmingsplan bevat een gebruiks- en bouwregeling voor stedelijk gebied en is overwegend beheergericht van aard. Hiermee valt deze structuurvisie buiten de reikwijdte van onderhavig bestemmingsplan.

3.2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie en verordening 2010 'ontwikkelen met schaarse ruimte'

Provinciale Staten hebben op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie en de bijbehorende Verordening Ruimte vastgesteld. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

Met de Structuurvisie richt de provincie zich op een aantrekkelijk, veelzijdig en internationaal concurrerend Zuid-Holland. De provincie onderscheidt vijf hoofdpogaven:

- a aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel
- b duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie
- c divers en samenhangend stedelijk netwerk
- d vitaal, divers en aantrekkelijk landschap
- e stad en land verbonden.

Ook de instrumenten van de provincie komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

Een deel van de ruimtelijke opgaven is te vertalen naar kwantitatieve opgaven. Deze opgaven zijn naast de ruimtelijke structuur en sturen op ruimtelijke kwaliteit een belangrijk uitgangspunt voor de visie tot 2020.

Via bebouwingscontouren en afspraken zijn kaders geschetst waarbinnen gemeenten de opgaven realiseren. De cijfers laten zien dat er in de komende tien jaar nog een grote vraag naar ruimte is. Deze verschilt overigens per regio.

Voor een geconcentreerde stads- en dorpsontwikkeling en om groenblauwe functies in het landelijk gebied te beschermen zijn alle kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. De bebouwingscontouren zijn in de Verordening op kaart vastgelegd. Deze contouren geven de grens aan van de bebouwingmogelijkheden voor wonen en werken. De contouren zijn strak getrokken om de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. Gezien de verwachte demografische ontwikkelingen bieden deze bebouwingscontouren voldoende ruimte voor de opvang van stedelijke ontwikkelingen in de periode 2010-2020. Buiten deze contouren mag in principe niet gebouwd worden.

Voor bestemmingsplannen voor gebieden binnen de bebouwingscontouren gelden in de verordening geen aanvullende regels. Onderhavig plangebied ligt binnen de bebouwingscontouren. Het provinciale beleid heeft dan ook geen consequenties voor onderhavig bestemmingsplan.

Beleidsplan groen, water en milieu (BGWM) (2006)

In dit beleidsplan doet de provincie voorstellen om de problemen en ontwikkelingen op het gebied van groen, water en milieu het hoofd te bieden.

Centraal in dit plan staat het realiseren van kwaliteit in Zuid-Holland, met andere woorden een duurzame ontwikkeling.

Enerzijds gaat het om het helder formuleren, agenderen en uitvoeren van de provinciale ambities op het gebied van natuur, water, rust, milieukwaliteit, gezondheid en veiligheid. Anderzijds is zij scherp over haar rol, haar instrumenten en wat zij verwacht van haar partners. Kortom het is een concreet, realistisch en uitvoerbaar plan.

Het beleidsplan bestaat uit een groendeel, een waterdeel en een milieudeel.

Het Groendeel richt zich op het zorgen voor een goede woonomgeving en het ontwikkelen en duurzaam verbinden van water en groen.

Het waterdeel richt zich op het opvangen van de gevolgen van klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling. De provincie maakt binnen de driehoek provincie, waterschap en gemeenten plannen en verordeningen met toetsbare strategische doelen. De provincie speelt een actieve rol bij de inbreng van het thema 'water' in integrale en ruimtelijke plannen en projecten. In paragraaf 3.4 wordt hier nader op ingegaan.

Het milieudeel richt zich op de aanpak van luchtverontreiniging, geluidbelasting, externe veiligheidsrisico's, lichthinder, milieudruk door het verkeer, het duurzaam benutten (maar niet uitputten) van bodem en grondwater.

Begin 2008 heeft de provincie "BGWM in Beeld" uitgebracht. Per BGWM-programma staat kort vermeld wat de doelen zijn en wat de inzet en de rol van de provincie is. In 2010 zal het BGWM in Beeld geactualiseerde worden, zodat kan worden gemeten wat de effecten en resultaten zijn van de inspanningen van de provincie en van anderen voor het BGWM.

Het BGWM heeft geen consequenties voor onderhavig beheergerichte bestemmingsplan.

3.2.3 Regionaal beleid

Regionale visie van de Drechtsteden 2030 (1997)

De Drechtsteden hebben gezamenlijk de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied op de lange termijn onderzocht. Het streefbeeld is gericht op een gevarieerde en gemengde regio voor wonen, werken, cultuur en recreatie. De volgende twee principes staan centraal:

- a een harde verstedelijkingscontour rond het verstedelijkte gebied van 2010; daarbuiten wordt de groene contramal zo sterk mogelijk gemaakt, door investeringen in natuur en landschap;
- b binnen de verstedelijkingscontour worden de ruimtebehoeften opgevangen door herstructurering.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Zwijndrecht 'de ondernemende tuinstad' (2010)

Op 16 februari 2010 heeft de gemeenteraad de nieuwe Structuurvisie 2020 vastgesteld: *de ondernemende tuinstad*. In haar ruimtelijk beleid voor de volgende tien jaar kiest Zwijndrecht voor kwaliteit, voor een stevige rol in het netwerk van de regio Drechtsteden en voor versterking van haar eigen identiteit.

Speerpunten voor de komende jaren zijn de versterking van het aanbod van woningen voor iedereen, aantrekkelijke vestigingslocaties voor bestaande en nieuwe bedrijven en een blijvend goede bereikbaarheid vanuit de Randstad en vanuit het zuiden van het land.

In de structuurvisie zijn structuurvisieprojecten beschreven. Voor Kort Ambacht zijn de projecten gericht op het verbeteren van de leefomgevingskwaliteit. Kort Ambacht heeft een gedeeltelijk verouderd woningbestand en kent een eenzijdige bevolkingsopbouw. Om de doorstroming in de wijk te verbeteren wordt door de corporaties nagedacht over mogelijke herstructureringsopgaven. Daarnaast is het voor de verbetering van de leefomgevingskwaliteit noodzakelijk om te werken aan de planvorming voor een Multi functionele accommodatie (MFA) met een brede school en een integrale aanpak van de hoofdwijkas.

De structuurvisieprojecten voor Kort Ambacht zijn niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan omdat de planvorming nog niet concreet genoeg is.

Wijkvisie Kort Ambacht (2009)

De wijkvisie Kort Ambacht is een strategisch document dat richting geeft aan hoe de wijk er over *zes jaar* uit moet zien. In de wijkvisie worden opgaven geformuleerd die de komende jaren worden aangepakt.

De concrete uitwerking en invulling van de in de visie beschreven opgaven worden opgenomen in het wijkprogramma en vertaald in concrete doelen en activiteiten die vervolgens weer worden vertaald in een jaarlijkse activiteitenkalender.

De wijkvisie bestaat uit twee onderdelen. Het eerste onderdeel is het *streefprofiel* van de wijk. Dit profiel geeft in één zin weer wat voor soort wijk Kort Ambacht zou moeten zijn. Het streefprofiel is gebaseerd op het huidige profiel, de bedreigingen die daarin gesignaleerd worden maar ook de kansen die gezien worden. Het tweede onderdeel is een beschrijving van de belangrijkste *opgaven* waarvoor de organisaties in de wijk staan om het streefprofiel te bereiken. Het streefprofiel en de opgaven vormen samen de wijkvisie.

Voor Kort Ambacht is het volgende *streefprofiel* vastgesteld: een levendige en veilige wijk waar mensen met trots wonen.

Het huidige profiel van Kort Ambacht wijkt op een aantal punten af van het streefprofiel. Het dichterbij brengen van het streefprofiel is het doel van de gezamenlijke aanpak van gemeente en partijen in de wijk. Als leidraad voor het ontwikkelen van activiteiten en interventies zijn vier (*hoofd*)opgaven gedefinieerd:

- a het verbeteren van de fysieke en sociale structuur van de omgeving van de Kapitein Horsmanflat;
- b het binden van de bewoners aan de wijk door het realiseren van differentiatie in de woningvoorraad;
- c een kwaliteitsimpuls voor winkelcentrum De Lindt;
- d het verbeteren van de verkeersveiligheid in de wijk.

De opgaven die hierboven zijn genoemd hebben voor een groot deel betrekking op gebieden aan weerszijden van de Karel Doormanlaan. De komende jaren zullen plannen voor dit gebied worden uitgewerkt en indien nodig door middel van separate juridisch-planologische procedures mogelijk worden gemaakt.

Woonvisie Zwijndrecht 2015 (2009)

De komende jaren wordt in Zwijndrecht een verdere groei van zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve vraag verwacht. Er zijn niet alleen méér woningen nodig, maar het aanbod zal ook gevarieerder moeten worden naar type, prijsklasse en woonmilieu. Deze ontwikkeling moet bovendien grotendeels binnen de bestaande bebouwde kom worden opgevangen. Om ook in de toekomst een aantrekkelijke woongemeente te kunnen blijven, met een evenwichtige bevolkingsopbouw en goede voorzieningen, moet Zwijndrecht op zoek naar ruimte. Fysieke ruimte in de vorm van invullen herstructureringslocaties, waar we een strategisch nieuwbouwprogramma kunnen realiseren. Maar ook ruimte in de markt, door onevenwichtigheden in het gebruik van de bestaande woningvoorraad te corrigeren en doorstroming te bevorderen. Daarnaast is er een specifieke opgave op het gebied van kwaliteit. In een tijdperk waar onderscheidend vermogen steeds belangrijker wordt, heeft Zwijndrecht als woongemeente onvoldoende een eigen gezicht. Nu nog is de prijskwaliteitverhouding van het woningaanbod een sterke troef. Het is echter geen vanzelfsprekendheid dat dat zo blijft. Een substantieel deel van onze inspanningen is er daarom op gericht de inwoners van de gemeente Zwijndrecht ook in de toekomst 'waar voor hun geld' te blijven bieden. Dat wordt gedaan door te versterken wat er al is en toe te voegen wat gemist wordt. Kernbegrippen daarbij zijn: duurzaam, levensloopbestendig, zeggenschap, keuzevrijheid, identiteit en kwaliteit van samenleven. Concreet zal de samenstelling van de woningvoorraad meer in overeenstemming worden gebracht met de (evenwichtige) bevolkingsopbouw van Zwijndrecht door de bestaande sociale voorraad met 10% te verkleinen ten gunste van het middensegment en de resterende bouwlocaties in te zetten om het aanbod in de hogere prijsklasse uit te breiden.

Voor Kort Ambacht zal dit in de nabije toekomst consequenties hebben aangezien deze wijk een groot aandeel sociale huurwoningen heeft. Voor onderhavig beheergerichte bestemmingsplan hebben deze maatregelen echter geen consequenties.

Strategische keuzenota "regie op de ruimte" (2007)

Deze nota concretiseert de ambities uit de Structuurvisie Zwijndrecht 2030 (deze is inmiddels vervangen door de structuurvisie Zwijndrecht 'de ondernemende tuinstad' uit 2010). Op basis van deze ambities zijn strategische keuzen geformuleerd voor afzonderlijke deelplannen: verkeer- en vervoerplan, groenstructuurplan, waterstructuurplan, structuurvisie Heerjansdam 2030 en visie Koninginneweg. De Strategische keuzenota verbindt de vijf deelplannen op het niveau van de stad. Hierdoor ontstaat een integraal inzicht in de beleidsmatige samenhang. De gemeenteraad heeft 18 december 2007 de plannen van regie op de ruimte vastgesteld.

Voor dit bestemmingsplan zijn de deelplannen verkeer- en vervoer en groen en water van belang. Deze deelplannen hebben echter geen directe consequenties voor dit beheergerichte bestemmingsplan. Bij ontwikkelingen in het plangebied Kort Ambacht dient evenwel rekening te worden gehouden met deze deelplannen.

Verkeer- en vervoerplan Zwijndrecht 'kwaliteit in mobiliteit'

Het hoofddoel van het verkeer- en vervoerbeleid van de gemeente Zwijndrecht is het realiseren van een gemeentebreed evenwicht tussen bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid, zodat de ruimtelijk-economische dynamiek in het stadscentrum en op de werklocaties wordt bevorderd en de kwaliteit van de leefomgeving in de woonwijken wordt versterkt. Zowel voor bereikbaarheid, leefomgevingskwaliteit als verkeersveiligheid zijn doelen gesteld:

- a het faciliteren van een goede autobereikbaarheid en een vlotte doorstroming;
- b het bieden van goed openbaar vervoer;
- c het bieden van goede fietsvoorzieningen;
- d het bieden van goede voetgangersvoorzieningen;
- e het beter afstemmen van vraag en aanbod aan parkeergelegenheid;
- f het verminderen van de dominante positie van het autoverkeer, met name in verblijfsgebieden;
- g het terugdringen van geluidsoverlast door wegverkeer;
- h het verbeteren van de luchtkwaliteit;
- i het bevorderen van het uit het zicht parkeren van auto's;
- j het terugdringen van het aantal verkeersongevallen.



Autonetwerk, verkeer- en vervoerplan, oktober 2006

Groenstructuurplan

Groen is een belangrijk onderdeel van leefomgevingkwaliteit van Zwijndrecht. Het is goed voor de gezondheid, het woongenot, de leefbaarheid en zelfs voor de economie. Het groenniveau moet behouden blijven en op belangrijke onderdelen versterkt worden. Door de hoofdgroenstructuur op het niveau van de stad beter herkenbaar te maken en het groen beter te gebruiken krijgt het groen een centralere plek in de dagelijkse leefomgeving.



Uitsnede groenstructuur Kort Ambacht, Groenstructuurplan

De concrete keuzes in het groenstructuurplan zijn:

- a De hoofdgroenstructuur krijgt meer samenhang als netwerk van lijnen. Er moet meer geïnvesteerd worden in de herkenbaarheid en de kwaliteit. Binnen het plangebied vormen de groenzones bij de Develweg, de Admiraal de Ruijterweg en langs de Lindtsedijk groene kerngebieden die deel uitmaken van de Hoofdgroenstructuur van Zwijndrecht. Het plangebied heeft verder een vrij stenig karakter. Door ruimtegebrek is hier veelal geen plaats voor groen. Het beleid is gericht op het realiseren van meer groen.
- b Bijzondere representatieve plekken zijn knopen in het netwerk die een eigen gezicht moeten krijgen. Dit betekent dat geïnvesteerd moet worden in het groen bij de stadsentrees, de winkelcentra en op andere knopen.
- c Parken en begraafplaatsen krijgen bijzondere aandacht. De groene kwaliteit wordt versterkt. Voor de parken Develpark, Noordpark en Munnikenpark geldt dat de thematische invulling versterkt moet worden zodat ze niet alleen een kijk- maar ook een gebruiksfunctie hebben.
- d De hoofdgroenstructuur draagt bij aan versterking van het duurzaam ecologisch raamwerk en legt verbindingen van de stad naar buiten en andersom. De Devel, de dijken en het buitengebied spelen daarin de centrale rol.

Waterstructuurplan

Een inhoudelijke beschrijving van het concept waterstructuurplan is opgenomen in de paragraaf over water, paragraaf 3.4.

Welstandnota Zwijndrecht (2004)

Conform de Woningwet van 1 januari 2003 heeft de gemeente Zwijndrecht zijn welstandsbeleid vastgelegd in een welstandnota. In de welstandnota zijn de samenhang in de eigenschappen van gebieden en objecten vertaald in objectieve beoordelingscriteria die de burger en de bouwplantoetser een houvast moeten bieden bij het opstellen en het beoordelen van bouwplannen.

Het plangebied Kort Ambacht kent vijf welstandsgebieden: woonwijken jaren '20-'30, woonwijken jaren '50-60, woonwijken jaren '90-'00, hoogbouw en individuele

uitbreidingen. Voor het eerstgenoemde gebied geldt een bijzonder welstandsregime, voor de overige vier een regulier welstandsregime. Voor de gebieden zijn gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld. Naast een beoordeling op ligging en massa, worden architectonische uitwerking en materiaal- en kleurgebruik op de hoofdlijnen getoetst.

Voor kleine bouwwerken als aan- en uitbouwen, bijgebouwen en dakkapellen zijn sneltoetscriteria opgesteld. Voldoet een aanvraag niet aan de sneltoetscriteria dan zal het plan worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Afwijkingenbeleid Zwijndrecht (2011)

De komst van de Wabo gaf voor de gemeente Zwijndrecht aanleiding om het bestaande ontheffingenbeleid te herzien. Het nieuwe beleid voor planologisch strijdige activiteiten kent dezelfde uitgangspunten als het oude ontheffingenbeleid, maar is afgestemd op de nieuwe wetgeving.

Afwegingskader

De beleidsregel heeft tot doel om bij concrete verzoeken om omgevingsvergunning voor planologische bouw- en gebruiksactiviteiten (al dan niet in combinatie met andere activiteiten) een afwegingskader te bieden waarmee snel een oordeel over de wenselijkheid en aanvaardbaarheid voor het verlenen van medewerking kan worden gevormd. Door middel van het stellen van een kader bieden deze beleidsregels naast duidelijkheid ook uniformiteit.

Beleidsregels

De beleidsregels zijn gemaakt voor de beoordeling van aanvragen met betrekking tot een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning, een bouwwerk geen gebouw zijnde, dakkapellen, dakopbouwen en antennes. Eveneens zijn regels opgenomen voor de beoordeling van plannen met betrekking tot het wijzigen van het gebruik in strijd met het bestemmingsplan. In de uitwerkingen van de beleidsregels per activiteit is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht met de structuur van de mogelijkheden die zijn aangegeven in het Besluit omgevingsrecht, bijlage II hoofdstuk IV.

(concept) Inrichting openbare ruimte, standaard programma van eisen (2006)

Het Standaardprogramma van Eisen (SPvE) is een document waarin de minimale kwaliteitseisen voor de openbare ruimte in de gemeente Zwijndrecht zijn vastgelegd ten behoeve van ontwerpers (zowel binnen als buiten de gemeente) en ontwikkelaars. Het standaardprogramma van eisen bestaat uit een proceduredeel en een voorwaardendeel. Het proceduredeel omvat bepalingen die van toepassing zijn op de totstandkoming van in- en uitbreidingswerken en (her)inrichtingswerken in de openbare ruimte. De procedures dienen ervoor om het realisatieproces te bewaken en bevat toetsingsmomenten voor afstemming met de gestelde eisen en voorwaarden. Voor inrichtingswerken in de openbare ruimte worden door de gemeente voorwaarden gehanteerd. Deze voorwaarden hebben in zijn algemeenheid betrekking op de gehele openbare ruimte of op een specifieke hoofdgroep van elementen. Hoofdgroepen zijn bijvoorbeeld groen, wegen, water, riolering of openbaar vervoer voorzieningen. Er moeten voorwaarden worden gesteld, omdat voor de openbare ruimte een bepaalde kwaliteit wordt nagestreefd. Bij het stellen van de voorwaarden is uitgegaan van de kwaliteitswaarden technische waarde, gebruikswaarde, belevingswaarde en milieuwaarde.

Voor onderhavig beheergericht bestemmingsplan heeft het SPvE geen directe consequenties. Bij ontwikkelingen in het plangebied Kort Ambacht dient evenwel rekening te worden gehouden met dit beleid.

Parkeerbeleidsplan (2009)

In dit parkeerbeleidsplan zijn de beleidsuitgangspunten en beleidsinstrumenten van de gemeente Zwijndrecht met betrekking tot het parkeren in de hele gemeente verrat. Op basis van dit beleid zijn de maatregelen die hieruit voortvloeien in een uitvoeringsprogramma beschreven en zijn de organisatorische en financiële consequenties benoemd.

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zwijndrecht 2006 – 2015 is een integrale visie op de toekomst van verkeer en vervoer in Zwijndrecht verwoord. Het GVVP biedt een kader voor het uitwerken van het parkeerbeleidsplan.

De beoogde doelen van het parkeerbeleid zijn:

- a Het waarborgen van de bereikbaarheid;
- b Het faciliteren van noodzakelijk autoverkeer, het beperken van (niet-noodzakelijk) woon-werkverkeer per auto;
- c Het optimaal gebruiken van schaarse ruimte;
- d Het voorkomen van parkeeroverlast;
- e Een minimaal kostendekkende parkeerexploitatie.

In het parkeerbeleidsplan wordt op 4 beleidsinstrumenten ingegaan: parkeercapaciteit, parkeerregulering, parkeerverwijzing en parkeernormen.

Voor onderhavig beheergericht bestemmingsplan heeft het parkeerbeleidsplan geen directe consequenties. Bij ontwikkelingen in het plangebied Kort Ambacht dient evenwel rekening te worden gehouden met dit beleid.

Beleidsvisie horeca in de gemeente Zwijndrecht 'uit in Zwijndrecht' (2000)

Uit een inventarisatie van horecavestigingen in 2000 blijkt dat er weinig differentiatie bestaat in het aanbod van horecabedrijven in Zwijndrecht. Opvallend is het grote aanbod in de categorie snackbar, fastfood en grillroom. Wat betreft overnachtingsmogelijkheden is het aanbod in Zwijndrecht zeer gering.

De gemeente wil het horeca-aanbod voor haar inwoners vergroten en wil voorkomen dat er nog meer horecapotentieel verloren gaat aan de omliggende gemeenten. Ook denkt de gemeente haar (boven)regionale functie te kunnen versterken met een beter horeca-aanbod.

De gemeente kiest ervoor om horeca te concentreren op locaties met een specifieke kwaliteit, de stimuleringsgebieden. Het stimuleren van horeca gebeurt voornamelijk in het beoogde centrumgebied van Zwijndrecht.

De overige gebieden vallen onder de consolidatiegebieden. Het betreft hierbij voornamelijk wijkcentra en overige gebieden waar horecavoorzieningen zijn gevestigd. De reeds met vergunning gevestigde horecavoorzieningen kunnen op de huidige locatie gehandhaafd blijven. In dit bestemmingsplan is voor deze horecavoorzieningen een aanduiding opgenomen.

Milieubeleidsplan Zwijndrecht 2010-2014

Het Milieubeleidsplan 2010 - 2014 (MBP '10) legt de inhoudelijke focus vast waarbinnen de komende jaren gewerkt wordt aan het Zwijndrechtse milieu. Het

milieuitvoeringsplan (MUP) is het realisatieprogramma van het milieubeleidsplan en wordt jaarlijks geactualiseerd. In het MUP zijn de globale doelstellingen uit het MBP '10 uitgewerkt in uitvoeringsaspecten, capaciteit en middelen.

Het milieubeleidsplan bevat een overzichtelijk aantal concrete ambities en doelstellingen. De behoefte aan een compact en realistisch milieubeleidsplan heeft geresulteerd in een document waarin nadrukkelijk keuzes zijn gemaakt.

De inhoud van het Milieubeleid is opgesplitst in thema's, die zijn gestructureerd aan de hand van twee ontwikkelingen:

- a *Milieu in ruimtelijke ontwikkeling*: bevat de thema's die vanuit milieu de ruimtelijke ontwikkeling van onze gemeente aangaan;
- b *Milieu in sociaal-economische ontwikkeling*: bevat de thema's die de lokale economie en de bevolking aangaan.

Het beleid uit het Milieubeleidsplan heeft weinig invloed op dit overwegend beheergerichte bestemmingsplan. Bij ontwikkelingen en herstructurering binnen het plangebied dienen deze aspecten evenwel een belangrijke rol te spelen.

Handboek Duurzame Stedenbouw

De gemeente Zwijndrecht heeft een Handboek Duurzame Stedenbouw ontwikkeld. Het handboek beschrijft hoe een optimale milieu-inbreng in het planproces van ruimtelijke plannen verzorgd kan worden. Het handboek is tot stand gekomen in een nauwe samenwerking tussen medewerkers van Milieu, Ruimtelijke Ordening en het Projectbureau van de gemeente Zwijndrecht. Het handboek duurzame stedenbouw geeft voor Zwijndrecht concreet invulling aan zowel het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw, als de landelijke handreiking Milieukwaliteit in de leefomgeving (MILO).

In het Handboek Duurzame Stedenbouw zijn de volgende twee algemene milieubepalingen opgenomen die voor heel Zwijndrecht als aandachtspunt gelden: streven naar zoveel mogelijk ondergronds inzamelen van afval en duurzaam bouwen.

Bij ontwikkelingen en herstructurering binnen het plangebied dient het Handboek Duurzame Stedenbouw een belangrijke rol te spelen.

3.3 Milieu

3.3.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingkwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

3.3.2 Beleid

In de provinciale structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' uit 2010 staat beschreven dat de milieukwaliteit van de leefomgeving in Zuid-Holland de afgelopen jaren weliswaar sterk verbeterd is, maar nog steeds niet overal voldoet aan de basiskwaliteit.

Om te voorzien in een gezonde leefomgeving zijn de volgende ambities geformuleerd:

- a Beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen;
- b Ontvlechting van het vrachtgoederenvervoer in de Drechtsteden door de aanleg van RoBel en A4-Zuid;
- c Provinciedekkend basisnet externe veiligheid toewijzen en risicovolle bedrijven hieraan koppelen;
- d Gebiedsgericht differentiëren in milieukwaliteiten;
- e Risicovolle bedrijven concentreren;

De provincie streeft ernaar transport, opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen zo op elkaar aan te laten sluiten dat de kans op een ramp tot een minimum beperkt is. Dit doet zij door in de buurt van risicovolle activiteiten geen grote groepen mensen meer aanwezig te laten zijn en transport van gevaarlijke stoffen niet langer te laten plaatsvinden door dichtbevolkte binnensteden. Risicovolle bedrijven zijn grotendeels geclusterd in risicoconcentratiegebieden en deze gebieden zijn ontsloten door een provinciedekkend basisnet externe veiligheid. Daarnaast is waar mogelijk overgegaan op veiligere productieprocessen waar minder gebruik wordt gemaakt van gevaarlijke stoffen.

Via herstructurering en transformatie kan de milieukwaliteit op een locatie worden verbeterd (geluidhinder, geurhinder, luchtkwaliteit en onveilige situaties). Een schone en veilige leefomgeving is van belang om het internationale profiel van het stedelijk netwerk te behouden en te ontwikkelen. Naast de intensiveringopgave moet er in en om het stedelijk gebied voldoende ruimte blijven voor een robuuste groen- en waterstructuur. Dit is van belang voor de leefkwaliteit in de stad en goede verbindingen met het buitengebied. De provincie ziet het als haar opgave om een basiskwaliteit voor externe veiligheid te realiseren. Dit doet de provincie niet alleen. Belangrijke partners zijn vooral het Rijk, de regio's en de gemeenten. De provincie heeft vooral een regulerende en faciliterende rol.

Op het niveau van de gemeente is het Milieubeleidsplan Zwijndrecht 2010-2014 relevant. Deze is beschreven in paragraaf 3.2.4.

3.3.3 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, industrielawaai en externe veiligheid die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen. In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"¹ indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

Bestaande situatie

In het plangebied is op het gebied van milieuzonering de nabijheid van het industrieterrein Groote Lindt van belang. Voor de overwegingen die gemaakt zijn ten aanzien van dit industrieterrein wordt verwezen naar paragraaf 3.3.5 over geluid. Verder bevindt zich in het plangebied een aantal voorzieningen waarvoor in de VNG-publicatie indicatieve afstanden zijn opgenomen. Het betreft bijvoorbeeld het tankstation (zonder lpg) aan de Kort Ambachtlaan, het restaurant aan de Develsingel en de sportaccommodatie aan Uilenvliet. Bij het realiseren van nieuwe functies in de nabijheid van deze voorzieningen dient rekening gehouden te worden met deze voorzieningen (zie hierna onder het kopje 'ontwikkelingen').

Beheer van de bestaande situatie

De bestaande situatie in het plangebied is in onderhavig bestemmingsplan vastgelegd en van een ruimtelijke-juridische regeling voorzien en daarmee integraal beheerd. Hierdoor komt het bijvoorbeeld voor dat bedrijven en woningen die vlak bij elkaar liggen ook zijn bestemd conform deze situatie, ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke-milieuregelgeving (bij voorkeur) verder van elkaar worden gesitueerd. De bestaande situatie kan kortom voor wat betreft de milieuzonering niet meer worden vastgelegd conform de gewenste indicatieve afstanden aangezien zij een feit is.

Ontwikkelingen

Bij het realiseren van een nieuwe functie in het plangebied dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen: past de nieuwe functie in de omgeving en laat de omgeving de nieuwe functie toe? Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

¹ VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, 16 april 2007

3.3.4 Bodem

Inleiding

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Bestaande situatie en beheer

De gemeente Zwijndrecht beschikt over een bodemkwaliteitskaart waarin de algemene bodemkwaliteit is vastgelegd. Op basis van deze kaart en het feit dat het om een consoliderend plan gaat kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig bestemmingsplan.

Het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. De functie is reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dit deel van het bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de omgevingsvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit. Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming zal moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Daarnaast kan de bodemkwaliteit van invloed zijn op de financiële haalbaarheid van een project. Milieukundig bodemonderzoek kan dit uitwijzen.

3.3.5 Geluid

Inleiding

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde).

Bestaande situatie en beheer

Nagenoeg het hele plangebied ligt binnen de geluidzone van gezoneerd bedrijventerrein Groote Lindt. Het noordwestelijke gedeelte van het plangebied ligt daarnaast binnen de 50 dB(A)- contour van rangeerterrein Kijfhoek.

Voor het plangebied is de spoorlijn Rotterdam – Dordrecht (ten zuidwesten van het plangebied) relevant. De spoorlijn Rotterdam – Dordrecht heeft een onderzoekszone volgens de Wet geluidhinder van 1100 meter. Het plangebied valt geheel binnen deze onderzoekszone. In het plangebied zelf kan het autoverkeer een lokale bron van overlast vormen. Voor de wegen met twee rijstroken in (of in de nabijheid van) het plangebied bedraagt de onderzoekszone 200 meter. Daarnaast is het wegverkeerslawaai afkomstig van de A16 relevant voor het plangebied. Als gevolg van deze weg geldt een onderzoekszone van 350 meter.

Onderhavig bestemmingsplan is een beheergericht bestemmingsplan waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Feit is dat de functies al gerealiseerd zijn. Daarom is in het kader van onderhavig bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt

de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren dan wordt via de procedure tot verlening van de omgevingsvergunning in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien. Uitgangspunt voor onderhavig beheergericht bestemmingsplan is om de huidige geluidskwaliteit tenminste te behouden en bij nieuwe ontwikkelingen te streven naar verbetering. In het geval sprake is van ontwikkelingen in het plangebied zal evenwel rekening moeten worden gehouden met de Wet geluidhinder en stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen, spoorlijnen en gezoneerde bedrijventerreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies.

3.3.6 Luchtkwaliteit

Inleiding

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de mate waarin schadelijke stoffen aanwezig zijn in de buitenlucht. De schadelijke stoffen kunnen afkomstig zijn van verschillende bronnen, zoals het verkeer, bedrijven en de al bestaande achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen.

Deze wet- en regelgeving noemt “gevoelige bestemmingen” (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die “in betekenende mate” en “niet in betekenende mate” (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

Bestaande situatie en beheer

Gemeente Zwijndrecht heeft in regioverband Drechtsteden begin 2006 een actieprogramma luchtkwaliteit opgesteld met daarin maatregelen om op termijn aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit te kunnen voldoen. Indien sprake is van plandrempel overschrijdende situaties zijn lokale maatregelen nodig. Binnen het plangebied Kort Ambacht was hiervan geen sprake.

In 2008 is een verdere uitwerking c.q. actualisatie van dit programma gemaakt voor de jaren 2006-2015 in het *Regionaal Programma Luchtkwaliteit 2006-2015*.

Met de uitvoering van het programma willen de Drechtsteden de luchtkwaliteit in de regio in de komende jaren structureel verbeteren.

Dit bestemmingsplan is overwegend beheergericht van aard en maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk die niet al op basis van een planologische procedure mogelijk gemaakt zijn. Voor dit overwegend beheergerichte bestemmingsplan kan dan ook gezegd worden dat de ruimtelijke structuur en functies reeds gerealiseerd zijn en dat de concentratie in de buitenlucht van de stoffen als gevolg van het bestemmingsplan niet veranderen c.q. verslechteren.

3.3.7 Ecologie

Beheer bestaande situatie

Het plangebied ligt niet in of nabij een vogel- of habitatrichtlijngebied of een gebied dat is aangewezen op grond van de natuurbeschermingswet. Met betrekking tot de ecologie binnen de gemeente Zwijndrecht, kan geconstateerd worden dat er momenteel weinig ecologisch groen aanwezig is in de stad. Zwijndrecht is in het algemeen soortenarm, maar heeft wel potenties met de Devel als rijkste gebied. Alleen algemene (pionier-) soorten komen voor en dan nog in lage aantallen. Oorzaken zijn onder andere te kleine gebieden waar soorten zich thuis kunnen voelen, barrières in verbindingen (snelweg en spoorlijnen), (te) intensief beheer, het grootschalig voorkomen van uitheemse plantensoorten en oeverbeschoeiingen langs waterlopen.

In aansluiting op de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur wil de gemeente Zwijndrecht een stedelijke ecologische structuur ontwikkelen. In het plangebied behoren de groenzones langs de A16 tot mogelijke ecologische verbindingen.

Geconcludeerd kan worden dat de diverse aanwezige functies in het plangebied niet verstorend zijn op het gebied van ecologie. Dit bestemmingsplan is op dit aspect dan ook uitvoerbaar.

Ontwikkelingen

Bij elke nieuwe ontwikkeling in het plangebied (een nieuwe woning, een nieuw bedrijf, een nieuwe weg) moet in principe altijd gekeken worden naar de ecologische aspecten. Er moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten zoals de Flora- en Faunawet die geeft. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Voorts moet bekeken worden of er effecten zijn op aangewezen gebieden zoals de Vogel- en/of Habitatrichtlijn.

In samenwerking met de gemeente Dordrecht heeft de gemeente Zwijndrecht een tweetal gedragscodes opgesteld waarmee zoveel mogelijk wordt voorkomen dat de natuur door werkzaamheden vernietigd of verstoord wordt.

Het gaat hierbij om een gedragscode voor “ruimtelijke ontwikkeling en inrichting” en een voor “bestendig beheer en onderhoud”.

Wanneer aantoonbaar wordt gewerkt volgens de gedragscode geldt een ontheffing van de verbodsbepalingen voor een deel van de beschermde soorten planten en dieren.

3.3.8 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als lpg en toxische gassen.

De externe veiligheidsregelgeving voor inrichtingen ligt vast in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). De externe veiligheidsrichtlijnen voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen

(Ministerie van V&W, 2004) en het (concept) Basisnet. Voor buisleidingen aardgas en brandbare vloeistoffen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met bijbehorende regeling (Revb).

Voor wat betreft de omgeving waarop de risicovolle bronnen invloed uitoefenen wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten (zoals woningen, ziekenhuizen en scholen), en beperkt kwetsbare objecten (bijv. sporthallen, zwembaden en kampeerterreinen. Dit onderscheid houdt veelal verband met de verblijfsduur van mensen in objecten.

De regelgeving voor externe veiligheid kent twee grootheden waaraan getoetst wordt bij het nemen van een besluit: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het PR is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het PR heeft een wettelijk vastgelegde grenswaarde van maximaal 10^{-6} per jaar voor nieuwe situaties². Dit betekent dat de kans op overlijden van een persoon als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op een miljoen per jaar mag zijn. Deze normstelling is uit te drukken in ruimtelijke contour, de PR (10^{-6}) contour. Binnen de PR 10^{-6} -contour zijn dus geen kwetsbare objecten toegestaan (grenswaarde). Op locaties waar het risico hoger is, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd en in beginsel ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Voor bestaande situaties kan een saneringsplicht gelden. Dit hangt af van het type risicobron (Bevi-inrichting, route of buisleiding) met bijbehorende grenswaarde voor sanering. Ook het moment waarop gesaneerd moet zijn verschilt.

Groepsrisico

Het GR heeft ten opzichte van het PR een extra dimensie; het wordt namelijk beïnvloed door het aantal personen dat zich binnen de invloedssfeer van mogelijke ongevallen bevindt. Het groepsrisico zet de kans op een ongeval uit tegen het aantal mogelijke slachtoffers. Hoe groter de groep slachtoffers kan zijn, hoe lager de kans op een dergelijk ongeval mag zijn. De gedachte hierachter is dat een strengere "norm" gerechtvaardigd is voor een ongeval waarbij meer slachtoffers zijn betrokken gelet op de grotere ontwrichting van de maatschappij die zich met dat mee kan brengen. Deze norm is geen harde norm maar een richtwaarde, de zogenaamde oriëntatiewaarde. Door het groepsrisico te vergelijken met de oriëntatiewaarde legt het bevoegd gezag verantwoording af of de kans acceptabel is. Het GR wordt berekend binnen het invloedsgebied dat ligt tussen de risicobron en lijn waar 1% letaliteit optreedt.

Uit voornoemde wet- en regelgeving volgt dat in bestemmingsplan het groepsrisico verantwoord dient te worden, ook bij zogenaamde 'conserverende bestemmingsplanplannen'. Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan stelt het bevoegde gezag het bestuur van de regionale brandweer in wiens regio het gebied ligt in de gelegenheid om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en

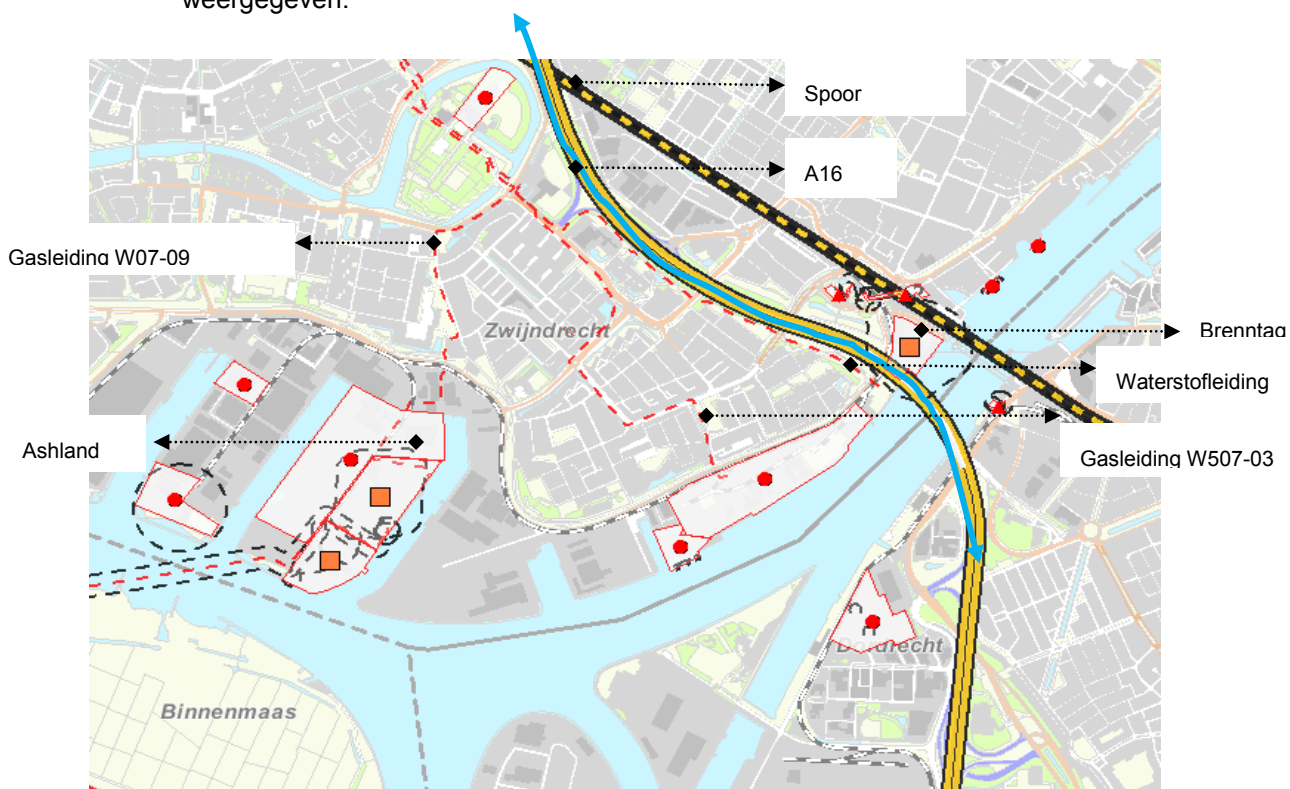
² Onder nieuwe situatie wordt tevens verstaan het vaststellen van een bestemmingsplan waarin al dan niet bestaand (feitelijk) kwetsbare objecten aanwezig zijn.

beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen. In de laatste alinea van deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Plasbrandgebied

Analyse stationaire bronnen, mobiele bronnen en hogedruk aardgasleidingen

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de provinciale risicokaart. Hierop zijn de relevante stationaire bronnen, mobiele bronnen en hogedruk aardgasleidingen weergegeven.



Risicovolle bronnen plangebied. Bron risicokaart Zuid- Holland

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal stationaire bronnen gelegen. In de navolgende alinea's is een korte beschrijving van deze inrichtingen opgenomen en aangegeven of een nadere verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Brenntag

Aan de Lindtsedijk 2 is Brenntag BV gevestigd. Het bedrijf is gericht op de vervaardiging van basischemicaliën en aangemerkt als Bevi-inrichting vanwege opslag en verlading van ontvlambare stoffen zoals K0 vloeistoffen en formaline. Op 12 mei 2010 is een veranderingsvergunning Wet milieubeheer aan dit BRZO- en Bevi-bedrijf verleend waarin de met de bedrijfsactiviteiten samenhangende externe veiligheidsrisico's zijn bepaald³. De PR 10^{-6} contour van het bedrijf reikt niet tot in het plangebied Kort Ambacht. Het invloedsgebied van het groepsrisico van het bedrijf ligt maximaal op ca. 400 meter van loods 6.3 van het bedrijf en reikt daarmee over de

³ Kwantitatieve Risicoanalyse Brenntag BV revisie A, Tebodin 11 juni 2009

oostelijke punt van het plangebied. Ter plaatse bevinden zich kwetsbare objecten. Het groepsrisico bedraagt minder dan 0,01 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het groepsrisico van dit bedrijf is gering ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Bovendien gaat het om een conserverend bestemmingsplan als gevolg waarvan dit groepsrisico niet toeneemt. Ten aanzien van rampenbestrijding is een rampenbestrijdingsplan voor Brenntag opgesteld. Gelet op bovenstaande is t.a.v. Brenntag een verantwoord groepsrisico aanwezig.

Ashland BV

Ashland BV is gevestigd aan de Noordweg 9 en vervaardigt chemische producten en grondstoffen. Voor de thans geldende vergunning Wet milieubeheer aan dit BRZO- en Bevi-bedrijf, zijn de externe veiligheidsrisico's bepaald⁴. Met name de opslag en gebruik ethyleenoxide is hierbij bepalend. Hier uit komt het volgende naar voren. De PR 10⁻⁶ contour van het bedrijf reikt niet tot in het plangebied Kort Ambacht. Daarmee voldoet het plan aan de hierbij geldende Bevi grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. Het invloedsgebied van het bedrijf ligt over het gehele plangebied Kort Ambacht. Het groepsrisico verband houdend met de bedrijfsactiviteiten ligt een factor 90 onder de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het groepsrisico van dit bedrijf is daarmee gering ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Bovendien gaat het om een conserverend bestemmingsplan als gevolg waarvan dit groepsrisico niet toeneemt. Ten aanzien van rampenbestrijding is een rampenbestrijdingsplan voor Ashland BV opgesteld. Gelet op bovenstaande is t.a.v. Ashland BV een verantwoord groepsrisico aanwezig.

Kijfhoek

Voor wat betreft de verantwoording van het groepsrisico voor de inrichting Kijfhoek wordt verwezen naar de 'verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Rangeerterrein Kijfhoek'.

Overige inrichtingen

In de omgeving van het plangebied is verder een aantal andere risicovolle bedrijven gevestigd. Het betreft de volgende bedrijven: Develsingel 11; rangers spoorwagens met gevaarlijke stoffen; LPG-tankstation Esso, Brugweg 10; Unimills BV, Lindtsedijk 8; ammoniakinstallatie 2 maal 800 kg en een aardgasdrukmeet- regel- en reduceerstation. Uit de met betrekking tot deze bedrijven uitgevoerde risicoanalyses of hierover beschikbare informatie komt naar voren dat het plangebied buiten het invloedsgebied van het groepsrisico van de risicobronnen bij deze bedrijven ligt of dat de populatie in het plangebied niet noemenswaardig aan de risico's van deze bedrijven bijdraagt. Omdat het hier tevens een conserverend bestemmingsplan betreft worden deze bedrijven hierbij verder buiten beschouwing gelaten.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Rijksweg A16

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied is sprake van het transport van gevaarlijke stoffen welk haar invloed op het plangebied doen gelden. Hierbij gaat het

⁴ Veiligheidsrapport BRZO Ashland BV BV, februari 2002

om het transport over de A16, de Lindtsedijk en het doorgaand spoor Dordrecht – Rotterdam.

Het plangebied ligt binnen 200 meter van de A16. Over de A16 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. In het onderhavige plan worden geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt binnen het plaatsgebonden risico en het plasbrandaandachtsgebied (30 meter). Gelet op de LPG-transporten dient rekening gehouden te worden met een invloedsgebied van circa 325 meter uit het hart van de weg. Uit een uitgevoerde kwantitatieve risicoanalyse komt naar voren dat het groepsrisico als gevolg van dit vervoer maximaal 0,426 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. Het groepsrisico van de A16 blijft dus onder de oriëntatiewaarde. Bovendien gaat het om een conserverend bestemmingsplan als gevolg waarvan dit groepsrisico niet toeneemt. In overleg tussen gemeente en de lokale en regionale brandweer is bepaald dat de verantwoording van het groepsrisico beperkt kan blijven tot de thema's beheersbaarheid en zelfredzaamheid.

Overig wegverkeer gevaarlijke stoffen

De gemeente Zwijndrecht heeft een bestaande route wegvervoer gevaarlijke stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen vastgesteld waarvan de Lindtsedijk deel uitmaakt. De Lindtsedijk loopt langs de zuidelijke rand van het plangebied op meer dan 30 meter van kwetsbare bestemmingen in het plangebied. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Lindtsedijk beperkt zich tot transporten van en naar lokale bestemmingen. Een eerste bureau-inventarisatie leidt voor de Lindtsedijk ter plaatse van het plangebied tot een eerste inschatting van maximaal:

- ca 120 transportbewegingen/jaar van brandbare gassen categorie GF3 (LPG/Propan, routeplichtig);
- ca 200 transportbewegingen van brandbare vloeistoffen categorie LF2 (oa. benzine, ethanol, n-propanol);
- ca 700 transportbewegingen van brandbare vloeistoffen categorie LF1 (oa. diesel, huisbrandolie, methanol).

Er vinden hiernaast echter nog een aanzienlijk aantal transporten plaats van chemicaliën ten behoeve van Chemproha en en wellicht ook voor Unimills waarvan niet duidelijk is in welke mate deze in een voor de bepaling van het externe veiligheidsrisico's relevante categorieën en hoeveelheden plaatsvindt. Ook vinden jaarlijks ca 25 wegtransporten van ethyleenoxide naar Ashland BV, Noordweg 9 plaats. Gelet op dit vervoer, de eenzijdige kwetsbare bebouwing en de hoogte van de drempelwaarden uit de PGS3 kan geconcludeerd worden dat bovengenoemd transport geen voor het plangebied significant plaatsgebonden risico of groepsrisico met zich meebrengt. Het groepsrisico ligt ver onder de oriëntatiewaarde. Verder ligt, bij het meest voorkomende ongevalsscenario van een plasbrand, de kwetsbare bebouwing op voldoende afstand. Vervoer van gevaarlijke stoffen door het plangebied vindt alleen plaats voor transporten welke via de A16 per abuis de Drechtunnel naderen en alsnog langs enkele woonblokken teruggeleid moeten worden richting knooppunt Ridderkerk. De omvang van dit vervoer ligt ver beneden de drempelwaarde van de PGS3 waarbij sprake is van enig relevante risico's welke een nadere analyse verlangen.

Spoorwegen

Er vindt op tenminste 200 meter van de grens van het plangebied doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor plaats. De PR 10⁻⁶ contour van dit vervoer reikt niet tot in het plangebied en vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van dit vervoer. Ter hoogte van het plangebied wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico als gevolg van het huidige en toekomstige spoorvervoer in aanzienlijke mate overschreden. Echter gelet op de afstand van het spoorvervoer tot het plangebied en het gegeven dat het een conserverend plan is als gevolg waarvan het groepsrisico niet toeneemt alsmede de verwachting dat de risico's als gevolg van de vaststelling van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen en de hierbij genomen maatregelen verder afnemen, kan een verdere verantwoording van het groepsrisico in het plan achterwege blijven

Vervoer gevaarlijke stoffen buisleidingen

Er is een drietal buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen welke hun invloed in het plangebied Kort Ambacht doen gelden en waarvoor risicoanalyses zijn uitgevoerd waarin de externe veiligheidsrisico's worden beschreven. Het betreft een tweetal aardgastransportleidingen (W-507-03 en W-507-09) van de Gasunie⁵ en een waterstofleiding van Air Products⁶. Voor deze leidingen is een risicoanalyserapport opgesteld waarin de risico's externe veiligheid worden beschreven.

De PR 10⁻⁶ contour van beide aardgastransportleidingen ligt ter hoogte van het plangebied op de leiding zelf. De PR 10⁻⁶ contour van de waterstofleiding ligt ter hoogte van het plangebied op of op enkele meter van de leiding.

Er zijn binnen het plangebied geen kwetsbare bestemmingen binnen deze PR 10⁻⁶ contouren aanwezig. Aangezien het een conserverend plan betreft vormt het plaatsgebonden risico van genoemde leidingen geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige plan.

Binnen 4 meter voor gasleidingen en 5 meter voor de waterstofleiding, uit het hart van genoemde leidingen mogen geen nieuwe bouwwerken worden opgericht. Voor zover de leidingen door het plangebied lopen wordt het niet mogelijk gemaakt nieuwe bouwwerken te realiseren. Dit wordt bereikt door rondom de leiding de belemmeringsstrook op de verbeelding op te nemen (dubbelbestemming Leiding). In de regels is vervolgens geregeld dat binnen deze bestemmingsplan geen bouwwerken mogen worden opgericht. Enkele bestaande bouwwerken in het plangebied bevinden zich binnen 5 meter van de waterstofleiding. Deze bouwwerken zijn feitelijk aanwezig en vertegenwoordigen verder geen risico op mogelijke verstoring van de leiding. Er is daardoor geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan wat betreft deze bestaande bouwwerken.

Het invloedsgebied van de in of nabij het plangebied gelegen aardgastransportleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt ligt op 140 meter van deze leidingen. Voor de waterstofleiding is dit 50 meter. Uit de genoemde risicoanalyserapporten komt het volgende naar voren: het groepsrisico verband

⁵ Kwantitatieve Risicoanalyse aardgastransportleiding BP Kort Ambacht, OZHZ, versie 1 van 21 februari 2011

⁶ Save rapport waterstofleiding Zwijndrecht versie februari 2011

houdend met de aardgastransportleiding W-501-09 respectievelijk W-501-03 bedraagt 0.016 respectievelijk 3,183 maal de oriëntatiewaarde hiervoor. Dit laatste relatief hoge groepsrisico verband houdend met de aardgastransportleiding W-501-03 doet zich voor in het noordelijk deel van het plangebied. Het groepsrisico verband houdend met de waterstofleiding bedraagt ter hoogte van het plangebied minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. De vastgestelde groepsrisico's van de in het plangebied gelegen aardgastransportleiding W-501-09 en de waterstofleiding liggen ruim onder de oriëntatiewaarde. Er is bij voorliggend plan sprake van een conserverend bestemmingsplan als gevolg waarvan dit groepsrisico niet toeneemt (er worden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegevoegd).

Het groepsrisico van de aardgastransportleiding W-501-03 ligt boven de oriëntatiewaarde. De gemeente Zwijndrecht acht het groepsrisico in het kader van dit bestemmingsplan toch verantwoord vanwege de volgende overwegingen:

1. Het groepsrisico niet toeneemt als gevolg van dit bestemmingsplan (er worden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegevoegd).
2. Er zijn goede mogelijkheden tot zelfredzaamheid gelet op de ontsluitingsmogelijkheden van de wijk (van de leiding af); het overgrote deel van het plangebied is als woongebied in gebruik; de zelfredzaamheid van is normaal. Een klein aantal objecten is in gebruik door mensen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals het aanwezige verpleegtehuis. Deze objecten beschikken echter over een rampenbestrijdingsplan en ontruimingsplan;
3. Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten en er voldoende bluswatervoorzieningen zijn;
4. Er zijn geen plannen / mogelijkheden voor het verleggen van de leiding;
5. Eventuele bronmaatregelen kunnen het groepsrisico verlagen. Te denken valt aan het verdiepen van de leiding of een andere werkdruk. Deze maatregelen vallen echter buiten de invloedssfeer van de gemeente.

Cumulatie en domino effecten

In en om het plangebied zijn meerdere risicobronnen aanwezig. Bezien moet worden of sprake is van een cumulatie van risico's, waardoor de kans dat deze personen slachtoffer worden groter is dan ten gevolge van één risicovolle activiteit. Voor het bestemmingsplan is het van belang cumulatie van risico mee te nemen in de verantwoording. Lastig in dezen is echter dat de rekenprogramma's voor groepsrisico's niet voorzien in het cumuleren van groepsrisico's (een cumulatie van plaatsgebonden risico's is niet aan de orde aangezien de PR 10-6 contouren in dit gebied elkaar niet overlappen en bovendien zijn vastgelegd d.m.v. een veiligheidszone indien ze groter zijn dan 0 meter. Er kunnen dus ook geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden toegevoegd binnen PR 10-6 contouren). Er bestaan bovendien geen normen voor.

Van de meeste risicobronnen luidt echter de conclusie dat het groepsrisico in feite bijzonder laag is. Daar waar als gevolg van enkele risicobronnen het groepsrisico (nl. als gevolg de aardgasleiding, de A16 en de Kijfhoek) boven de oriënterende waarde is gelegen geldt dat voorliggend plan een conserverend bestemmingsplan betreft. Hierdoor neemt het groepsrisico niet verder toe en is het nemen van aanvullende maatregelen overbodig.

Verantwoording groepsrisico

Naar aanleiding van het onderzoek en het concept-ontwerpbestemmingsplan geven diverse overlegpartners aan dat er een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden. Deze verantwoording is opgesteld en hierbij is het advies van de regionale brandweer nadrukkelijk betrokken. Voor de inhoudelijke verantwoording verwijzen we naar het volledige rapport, welke als bijlage 1 aan voorliggend plan is toegevoegd.

Conclusie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is het aspect externe veiligheid onderzocht. Het groepsrisico voor rangeerterrein Kijfhoek, Ashland BV, het doorgaand spoor Dordrecht - Rotterdam en de rijksweg A16 zijn verantwoord. De gemeente is zich bewust van de risico's en acht de situatie acceptabel. Gelet op bovenstaande is levert het aspect externe veiligheid geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan en is een verantwoord woon- en leefklimaat aanwezig wat betreft het aspect externe veiligheid.

3.4 Water

3.4.1 Inleiding

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerder(s) betrekken. De initiatiefnemer vraagt de waterbeheerder(s) om een wateradvies. In de waterparagraaf worden de uitkomsten van het overleg opgenomen. In het kader van dit bestemmingsplan heeft ook vroegtijdig overleg met waterschap Hollandse Delta plaatsgevonden. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in paragraaf 3.4.9.

Deze waterparagraaf geeft allereerst een beschrijving van het beleid op het gebied van water op verschillende niveaus.

3.4.2 Europees en rijksbeleid

Er zijn is een aantal belangrijke beleidsontwikkelingen die een aanzienlijke bergingsopgave voor Zwijndrecht tot gevolg hebben:

Nationaal Bestuursakkoord Water 2003

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Kaderrichtlijn Water

De waterkwaliteit legt een claim op het gebruik van de ruimte. Doel van de richtlijn is om te komen tot een duurzame bescherming van water en ecologie. De wateren binnen de EU moeten in 2015 in goede staat verkeren.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid: het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding. Nederland moet anticiperen op klimaatverandering en zorgen voor meer samenhang binnen het waterbeleid en voor duurzaam waterbeleid.

Waterwet

De nieuwe Waterwet is eind 2009 formeel van kracht is geworden en moet het instrumentarium voor de uitvoering van integraal watersysteembeheer juridisch vormgeven. In navolging van de Kaderrichtlijn Water wordt in de Waterwet gekozen voor een stroomgebiedbenadering. De waterschappen worden de beheerders van het regionale watersysteem, inclusief het grondwater (met uitzondering van drinkwaterwinning, grote industriële onttrekkingen en koude-warmteopslag, waarvoor de provincie bevoegd gezag blijft). De Wet zal worden uitgewerkt in nieuwe provinciale Waterverordeningen. Tevens wordt in het wetsvoorstel voorzien in het opstellen van regionale waterbeheerplannen waardoor sturing wordt gegeven aan operationele activiteiten in het waterbeheer.

De nieuwe Waterwet komt in de plaats van 9 bestaande wetten op het terrein van het Waterbeheer. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld: zes vergunningen uit de bestaande 'waterbeheerwetten' gaan op in één watervergunning.

3.4.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdoggaven:

- a Waarborgen waterveiligheid
- b Zorgen voor mooi en schoon water
- c Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
- d Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

In het Actieprogramma Water staat concreet wat de provincie doet om de beoogde resultaten in 2015 te kunnen behalen. Het gaat vooral om uitwerken van nieuwe beleidskaders, bewaken van de voortgang en regie op gebiedsprojecten. De daadwerkelijke uitvoering van projecten wordt verzorgd door de waterschappen. De provincie beschrijft *wat* er de komende jaren moet gebeuren. De waterschappen bepalen voor hun eigen karakteristieke beheergebied *hoe* zij dat doen.

Het Waterplan vervangt de eerdere beleidsplannen voor (grond)water. Het plan staat in nauw verband met de provinciale structuurvisie.

Provinciale structuurvisie 2010

In de Provinciale Structuurvisie zijn de volgende ambities geformuleerd gericht op het provinciale belang '*Verbeteren van de waterveiligheid*'.

- a Versterken van de primaire keringen langs de kust en langs de rivieren, met behoud van de ruimtelijke kwaliteit;
- b Versterken van de regionale keringen met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- c Zorgen voor mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen in buitendijkse gebieden met behoud van veiligheid tegen overstromingen;
- d Zorgen voor mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen in kwetsbare binnendijkse gebieden met behoud van veiligheid tegen overstromingen.

Zuid-Holland wil de toekomstige overstromingsrisico's verkleinen. Sterkere keringen, aanpassingen in ruimtegebruik en omgaan met de overstromingsrisico's vormen de leidraad voor het provinciale waterveiligheidsbeleid. Versterking van de primaire en regionale waterkeringen, bescherming van kwetsbare (buitendijkse) gebieden en crisisbeheersing / calamiteitenzorg zijn de belangrijkste onderdelen van het provinciale waterveiligheidsbeleid.

Zuid-Holland ligt in een delta en voor een groot deel onder zeeniveau. De kustversterking verzekert betrouwbaarheid van de kust als zeewering en daarmee de veiligheid van het achterliggend (stedelijk) gebied. Voor de kustveiligheid is het belangrijk om het kustfundament te handhaven en aan het kustfundament geen zand te onttrekken. In het gedeelte van het kustfundament dat binnen stads- en dorpsgebied ligt, mag uitbreiding van stedelijke functies of infrastructuur geen nadelige gevolgen hebben voor de waterstaatkundige veiligheid.

Ook heeft de provincie ambities geformuleerd gericht op het provinciale belang '*Robuust en veerkrachtig watersysteem*':

- a Zoetwatervoorziening veilig stellen;
- b Gebiedsspecifiek omgaan met verzilting;
- c Innovatief omgaan met waterbeheer en veiligheid;
- d Voldoende (grond)water voor de bereiding van drinkwater veilig stellen;
- e Voldoende wateropvang voor de stad realiseren;
- f Een klimaatbestendige leefomgeving realiseren;
- g Realiseren en behouden van een goede ecologische toestand van oppervlaktewaterlichamen;
- h Realiseren en behouden van een goede kwaliteit van grondwaterlichamen;
- i Realiseren van de vereiste (grond)watercondities voor de Natura2000-gebieden.

Door klimaatverandering kan de wateroverlast toenemen. Ruimte voor wateropvang wordt in en nabij steden gereserveerd. Deze zijn waar mogelijk gecombineerd met andere waterbergingen zoals bijvoorbeeld voorraadbergingen en/of andere functies als natuur en recreatie.

3.4.4 Waterschap Hollandse Delta

Waterschap Hollandse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2009-2015. Het waterbeheerplan 2009-2015 is op 26 november 2009 vastgesteld door de Verenigde Vergadering van waterschap Hollandse Delta en wordt vanaf die datum als beleidsplan gehanteerd. Het plan is ook een waterplan in de zin van de Waterwet.

In het waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de lange termijn doelstellingen voor het waterbeheer zijn. Het gaat hierbij om alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit (hoeveelheid), waterkwaliteit, waterkering (dijken) en waterketen (riolering en zuivering). Tevens wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt voor watergerelateerde thema's en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelstellingen te bereiken.

In het waterbeheerplan zijn ook de doelstellingen en maatregelen verankerd om te kunnen voldoen aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn Water.

In het waterbeheerplan wordt ingegaan op ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op het watersysteem, zoals bijvoorbeeld klimaatverandering en bodemdaling. Ook veranderingen in Wet en regelgeving worden daarbij meegenomen.

Om uiteindelijk te kunnen voldoen aan de gestelde doelen is samenwerking met andere overheden nodig, zoals Rijk, Provincie en gemeenten. Iedere partij moet binnen de eigen verantwoordelijkheid datgene doen wat nodig is om een watersysteem op orde te krijgen. Dat wil zeggen dat het duurzaam is, optimale gebruiksmogelijkheden biedt voor mens, optimale leefomgeving is voor de natuur en geen problemen, bijvoorbeeld wateroverlast of blauwalg, veroorzaakt.

Aspecten van beheer en onderhoud krijgen uitgebreid aandacht in het waterbeheerplan. Deze aspecten zijn onder andere peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer. Een goed beheer is uitermate belangrijk voor het bereiken van de doelstellingen.

Door het waterschap wordt verder gebruik gemaakt van de voor Kort Ambacht relevante deelstroomgebiedsvisie Zuid-Holland Zuid, het waterstructuurplan IJsselmonde en het beheersplan waterkeringen.

Deelstroomgebiedsvisie Zuid-Holland Zuid (2003)

De deelstroomgebiedsvisie is een plan dat op een bovenregionaal schaalniveau de waterproblematiek op een samenhangende wijze in beeld brengt en vervolgens oplossingsstrategieën met daarvoor te ondernemen acties beschrijft.

Bij de waterproblematiek in Zuid-Holland Zuid gaat het om veiligheid, wateroverlast, watertekort en waterkwaliteit. Daarnaast is in de veenweidegebieden bodemdaling in relatie tot waterbeheer een specifiek regionaal probleem. Voor de veiligheid moet tijdig worden geanticipeerd op extra pieken in de rivierafvoer. Daarvoor zijn wellicht zogeheten rivierverruimende maatregelen nodig. Daarbij kan het gaan om zowel binnendijkse als buitendijkse ingrepen.

Voor het aspect wateroverlast is de conclusie van deze deelstroomgebiedsvisie dat er zowel in het landelijk als in het stedelijk gebied duidelijk sprake is van te weinig open water, waardoor bergingstekorten en dus meer overlastsituaties dreigen. De tekorten aan open water in de stedelijke gebieden verdienen extra aandacht; door de beperkte ruimtelijke mogelijkheden zijn hier bijzondere inspanningen nodig.

Momenteel zijn er dankzij de huidige inlaatmogelijkheden geen situaties waarin sprake is van een watertekort. Maar dat kan op termijn anders worden. De inlaatmogelijkheden kunnen in gevaar komen als de rivieren in droge perioden te weinig water aanvoeren.

De kwaliteit van het oppervlaktewater laat op sommige plaatsen nog te wensen over. Waterkwaliteitsverbeteringen komen maar langzaam tot stand. Met name diffuse bronnen en waterbodems blijken in de praktijk een blijvende en een moeilijk te bestrijden bron van eutrofiëring. Een ander aspect is de verzilting, als gevolg van zoute en/of brakke kwel in met name de kleigebieden.

Op basis van de beschreven waterproblematiek is nagegaan welke maatregelen globaal nodig zijn. Een hoofdaccent bij de voorgestelde maatregelen ligt bij het vasthouden en bergen van water in de regionale watersystemen. Dat houdt concreet in dat de huidige watersystemen worden vergroot door meer open water te creëren. Een vergroot en robuust watersysteem maakt het mogelijk om goed te anticiperen op situaties waarin tekorten optreden. Bij het aspect waterkwaliteit wordt voorlopig met name ingezet op het natuurlijk zuiveren van inlaatwater.

Naast een duidelijke opgave voor het landelijk gebied, ligt er ook een duidelijke wateropgave voor het stads- en dorpsgebied. Naast tekort aan bergingscapaciteit laat de kwaliteit van het oppervlaktewater in veel gevallen te wensen over. De compactheid van het stedelijk gebied zorgt in veel gevallen voor een extra complicerende factor bij het zoeken naar oplossingen.

De deelstroomgebiedsvisie voor het werkgebied Zuid-Holland Zuid is niet af. In bepaalde deelgebieden vinden nog analyses plaats, die de basis vormen van waterstructuur-plannen. Deze plannen zijn het uitgangspunt voor concrete maatregelen.

Waterstructuurplan IJsselmonde (2004)

Dit waterstructuurplan, opgesteld door de het voormalig Waterschap IJsselmonde en het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden, geeft aan hoe de wateropgave uit Waterbeheer 21ste eeuw ruimtelijk uitwerkt op het eiland IJsselmonde. In dit plan is een integrale visie gepresenteerd voor een goed functionerende waterstructuur op IJsselmonde, voor zowel de waterkwantiteit (droge voeten) als de waterkwaliteit (schoon water). Om deze waterstructuur te realiseren zijn nadere afspraken nodig met de gemeenten in het beheersgebied over de te nemen maatregelen.

In het waterstructuurplan is door het waterschap voor de verschillende peilgebieden in Zwijndrecht berekend of het gebied aan de normen voldoet voor waterberging. Als een gebied niet voldoet kunnen delen overstromen (inunderen) vanuit het oppervlaktewater. In de terminologie van het waterstructuurplan faalt het peilgebied. Voor het peilgebied Kort Ambacht ligt een behoorlijke opgave om de wateropgave in te passen. Het plangebied heeft een bergingstekort van 1,3 ha (9.300 m³). Aangaande de kwaliteit is er onvoldoende open water en ruimte voor afkoppeling van verhard oppervlak.

In de huidige situatie is er in Zwijndrecht sprake van bepaalde doodlopende en geïsoleerde watergangen waardoor er onvoldoende mogelijkheden zijn voor doorspoeling. Daarnaast zorgen riolering (overstorten) en diffuse bronnen voor verontreiniging van het watersysteem.

Beheersplan Waterkeringen (2006)

In de wet op de Waterkeringen is opgenomen, dat elke waterkeringbeheerder een zgn. 'Beheersplan Waterkering' moet opstellen, waarin beschreven wordt op welke wijze de waterkeringen beheerd worden. Voor het waterschap is dit vertaald in een nota met de beleidskaders (hoofdlijnen van beleid), waarmee het waterschap het invulling geeft aan het integrale beheer van de primaire (dijken en duinen) en de regionale waterkeringen. Derhalve heeft deze nota ook de titel "Beleidsplan Waterkeringen Hollandse Delta" gekregen. Het plan beoogt inzicht te geven in de wijze waarop het waterschap:

- a Invulling geeft aan het functioneel beheer van de waterkeringen;
- b De waterkerende functie van de keringen, nu en in de toekomst, wil waarborgen;
- c Het waterkeringbelang afweegt tegen andere belangen;
- d Op basis van dit beleid komt tot een afgewogen programma aan onderhouds- en verbeteringsmaatregelen.

Een belangrijk beleidsplan is het bestemmingsplan. Dit plan is bindend waar het de functietoewijzing van zowel het stedelijk als het landelijk gebied van een gemeente betreft. Verankering van de waterkeringszones in het bestemmingsplan van de gemeente(n) versnelt en vereenvoudigt het beheer van de waterkering.

Door middel van een watertoets kan het waterschap het inundatierisico laten beoordelen als gevolg van gebruiksfunctiewijziging. Een dergelijke wijziging kan namelijk tot een hoger risico op wateroverlast leiden, waardoor wellicht zwaardere/hogere dijken nodig zijn. De kosten van deze versterking van de waterkering zijn voor de initiatiefnemer. De verantwoordelijkheid van het werk blijft bij het waterschap.

De gemeente Zwijndrecht is gelegen in het Dijkkringgebied 17, genaamd IJsselmonde. Dit dijkkringgebied grenst aan de oostzijde aan de rivier de Noord, aan de zuidzijde aan de Oude Maas en aan de noordkant aan de Nieuwe Maas. De waterkering heeft een totale lengte van 62 kilometer en valt in de categorie a (direct buitenwaterkerend). De dijkkring bevat een aantal kunstwerken. De kering bestaat uit klei, een combinatie van zand en klei of bijzondere constructies. Wat het karakter van de primaire waterkeringen betreft kan een onderscheid gemaakt worden tussen de waterkeringen die in Rotterdam-zuid zijn gelegen, en waterkeringen die daarbuiten zijn gelegen. Buiten Rotterdam-zuid is de waterkering duidelijk herkenbaar. Er is over het algemeen sprake van groene dijken, met op of naast de kruin een weg, en buitendijks een voorland. Het dijkkringgebied moet volgens de Wet op de Waterkering voldoen aan een gemiddelde overschrijdingskans van 1/4.000 per jaar. Gezien het karakter van het gebied wordt door het waterschap een overschrijdingskans van 1/10.000 per jaar gehanteerd.

In het kader van dit bestemmingsplan heeft er vroegtijdig overleg met waterschap Hollandse Delta plaatsgevonden. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in paragraaf 3.4.9.

3.4.5 Regionaal beleid

Waterplan “van H tot Z”, gemeenten Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht (2003)

Dit stedelijk waterplan geeft aan hoe de gemeenten Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht, in samenwerking met het waterschap Hollandse Delta, tot een goed en gezond watersysteem kunnen komen. De doelstelling is een aantrekkelijk watersysteem met helder water van voldoende kwaliteit en gevarieerde veilige oevers dat op de gewenste gebruiksfuncties is afgestemd.

Het plangebied is gelegen binnen het streefbeeld “Stedelijk Gebied”. Hierbij zijn de watergangen als singels met groene strakke oevers en beschoeiingen. Op beperkte schaal is er ruimte voor extra (gebruiks-)functies. Een deel van de wateren bieden de mogelijkheid voor recreatief gebruik en een deel van de oevers worden ingericht als natuurlijke oever.

In het waterplan zijn knelpunten van het watersysteem in beide gemeenten in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat een groot aantal watergangen niet aan de algemene waterkwaliteitseisen en een aantal specifieke doelstellingen per gebruiksfunctie voldoen.

In de gemeente Zwijndrecht treden in een aanzienlijk deel van de watergangen waterkwantiteitsproblemen op. In o.a. het district Kort Ambacht en Nederhoven treden in een groot deel van de watergangen kortstondige peilstijgingen van 40 tot 60 centimeter op. Lokaal treden echter hogere peilstijgingen op. In watergangen met een geringe drooglegging leidt dit al snel tot wateroverlast. In het algemeen kan gesteld worden dat de bergingscapaciteit en/of de afvoercapaciteit van het oppervlaktewatersysteem in deze districten te klein is. Ook waterkwaliteitsdoelstellingen worden niet gehaald.

De watergangen in de gemeente Zwijndrecht worden gekenmerkt door overstorten op kopsloten en slecht ververste watergangen. Dit leidt tot langdurige verstoring van de zuurstofhuishouding in met name de districten Walburg, Noord, Centrum en Kort Ambacht. Specifiek in het plangebied hebben de watergangen aan de Anemoonlaan, Admiraal De Ruyterweg en de Burgemeester Hoffweg een beperkte bergingscapaciteit, last van overstorten en een geringe drooglegging.

Het waterplan beschrijft een pakket aan maatregelen om het streefbeeld te bereiken. In het district Kort Ambacht zal de afvoercapaciteit worden vergroot en de waterkwaliteit worden verbeterd. De verbreding van de watergang in de Karel Doormanlaan lijkt het meeste effect te hebben. Door een verbreding zal het wateroppervlak worden vergroot wat positief bijdraagt aan de afvoercapaciteit en waterkwaliteit. Daarnaast zal het effect van overstortingen op de waterkwaliteit en waterkwaliteit hierdoor afnemen.

3.4.6 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk rioleringsplan 2009

Het beleid op het gebied van de riolering is vastgelegd in het gemeentelijk rioleringsplan. Per 1 januari 2008 creëert de wet Verankering en bekostiging van gemeentelijke watertaken een aantal wettelijke voorzieningen ten aanzien van de

gemeentelijke watertaken door wijziging van de Gemeentewet, de Wet op de waterhuishouding en de Wet milieubeheer. Met de wetswijzigingen heeft de gemeente de zorgplicht voor:

- a. het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;
- b. het inzamelen en verwerken van het afvloeiende hemelwater;
- c. het grondwater.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan geeft aan hoe Zwijndrecht met deze drie zorgplichten omgaat.

De rioleringszorg in Zwijndrecht heeft zich in de periode 2006-2009 deels ontwikkeld volgens planning. Nagenoeg alle percelen in Zwijndrecht zijn aangesloten op riolering. Vervangingen zijn uitgevoerd of in gang gezet.

De huidige situatie voldoet niet overal aan de maatstaven. Riolen nadere het einde van hun levensduur hetgeen zich uit in een slechte of matige kwaliteit, bij hevige regenval kan er op een aantal plaatsen wateroverlast voorkomen. Er zijn nog witte vlekken in kennis, daar is onderzoek voor nodig. Ook zijn maatregelen nodig om de rioleringszorg op het gewenste peil te brengen en te houden.

De komende planperiode 2009-2012 zal onderzoek worden uitgevoerd. Naast het reguliere onderzoek naar de kwaliteit van de riolen (inspectie), zal onder andere ook onderzoek worden gedaan naar water-op-sstraat locaties, naar de grondwatersituatie, naar de risico's bij incidenten.

Riolen worden vervangen, te beginnen met de oudste en slechtste riolen. Ook wordt een aantal maatregelen uitgevoerd om de negatieve gevolgen voor het milieu te verminderen en zijn maatregelen opgenomen om de grondwaterzorgplicht in te vullen. Om de brede rioleringszorg goed in te vullen en deze waardevolle en kostbare voorziening adequaat te beheren is extra personeel nodig.

In 2012 zal een nieuw Gemeentelijk Rioleringsplan worden opgesteld, waarin de resultaten van het onderzoek worden verwerkt.

Waterstructuurplan Zwijndrecht (2007)

Het Waterstructuurplan is onderdeel van de Strategische keuzenota (zie paragraaf 3.2.4) en vormt een aanvulling op de genoemde maatregelen uit het waterplan "van H tot Z". Dit plan biedt oplossingen voor de problemen van waterberging, slechte doorspoeling en waterverontreiniging in het plangebied.

Hoofdkeuzen in dit plan zijn:

- a. Het voorkomen van de voorziene wateroverlast en overschrijding van de inundatienorm ten gevolge van de klimaatverandering door meer ruimte voor water te maken;
- b. De huidige kwaliteit van het stedelijke water is slecht en dat moet verbeterd worden door schoner water in te laten en meer doorstroming te creëren;
- c. Een integrale aanpak is nodig omdat beide opgaven te maken hebben met de hoeveelheid beschikbaar oppervlaktewater en de verbindingen ten behoeve van de doorstroming daartussen.

In het waterstructuurplan zijn drie hoofdoplossingsrichtingen geformuleerd:

- a. De Devel tot schoonwaterreservoir ontwikkelen;
- b. Het stedelijk waterafvoersysteem herinrichten;
- c. Extra ruimte voor waterberging realiseren.

Het waterstructuurplan wijst voor het plangebied Kort Ambacht locaties voor de realisatie van waterverbindingen aan (groene lijn). Deze waterverbindingen liggen ter plaatse van de Lindtsedijk en Karel Doormanlaan.

Via deze aan te leggen verbinding tussen Kort Ambacht en het centrumgebied ontstaat een route waarbij water uit de Devel voor doorspoeling gebruikt kan gaan worden. Hiertoe dient ook de realisatie van een tweetal inlaten voor de Devel, ter plaatse van de Develsingel (in het noorden) en ter plaatse van de Devellaan. Toekomstige stedenbouwkundige projecten kunnen kansen bieden voor de realisatie van deze verbinding. Deze kansen dienen dan ook in een vroeg stadium gesignaleerd te worden.



Uitsnede Waterstructuurplan

3.4.7 Bestaande situatie en beheer

Het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. Voor water geldt dat de watergang in het plangebied een waterbestemming hebben gekregen. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen deze bestemming mogelijk. In dit bestemmingsplan wordt aan veel bestemmingen naast de waterbestemming onder de bestemmingsomschrijving ook water genoemd. Zo wordt het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid van de diverse overheden ruim baan gegeven binnen dit bestemmingsplan.

De waterkeringen en de hoofdwatgangen met bijbehorende beschermingszones dienen apart te worden bestemd conform de Leggers van het waterschap. De beschermingszone dient voor de instandhouding van de waterstaatswerken en mag zonder een daarvoor door de waterbeheerder verleende vergunning niet worden bebouwd of beplant. De Keur van het waterschap, een verordening met gebods- en verbodsbepalingen van het waterschapsbestuur, is hierop van toepassing. Hierin staat nauwkeurig omschreven wat er wel en niet mag bij, op of in de dijken, wegen en oppervlaktewater en hoe het waterschap vergunningen verleent. In onderhavig bestemmingsplan is de Lindtsedijk bestemd als waterkering en is de watergang gelegen tussen de Anemoonlaan en Dahliastraat bestemd als waterstaatkundige functie.

3.4.8 Ontwikkelingen

Voor ontwikkelingslocaties die in het plangebied liggen, geldt dat moet worden onderzocht wat de invloed is van de ontwikkeling op de huidige (grond)waterhuishouding en welke maatregelen (moeten) worden getroffen, e.e.a. conform de provinciale structuurvisie en verordening, de Keur van het waterschap en de provinciale milieuverordening.

3.4.9 Overleg waterschap

Tussen de gemeente Zwijndrecht en het waterschap heeft algemeen vooroverleg plaatsgevonden. Het waterschap heeft hierbij aangegeven dat het noodzakelijk is de waterkering en de hoofdwatgangen in het plangebied als zodanig te bestemmen en hiervoor de Keurzones op de verbeelding op te nemen. De regels in verband met deze bestemmingen dienen hun grondslag te vinden in de Nota 'Toetsingskader Bestemmingsplannen Zuid-Holland-Zuid'. In dit bestemmingsplan is uitvoering gegeven aan de opmerkingen van het waterschap.

3.5 Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied bevinden zich diverse leidingen die voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan van belang zijn.

Zo betreft het hier onder andere een tweetal aardgastransportleidingen, welke reeds uitvoerig in paragraaf 3.3.8 uitvoerig aan bod zijn gekomen, een waterstofleiding en een riolleiding. De leidingen zijn op de verbeelding voorzien van een dubbelbestemming en een daarbij behorende belemmerende strook van respectievelijk 2,5 tot 5 meter uit het hart van de leiding.

3.6 Cultuurhistorie en archeologie

3.6.1 Inleiding

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Het Verdrag van Malta is op 21 december 2006 geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Op basis van deze wet geldt de verplichting om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

Naast archeologie is bescherming van cultuurhistorische waardevolle bebouwing nationaal beleidsuitgangspunt. Dit gebeurt door de aanwijzing van Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en objecten in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP).

3.6.2 Beleid

Ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden, inclusief archeologie, is binnen de gemeente momenteel geen beleidsnotitie voorhanden.

Op provinciaal niveau worden de cultuurhistorische en archeologische waarden beschreven in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. De provinciale structuurvisie geeft aan dat bij het provinciaal belang 'behoud van de cultuurhistorische hoofdstructuur' horen de volgende ambities horen:

- a Topgebieden cultureel erfgoed beschermen;
- b Kroonjuwelen cultureel erfgoed beschermen;
- c Archeologische waarden beschermen;
- d Molenbiotopen beschermen;
- e Landgoedbiotopen beschermen.

Cultuurhistorie is een van de dragers van ruimtelijke kwaliteit. De opgave voor het ruimtelijk beleid is om vanuit een integraal perspectief te bevorderen dat cultuurhistorisch waardevolle structuren, complexen, ensembles en elementen behouden blijven en te bevorderen dat de cultuurhistorie kan worden beleefd en bijdraagt aan de recreatie/toeristische kwaliteit van het landelijk gebied.

Binnen de provincie ligt hierbij het accent op die gebieden en structuren waar cultuurhistorische waarden in hoge mate voorkomen. Dit betreft de zogeheten topgebieden en kroonjuwelen cultureel erfgoed. .

Deels binnen, maar gedeeltelijk ook buiten de topgebieden bevinden zich waarden of structuren die specifieke bescherming behoeven. Dit betreft archeologische waarden, landgoederen en de waterlinies.

Een groot deel van de cultuurhistorische waarden bevindt zich in de bodem en onttrekt zich aan het oog. Archeologische waarden kunnen zowel binnen als buiten bebouwingscontouren worden aangetroffen. De bekende en potentiële archeologische vindplaatsen zijn benoemd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur en dienen beschermd te worden. Uitgangspunt van Europees, landelijk en provinciaal beleid is behoud in situ van archeologische waarden; dat wil zeggen dat het archeologisch erfgoed in principe niet verstoord dient te worden.

Ten aanzien van cultuurhistorische waarden, waaronder archeologische waarden en landschappelijke structuren en nederzettingen dient de bescherming en zonodig versterking in ruimtelijke plannen te worden geregeld.

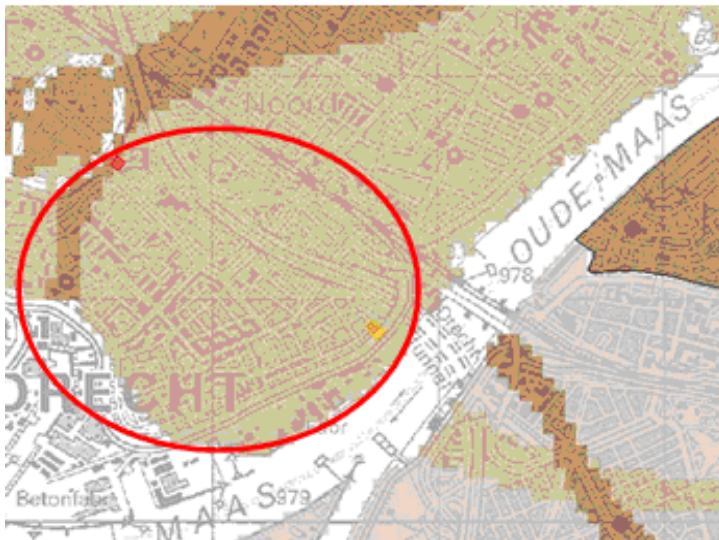
3.6.3 Archeologie

Op basis van de kaart "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn twee locaties binnen het plangebied aangewezen als terreinen van zeer hoge archeologische waarde. Het gaat hierbij om de volgende locaties:

- a In het noordwesten, nabij de Develsingel, is een locatie aangeduid als "Terrein van zeer hoge archeologische waarde";
- b In het zuidoosten, nabij de Meerdervoortstraat, is een terrein aangeduid als "Terrein met hoge archeologische waarde".

De zeer hoge archeologische waarde aan de Develsingel betreft een terrein waar resten van het kasteel Develstein aangetroffen zijn. Dit terrein heeft hierdoor een zeer

hoge waarde door de herinneringswaarde; de historische context van het kasteel met de 80-jarige oorlog (waarin het werd verwoest), door de hoge gaafheid, mate van conservering en daardoor de hoge informatiewaarde van de kasteelresten, en door de redelijke zeldzaamheid van de resten. De hoge archeologische waarde aan de Meerdervoortstraat betreft een terrein met kasteel Meerdervoort uit de Late Middeleeuwen (14^e eeuw) en van de latere buitenplaats Meerdervoort uit de Nieuwe Tijd (17^e eeuw). Dit terrein heeft een hoge waarde door de middelhoge trefkans op sporen en door de redelijke zeldzaamheid en informatiewaarde van de resten.



Archeologische waarden (bron: cultuurhistorische hoofdstructuur zuid holland)

Wat betreft de verwachtingswaarde heeft het grootste gedeelte van Kort Ambacht een middelhoge trefkans. Nabij de Develsingel heeft een deel van het plangebied een hoge trefkans. Dit geeft aanleiding om in onderhavig bestemmingsplan een beschermende regeling op te nemen.

3.6.4 Cultuurhistorie

Binnen Kort Ambacht vormt een deel van de Develweg een cultuurhistorisch waardevol lint. Dit lint heeft geen monumentale status. Binnen het plangebied is de Hervormde Lindtsekerk aan de Develweg 28 aangewezen als Rijksmonument. Deze genieten bescherming op grond van de Monumentenwet. Verder is er een aantal panden in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) van de provincie Zuid-Holland opgenomen. Het betreffen de Meerdervoortbuurt, de voormalige pastoriewoning bij de Lindtsekerk en het woonhuis aan de Lindtsebenedendijk 101.

3.6.5 Beheer bestaande situatie

Door de gerealiseerde bebouwing in het plangebied is de grond al zodanig geroerd dat archeologische resten wellicht al verstoord zijn (door ophogen, afgraven, aanleg riolering, onderkeldering, heien etc.). Gezien de aard van dit bestemmingsplan, een beheersgericht plan waarin kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie mogelijk is, is het niet gewenst om tot een streng archeologisch regime over te gaan. Dit wordt mede ingegeven door het feit dat het

binnen het overgrote deel van het plangebied gaat om archeologische *verwachtingswaarden*. Dit is iets anders dan daadwerkelijk geconstateerde archeologische waarden. Anderzijds moeten geconstateerde archeologische waarden zoveel mogelijk beschermd worden. Voor het gehele plangebied is een dubbelbestemming Waarde-archeologie opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

Voor de locaties met een hoge archeologische waarde is een aanduiding cultuurhistorische waarden opgenomen.

3.6.6 Ontwikkelingen

Bij veranderingen van de bestaande bestemming dient naar het aspect van de archeologie te worden gekeken. Op die locaties binnen het plangebied waar in de toekomst nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen plaatsvinden zal, in overeenstemming met het provinciale beleid, archeologisch vooronderzoek noodzakelijk zijn. Op basis van het vooronderzoek kan worden beslist hoe met de eventueel aanwezige archeologische waarden dient te worden omgegaan voordat de nieuwe functie kan worden gerealiseerd.

3.7 Verkeer en parkeren

Bestaande situatie

De wijk Kort Ambacht wordt begrenst door de snelweg A16, het dijklichaam van deze snelweg vormt de grens met de wijk Centrum. Verder is het wegennet verdeeld in verschillende typen wegen. De wijk wordt door hoofdontsluitingswegen verbonden met de rest van Zwijndrecht. Dit zijn de Lindtsedijk, Burgemeester Doumaweg - Burgemeester van 't Hoffweg en de Plantageweg. De overige wegen vallen in de categorie erftoegangsweg.

Het parkeren binnen het plangebied vindt voor een groot deel plaats langs wegen en woonstraten en op parkeerterreinen. Een deel van de woningen beschikt over parkeerplaatsen op eigen terrein of garageboxen. De aanwezige parkeercapaciteit in de wijk Kort Ambacht (en overige woonwijken in Zwijndrecht) lijkt niet meer gedimensioneerd te zijn op het huidige autobezit.

Beheer bestaande situatie

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Er is gekozen om de 30 km/uur-zones als verblijfsgebied te bestemmen en de overige wegen tot verkeersdoeleinden.

Als gevolg van de destijds gekozen uitgangspunten voor de infrastructuurontwerpen voor de verschillende wijken en buurten binnen het plangebied Kort Ambacht zijn knelpunten ontstaan. De destijds gehanteerde parkeernormen zijn niet meer toereikend met als direct gevolg een toenemende vrijblijvendheid van parkeren elders in de wijk, maar wel zo dicht mogelijk bij huis. In toenemende mate vormt deze vrijblijvendheid in combinatie met de smalle infrastructuur in de verblijfsgebieden een knelpunt voor de bereikbaarheid van onder andere hulpdiensten. Om hieraan tegemoet te kunnen komen is het in dit bestemmingsplan mogelijk om binnen de bestemmingen verkeer en groen parkeerplaatsen te realiseren. Dit zorgt voor flexibiliteit in het bestemmingsplan. Deze grote mate van flexibiliteit is mede

ingegeven door het feit dat veel van deze gronden in eigendom zijn van de gemeente en dat vanuit deze eigendomspositie voldoende sturing gegeven kan worden aan ruimtelijke kwaliteit en de inrichting van het openbare gebied

Ontwikkelingen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren. In het kader van een goede leefbaarheid geldt dat hinder in de omgeving zoveel mogelijk moet worden voorkomen.

3.8 Economische haalbaarheid

Beheer bestaande situatie

Voor de gemeente Zwijndrecht zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit beheergerichte deel van het bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

Ontwikkelingen

Voor ontwikkelingen geldt dat inzicht moet worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn onder andere de grondproductiekosten van het bouwrijp maken van de gronden en het planschaderisico voor omliggende objecten van belang.

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening bevat de nieuwe wetgeving voor grondexploitatie. Deze nieuwe wetgeving biedt meer mogelijkheden voor de gemeente voor kostenverhaal en het stellen van locatie-eisen. Het publiekrechtelijk instrument van het exploitatieplan kan gebruikt worden indien kosten 'niet anderszins verzekerd zijn'. Dit wil zeggen dat, indien de gemeente en (markt)partijen niet door middel van een privaatrechtelijke anterieure overeenkomst tot afspraken kunnen komen, de gemeente een exploitatieplan dient vast te stellen gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan. De Bro geeft in een lijst aan voor welke bouwplannen dit instrument van toepassing is.

3.9 Handhaafbaarheid

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier.

De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn star en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (met name paragraaf 2.3) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan (ook dit bestemmingsplan!) een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

4.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 *Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.*
- 2 *Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden*

of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 *Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).*
- 2 *Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.*
- 3 *Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltel-bepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels.*
- 4 *Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.*

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Bedrijf, Bedrijf – Nutsvoorziening, Cultuur en ontspanning, Dienstverlening, Gemengd, Groen, Horeca, Kantoor, Maatschappelijk, Maatschappelijk – Begraafplaats, Recreatie, Tuin, Verkeer, Verkeer – Verblijfsgebied, Water, Wonen en de dubbelbestemmingen Leiding – Riool, Waarde – Archeologische verwachting en Waterstaat – Waterkering.

Bedrijf

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de regels is opgenomen. Het lpg tankstation dat niet binnen deze categorieën valt, is specifiek aangeduid op de verbeelding. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Gebouwen mogen binnen deze bestemming uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

De bestemming Bedrijf kent een afwijkingsbevoegdheid voor wat betreft bedrijven die niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten en tevens een bevoegdheid voor het toestaan voor bedrijven uit een hogere categorie.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De voor Bedrijf-Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen, met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde gronden.

Cultuur en ontspanning

De gronden binnen de bestemming Cultuur en Ontspanning zijn bestemd voor cultuur en ontspanning. Eveneens ter plaatse van de andere aanduiding daartoe, horeca toegestaan.

Dienstverlening

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor dienstverlening. Gebouwen mogen binnen deze bestemming uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Gemengd

De gronden binnen de bestemming Gemengd zijn, uitsluitend op de begane grond bestemd voor kantoren, dienstverlening, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. Horeca is toegestaan daar waar aangeduid op de verbeelding. Wonen is eveneens toegestaan, waarbij voor deze functie wel aanvullende locatie eisen op het perceel zijn opgenomen, voor zover deze voorkomt op de begane grond.

Groen

De gronden binnen de bestemming Groen zijn bestemd voor groenvoorzieningen. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Horeca

De gronden binnen de bestemming Horeca zijn bestemd voor een horecabedrijf in de horecacategorie 2, 3 of 4. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Kantoor

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, met bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Maatschappelijk

De gronden binnen de bestemming Maatschappelijk zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Specifieke aanduidingen zijn opgenomen voor een kinderdagverblijf en een museum. Deze voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan daar waar deze zijn aangeduid op de verbeelding. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Een bijzondere aanduiding is opgenomen voor een onderdoorgang

Maatschappelijk - Begraafplaats

De op verbeelding voor "Maatschappelijk - begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor de teraardebestelling en voor de instandhouding van graven

Recreatie

De gronden met de bestemming Recreatie – Volkstuin zijn bestemd voor volkstuinten. Gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en daarnaast zijn ook schuurtjes toegestaan ten behoeve van de volkstuinten.

Sport

De gronden met de bestemming Sport zijn bestemd voor de in het plangebied aanwezige sportvoorzieningen. Gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak. Gebouwen geen bouwwerken zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding 1' zijn lichtmasten toegestaan van maximaal 16 m

Tuin

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande en aangeduide bijgebouwen. Erkers mogen worden gebouwd nadat hiervoor een omgevingsvergunning is verkregen.

Verkeer

De gronden binnen de bestemming Verkeer zijn bestemd voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, evenementen en bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Kleinschalige gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen binnen de bestemming worden gebouwd.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming Verkeer – Verblijfsgebied is vergelijkbaar met de bestemming verkeer met dien verstande dat deze gronden tevens voor verblijf zijn bestemd.

Water

De bestemming Water is bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Wonen

Binnen de bestemming Wonen komen woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis verbonden beroepen en bedrijven, voor. Aanduidingen zijn opgenomen ten behoeve van detailhandel en dienstverlening met dien verstande dat deze functies uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan.

Hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd, terwijl bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van het toestaan van zwaardere aan huis verbonden beroepen en bedrijven.

Leiding – Gas

Voor twee aardgastransportleidingen, welke door het plangebied lopen, is deze dubbelbestemming opgenomen. Aan weerszijden van de gasleidingen is een belemmeringenstrook opgenomen van 4 meter vanuit het hart van de leiding om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen. In totaal gaat het om een belemmeringenstrook van 8 meter. Binnen deze zone is het uitvoeren van werken aan een omgevingsvergunning gekoppeld. Alvorens ten dienste van een andere bestemming gebouwd mag worden is omgevingsvergunning van het college vereist op basis van een advies van de leidingbeheerder.

Leiding - Riool

Voor de riooltransportleiding in het plangebied is deze dubbelbestemming opgenomen. Deze bestemming heeft tot doel een veilig en bedrijfszeker riooltransport te waarborgen. De riooltransportleiding heeft een belemmerde strook van 2,5 meter aan weerszijden vanuit het hart van de leiding. In totaal gaat het om een belemmeringszone van 5 meter. Binnen deze zone is het uitvoeren van werken aan een omgevingsvergunning gekoppeld. Alvorens ten dienste van een andere bestemming gebouwd mag worden is een omgevingsvergunning op basis van een advies van de leidingbeheerder vereist.

Leiding – Waterstof

Voor de waterstofleiding in het plangebied is een dubbelbestemming Leiding - Waterstof opgenomen. Aan weerszijden van de waterstofleiding is een belemmerde strook opgenomen van 5 meter vanuit het hart van de leiding om een veilig en bedrijfszeker waterstoftransport te waarborgen. In totaal gaat het om een belemmerde strook van 10 meter. Binnen deze zone is het uitvoeren van werken aan een omgevingsvergunning gekoppeld. Alvorens ten dienste van een andere bestemming gebouwd mag worden is een omgevingsvergunning van het college vereist op basis van een advies van de leidingbeheerder.

Waarde - Archeologie

Dit bestemmingsplan hanteert voor het hele plangebied deze dubbelbestemming. Voor het plangebied betekent dit dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd die voor archeologische onderzoek noodzakelijk zijn.

Als het gaat om bestaande bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen zoals wonen, geldt dat vervanging, vernieuwing of verandering van deze bouwwerken is toegestaan mits de oppervlakte niet wordt uitgebreid. Voor nieuwe bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen geldt dat deze toegestaan zijn met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² of als deze zonder graaf- of heikwerkzaamheden worden geplaatst. Een en ander uiteraard met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van deze bouwregels. De aanvrager draagt zorg voor de archeologische onderzoeken die nodig zijn voor een goede boordeling van het verzoek om een omgevingsvergunning.

Naast bouwregels is in deze bestemming een omgevingsvergunning opgenomen met een regeling voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als grondbewerkingen, wijziging van waterlopen en waterpeil en aanleg van leidingen.

Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de waterkering Ringdijk met bijbehorende keurzones zoals vastgelegd in de Keur en Leggers van waterschap Hollandse Delta. Ook hiervoor geldt dat het bebouwen van deze gronden ten behoeve van samenvallende bestemmingen uitsluitend is toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Een omgevingsvergunning wordt verleend indien de waterstaatsbelangen niet onevenredig worden geschaad. Burgemeester en wethouders zijn verplicht advies in te winnen bij de beheerder van de watergang, voordat ze beslissen op het verzoek om ontheffing. Voor het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werkzaamheden in het gebied waar de Keur van het waterschap van toepassing is, kan tevens vergunning/ontheffing van het waterschap nodig zijn.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Deze bestemming is toegekend aan de hoofdwatertgangen met bijbehorende keurzones zoals vastgelegd in de Keur en Leggers van waterschap Hollandse Delta. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van samenvallende bestemmingen is uitsluitend toegestaan als hiervoor is besloten tot afwijking door burgemeester en wethouders. Afgeweken kan worden indien de waterstaatsbelangen niet onevenredig worden geschaad. Burgemeester en wethouders zijn verplicht advies in te winnen bij de beheerder van de watergang, voordat ze beslissen op het verzoek om afwijking. Voor het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werkzaamheden in het gebied waar de Keur van het waterschap van toepassing is, kan tevens vergunning/ontheffing van het waterschap nodig zijn.

5 De procedure

5.1 Overleg

Het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Kort Ambacht' is toegezonden aan de bestuurlijke overlegpartners voor een reactie conform het bepaalde van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met het verzoek om een reactie te geven op het plan. De bestuurlijke overlegpartners hebben van 10 november 2010 tot en met 15 december 2010 de mogelijkheid gekregen om te reageren op het concept-ontwerpbestemmingsplan Kort Ambacht. Er zijn zeven reacties binnengekomen. De reacties van de overlegpartners alsmede de gemeentelijke reactie zijn opgenomen in bijlage 2 notitie overleg.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan Kort Ambacht heeft van 16 februari 2012 tot en met 28 maart 2012 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. In bijlage 3 notitie zienswijzen, worden de zienswijzen samengevat. De beantwoording is cursief weergegeven.