

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN 'MOLENWEG 60' TE HEERJANSDAM



NL.IMRO.0642.mp06molenweg60-3001

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

status: Vastgesteld
versie: 7.0

Langerak, 10-09-2013

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE.....	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.2.1 Bebouwingsstructuren en –typologieën	4
2.2.2 Huidig gebruik.....	4
2.2.3 Ontsluiting van het plangebied	4
3 BELEIDSKADER	5
3.1 Europees en rijksbeleid	5
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	5
3.1.2 Barro (voorheen AMvB Ruimte)	5
3.2 Provinciaal beleid	6
3.2.1 Provinciale structuurvisie	6
3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	6
3.2.3 Conclusie	7
3.3 Regionaal Beleid	8
3.3.1 Regionale structuurvisie Ruimte Geven (2006).....	8
3.3.2 Meerjarenprogramma Drechtsteden 2011-2014	8
3.3.3 Drechtsteden Woonvisie 2010-2020	8
3.4 Gemeentelijk beleid	9
3.4.1 Structuurvisie Zwijndrecht 2020	9
3.4.2 Woonvisie	10
3.4.3 Vastgesteld bestemmingsplan “Dorp en Dijken 3 ^e herziening”	10
3.4.4 Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.....	11
3.4.5 Conclusie	11
4 PLANBESCHRIJVING.....	12
4.1 Plan.....	12
4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten	13
4.3 Ontsluiting en Parkeren	13
4.4 Waterhuishouding.....	13
4.5 Motivering medewerking.....	13
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	14
5.1 Geluidhinder	14
5.2 Bedrijven en milieuzonering	15
5.3 Bodem	16
5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden	17

5.5 Molenbiotoop	19
5.6 Water	21
5.7 Flora en fauna.....	26
5.8 Luchtkwaliteit	27
5.9 Externe veiligheid	27
6 JURIDISCHE PLANOPZET	34
6.1 Inleiding	34
6.2 Systematiek van de regels	34
6.3 Bestemmingen	34
6.4 Aanduidingen	35
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
7.1 Exploitatie	35
8 OVERLEG EN INSPRAAK	36
8.1 Vooroverleg	36
8.2 Zienswijzen	36

Bijlagen:

1. Verkennend bodemonderzoek Inpijn-Blokpoel
2. Rapportage Molenbiotoop
3. Schetsplan woningen door van der Padt & Partners
4. Akoestisch onderzoek door Voortman Ingenieurs
5. Memo externe veiligheid OZHZ
6. Archeologisch veldonderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door de familie Nouwen, eigenaar van de locatie Molenweg 60 te Heerjansdam, is er bij de gemeente een verzoek ingediend voor de sloop van de bestaande woning en aanwezige schuren, de nieuwbouw van een woning en inlevering van de bouwvergunning voor 1200m² showroom in ruil voor een 2^{de} woning.

De 2^{de} woning past echter niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, dat slechts een woning toestaat. Door de gemeente is aangegeven dat zij positief staan tegenover het initiatief en bereid zijn medewerking te verlenen aan een postzegelbestemmingsplanprocedure.

Om deze procedure te kunnen doorlopen is er aan Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. gevraagd een bestemmingsplan op te stellen. Deze toelichting maakt deel uit van dit bestemmingplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Molenweg 60 te Heerjansdam, gemeente Zwijndrecht. Het plangebied kadastraal bekend gemeente Heerjansdam, sectie A, nummers 3155 en 3156 gedeeltelijk wordt als volgt begrensd:

Aan de noordzijde door de Molenwei en het aan de andere zijde van de Molenwei gelegen sportpark. Aan de zuidzijde door een watergang, welke het perceel scheidt van de nieuwbouwwijk / kern van Heerjansdam.

Aan de oostzijde wordt de grens gevormd door een agrarisch perceel (tevens eigendom van de familie Nouwen). Tenslotte wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door de Molenweg.



Afbeelding 1, projectgebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het projectgebied is het bestemmingsplan “Dorp en Dijken 3^e herziening” van toepassing, dat door de gemeenteraad van Heerjansdam is vastgesteld op 10 juni 1986. En door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland is geaccordeerd op 20 januari 1987. De grond waarop het projectgebied is gelegen heeft de bestemmingen:

- Woondoeleinden;
- Garages en Bergingen;
- Toonzaal;
- Tuin.

De voorgenomen planontwikkeling om te komen tot een woonbestemming voor twee vrijstaande woningen, past niet binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan dat slechts één woning toestaat.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden middels het doorlopen van een (postzegel)bestemmingsplanprocedure.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling zijn beschreven.

- hoofdstuk 2 beschouwing van de bestaande situatie;
- hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders;
- hoofdstuk 4 planbeschrijving en stedenbouwkundige uitgangspunten.
- hoofdstuk 5 milieuonderzoeken en nadere verantwoording.
- hoofdstuk 6 economische uitvoerbaarheid

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De kern Heerjansdam is een dorp met ca. 3600 inwoners en maakt sinds 1 januari 2003 deel uit van de gemeente Zwijndrecht. De gemeente Zwijndrecht is één van de gemeenten die samen de Drechtsteden vormen. De gemeente Zwijndrecht behoort tot de provincie Zuid-Holland en ligt in het stedelijk netwerk Randstad en het economisch kerngebied Zuidvleugel, langs de rivieren de Noord en de Oude Maas.

De locatie betreffende onderhavig bestemmingsplan is kadastraal bekend gemeente Heerjansdam, sectie A, nummers 3155 en 3156 gedeeltelijk en heeft een oppervlakte van ca. 9.000m².

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuren en –typologieën

Heerjansdam ontstond ooit als nederzetting op moerasachtige gronden aan de rivier de Oude Maas ter plaatse afdamming van de vroegere zijrivier van de Oude Maas: de Waal. Heerjansdam wordt voor het eerst genoemd in 1323 toen het grondgebied werd verkocht aan Graaf Willem III. Heerjansdam dankt zijn naam aan de heer Jan van Rosendaele die in het jaar 1368 het dorp zijn huidige naam gaf in ruil voor zijn financiële bijdrage aan de bedijking van de polder.

Heerjansdam heeft in de loop van de geschiedenis voornamelijk een agrarische functie gehad. Vlasteelt is lange tijd de voornaamste bron van inkomsten geweest voor de inwoners van Heerjansdam.

Van oorsprong concentreerde de bebouwing van het dorp zich voornamelijk langs de dijk (de Dorpsstraat). Vanuit de dorpskern heeft Heerjansdam zich na de tweede wereldoorlog richting het oosten en het noorden uitgebreid. Heerjansdam is door zijn ligging in het landelijk gebied, omgeven door water een groene enclave binnen de Drechtsteden.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom van Heerjansdam aan de Molenweg. De Molenweg is gelegen aan de rand van het dorp tussen het dorp en de waal en dient tevens als waterkering. De Molenweg kenmerkt zich door een gevarieerd bestemmingsmilieu en verbindt het dorp met de A16.

2.2.2 Huidig gebruik

Het plangebied is momenteel in gebruik als woning en bedrijfsgebouwen (showroom)

2.2.3 Ontsluiting van het plangebied

De ontsluiting van het plangebied wordt gevormd door een traditionele perceelontsluiting op de Molenwei / Molenweg. Via de Molenweg kan men het plangebied met de auto verlaten en via de A16 het dorp verlaten.

3 BELEIDSKADER

3.1 Europees en rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed.

Het beleid ten aanzien van landschap is echter niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

3.1.2 Barro (voorheen AMvB Ruimte)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen.

Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie

De provincie Zuid-Holland heeft op 2 juli 2010 de provinciale structuurvisie vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de vier voorgaande streekplannen. De provincie wil met “Visie op Zuid-Holland” de samenhang, herkenbaarheid en diversiteit in Zuid-Holland versterken. Het gaat om vijf hoofdpogaven:

1. Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel
2. Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie
3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk
4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap
5. Stad en land verbonden

De provinciale structuurvisie loopt tot 2020, met een doorkijk naar 2040. Veel van het bestaande beleid wordt voortgezet. Daarnaast zijn er nieuwe accenten, zoals:

- Kwaliteit van steden, dorpen en landschap versterken;
- Stedelijke ontwikkeling en investeringen in infrastructuur combineren;
- Landschap (rust en ruimte) dichterbij mensen brengen;
- Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering.



Afbeelding 2: Uitsnede functiekaart Structuurvisie Zuid-Holland

Voor het plangebied komt het beleid erop neer dat de provincie haar beleid voorzet om de woningbehoefte binnen de rode contouren op te lossen. Het plangebied wordt aangeduid als stads- en dorpsgebied met de aanduiding provinciaal landschap.

Voor de verankering en uitvoering van het provinciaal belang is een gedragslijn opgesteld, gebaseerd op de nota Ruimte, de Wro en het uitgangspunt decentraal wat kan: 'lokaal wat kan, provinciaal wat moet'. Deze gedragslijn sluit aan bij de uitgangspunten van de Wro en is bepalend voor de provinciale structuurvisie.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de structuurvisie is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte vastgesteld.

De verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, zoals onder andere is opgenomen in de provinciale structuurvisie en nota Regels voor Ruimte, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd.

In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van

bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan. In de Verordening Ruimte is onder andere geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Voor dit bestemmingsplan is een artikel uit de Verordening Ruimte van toepassing:

Artikel 2 Contouren

Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en kernen, rekening houdend met de reeds vastgelegde streekplangrenzen en plannen waar de provincie reeds mee heeft ingestemd.

Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan. Voor deze gebieden buiten de contour geldt voor bebouwing een nee, tenzij beleid. Nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies is niet mogelijk. Voor recreatieve functies en bebouwing zijn enkele specifieke bepalingen opgenomen.

3.2.3 Conclusie

In het onderhavige geval is het plangebied gelegen in het stads- en dorpsgebied en gedeeltelijk in het landelijk gebied. Het plan gaat uit van de herbouw van een bestaande woningen en een nieuwe woning in plaats van de bestaande opstallen en de in het buitengebied geprojecteerde vergunning voor 1200m² showroom. Er kan worden gesteld dat dit bouwplan aansluit bij de algemene beleidslijnen van de provincie Zuid-Holland.

3.3 Regionaal Beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Ruimte Geven (2006)

Voor een gewenste ruimtelijke ontwikkeling heeft de Regio Drechtsteden een ruimtelijk kader 'Ruimte Geven' vastgesteld. 'Ruimte Geven' is de ruimtelijke visie en het kader van de regio waarbinnen verschillende ontwikkelingen een plek krijgen. De regio heeft een uitgebalanceerd pakket aan woonmilieus, typen bedrijventerreinen en voorzieningen. Het zorgdragen voor het kwalitatief kunnen blijven ontwikkelen van dit pakket is het uitgangspunt. De Realisatiestrategie 'Ruimte geven' gaat nadrukkelijk over die projecten die voor de Hollandse Delta van strategisch belang zijn en waarop extra inspanningen moeten worden geleverd.

Alle regio's hebben daarbinnen hun eigen evenwicht. Deze 'balanced region' hoeft niet alle denkbare functies en gebruikers van ruimte binnen haar grenzen te hebben. Maar wel een bij haar inwoners en bedrijven passend totaalpakket aan kwaliteiten. Tegelijkertijd vormen die mensen en organisaties deel van de kwaliteiten van de regio. Die kwaliteiten zijn in vijf thema's samen te vatten:

- het woonklimaat;
- de regionale business-to-business-economie;
- de regionale consumenteneconomie;
- recreatie en toerisme;
- verkeer en vervoer.

De strategie gaat niet specifiek in op het plangebied.

3.3.2 Meerjarenprogramma Drechtsteden 2011-2014

Op 7 december 2010 heeft de Drechttraad ingestemd met het meerjarenprogramma Drechtsteden 2011-2014. In dit meerjarenprogramma zetten de Drechtsteden de regionale focus voor de komende jaren uiteen, gebaseerd op het in 2005 geformuleerd streefbeeld. Om haar ambities te kunnen bereiken zetten de Drechtsteden de komende jaren in op drie prioriteiten.

- Economie
- Arbeidsmarkt en kennisinfrastructuur
- Woonklimaat

Concreet levert dit een pakket aan activiteiten op die de vitaliteit van de regio moeten versterken.

- het regionaal programmeren van bedrijventerreinen
- het regionaal programmeren van kantorenlocaties
- de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen
- de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen
- Daarnaast worden de sectoren zorg, maritiem en vrijetijdseconomie met voorrang ondersteund, door het leggen van verbindingen met het onderwijs. Wat wonen en woningbouw betreft, doen de Drechtsteden aan een intensieve vorm van regionale programmering en afstemming.

3.3.3 Drechtsteden Woonvisie 2010-2020

De Drechtsteden functioneren in belangrijke mate als één woningmarkt. Daarom stemmen ze het beleid voor het wonen nauw op elkaar af om richting te geven aan de ontwikkelingen op de woningmarkt.

Om het beleid op elkaar af te stemmen hebben de Drechtsteden een woonvisie opgesteld. De huidige woonvisie 2012-2020 is een actualisatie van de nota 'Spetterend wonen in de Drechtsteden', die werd vastgesteld in 2004.

De visie vormt het kader waarbinnen iedere gemeente haar eigen lokaal woonbeleid voert.

In de woonvisie hebben de Drechtsteden afgesproken om de kwaliteit van wonen in de regio nog meer te verbeteren. Om de kwaliteit van wonen te verbeteren zijn er in de woonvisie een aantal actiepunten benoemd:

- realiseren van aantrekkelijke woonmilieus
- kwalitatief verbeteren van het woningaanbod.

- meer woningen voor de hogere inkomensgroepen
- meer woningen geschikt voor ouderen.
- Naast nieuwbouw renoveren en verbeteren bestaande bouw

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Zwijndrecht 2020

Op 16 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Zwijndrecht de Structuurvisie Zwijndrecht 2020 'De ondernemende tuinstad', vastgesteld. In deze structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid tot 2020 vastgelegd. Het structuurvisie is gebaseerd op een aantal speerpunten:

- Zorgvuldig ruimtegebruik en nadruk op binnenstedelijke herstructurering;
- Transformatie buitengebied naar recreatief uitloopgebied;
- Regionale Samenwerking;
- Het op peil houden van de leefkwaliteit voor de langere termijn;
- De versterking van het aanbod van woningen voor iedereen;
- Aantrekkelijke vestigingslocaties voor bestaande en nieuwe bedrijven;
- Een blijvend goede bereikbaarheid vanuit de Randstad en vanuit het zuiden van het land.



Afbeelding 3: Uitsnede Projectenkaart

In de visie worden een twintigtal structuurvisieprojecten beschreven die moeten bijdragen aan de versterking van een goede bereikbare ondernemende tuinstad. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een van de twintig in de structuurvisie benoemde projecten.

In het algemeen wordt voor de kern Heerjansdam gestreefd naar “een dijk van een dorp met een groen-recreatief karakter”. Hiermee doelt de gemeente op het dorpse karakter met een sterke sociale samenhang wat behouden dient te blijven en de recreatief potentie van het dorp die versterkt moet worden.

3.4.2 Woonvisie

Op 16 december 2008 heeft de gemeenteraad de Woonvisie vastgesteld. In deze woonvisie zet de gemeente haar ambities en toekomstperspectief uiteen voor de Zwijndrechtse woningmarkt. Het beleid van de gemeente wil met deze visie toe naar een passende woning voor iedereen. Concreet houdt dit in dat de gemeente de bouw van middeldure en dure woningen wil stimuleren. Zwijndrecht kent verhoudingsgewijs veel goedkope woningen en heeft een gebrek aan aanbod in de duurdere segmenten.

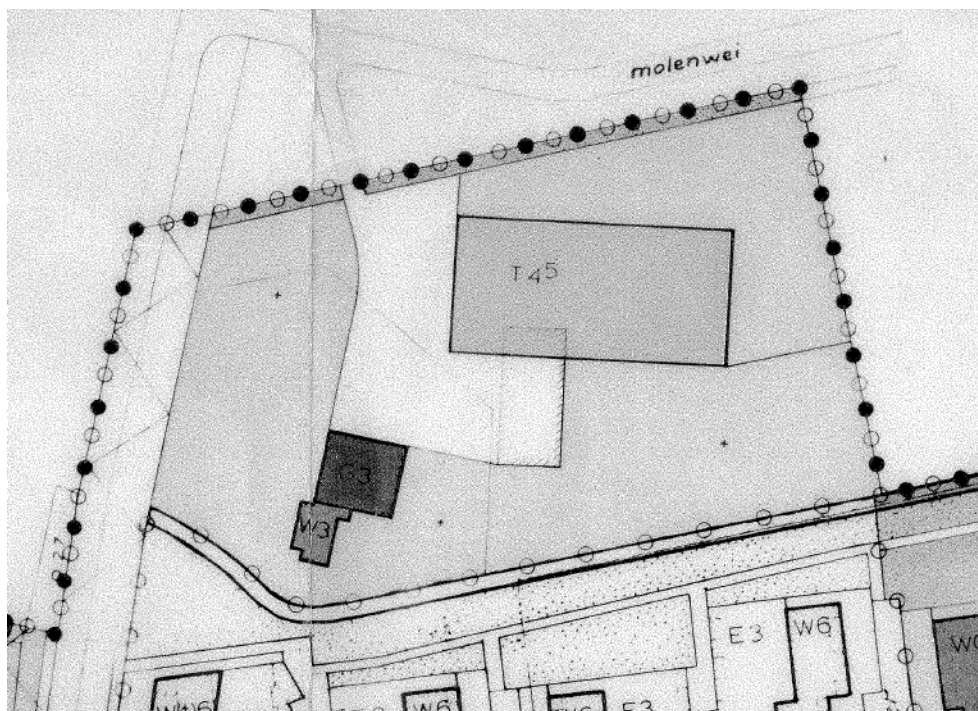
Daarnaast wil de gemeente een betere kans voor starters op de woningmarkt creëren door de starterslening en tussenvormen van huur en koop. Tenslotte geeft de visie ook de beleidslijnen weer voor de stimulatie van het realiseren van levensloopbestendige woningen.

Voor het onderhavige plan geldt dat deze naadloos aansluit bij de woonvisie door de realisatie van twee dure woningen aan de rand van Heerjansdam.

3.4.3 Vastgesteld bestemmingsplan “Dorp en Dijken 3^e herziening”

Op het projectgebied is het bestemmingsplan “Dorp en Dijken 3^e herziening” van toepassing, dat door de gemeenteraad van Heerjansdam is vastgesteld op 10 juni 1986. En door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland is geaccordeerd op 20 januari 1987. De grond waarop het projectgebied is gelegen heeft de bestemmingen:

- Woondoeleinden;
- Garages en Bergingen;
- Toonzaal;
- Tuin.



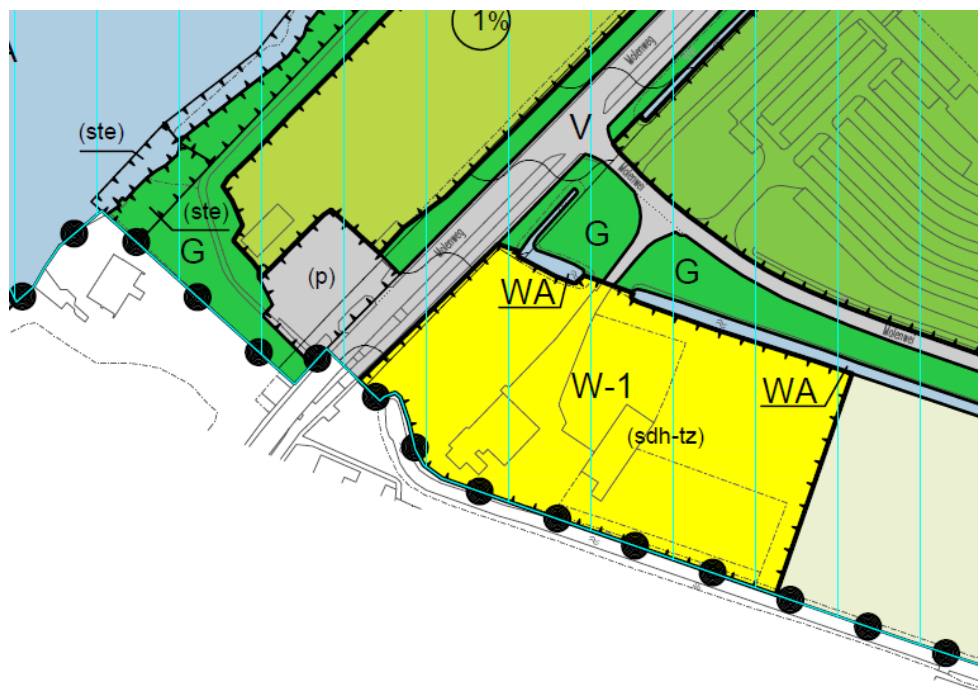
Afbeelding 4: verbeelding vigerend bestemmingsplan

De planontwikkeling voor de herbouw van de bestaande woning en de nieuwbouw van een tweede woning past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, omdat o.a. het bestemmingsplan slechts 1 woning toestaat en de bouwvlakken niet toereikend zijn voor de gewenste nieuwbouw.

3.4.4 Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied

Naast het vigerende bestemmingsplan is de gemeente Zwijndrecht bezig met een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Het plangebied is in dit bestemmingsplan opgenomen en heeft hier de bestemming Wonen 1 (w-1) met de aanduiding specifieke vorm van detailhandel – toonzaal (sdh-tz).

Het voorgenomen bouwplan past eveneens niet binnen de regels van dit plan omdat slechts één woning is toegestaan.



Afbeelding 5: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

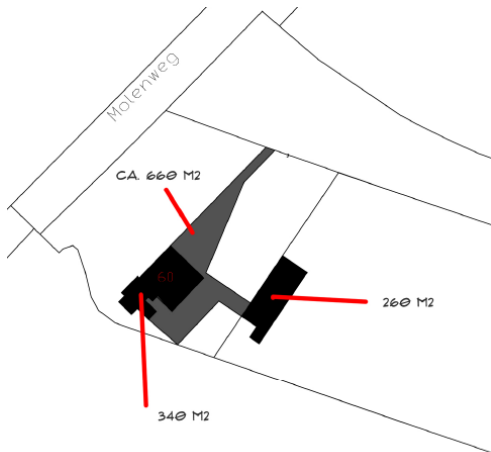
3.4.5 Conclusie

Ondanks dat de planontwikkeling in strijd is met het vigerende bestemmingsplan past het plan binnen het ruimtelijk beleid van het Rijk, provincie, regio en gemeente.

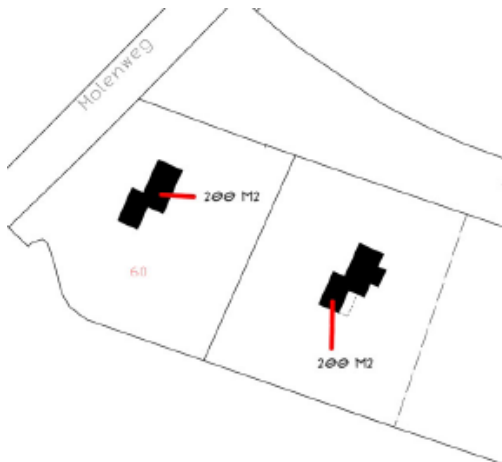
4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Plan

Familie Nouwen is sinds 2011 eigenaar van het perceel Molenweg 60 te Heerjansdam. Zij hebben deze locatie gekocht met als doel hier te gaan wonen. De bestaande woning voldoet vanwege de bouwkundige kwaliteit en de positionering (omgedraaid achter op de kavel) niet aan de wensen van de familie. Hierop hebben zij besloten de bestaande woning te gaan slopen en een nieuwe woning te realiseren. Eveneens willen zij hierbij de bestaande bijgebouwen slopen en samen met de bouwvergunning voor een 1200m² toonzaal inruilen voor een tweede woning.



Afbeelding 6: Bestaande situatie



Afbeelding 7: Nieuwe situatie (concept)

Voor de twee woningen is een schetsplan gemaakt door Van der Padt & Partners Architecten. Beide woningen krijgen een oppervlak van maximaal 125m² en een bijgebouw van maximaal 75m².

4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

- 1) Ruimtelijke patronen. Er is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande patronen in de ruimtelijke inrichting;
- 2) De woningen zullen beide worden ontsloten via de Molenwei. Woning 1 via de huidige ontsluiting en woning 2 via een nieuw te realiseren uitrit.
- 3) Verkeer en parkeren. Het perceel wordt voor voetgangers en gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Molenwei. Parkeren is opgelost op eigen terrein.
- 4) Water. Vanwege de sloop van de bestaande opstallen en terreinverharding en de bouw van twee nieuwe woningen vindt er slechts een beperkte toename van het verhard oppervlak plaats. Watercompensatie is derhalve niet noodzakelijk. Hemelwater zal direct worden afgevoerd via de aan het plangebied grenzende sloten.

4.3 Ontsluiting en Parkeren

Het plan gaat uit van de realisatie van 2 vrijstaande woningen. Eén als herbouw voor de bestaande en één voor sloop van de bestaande bijgebouwen en inruil van de vergunning voor 1200m² toonzaal. De woningen krijgen beide een perceelsontsluiting op de Molenwei en er is op eigen terrein voldoende ruimte voor parkeergelegenheid.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen conform de geldende parkeernorm bedraagt:

- 2,0 parkeerplaats per woning
- 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers,

welke worden voorzien op eigen terrein.

Totaal zijn er dus 2,3 = 3 parkeerplaatsen per kavel benodigd. De kavels zijn voldoende van oppervlak voor de realisatie van deze benodigde parkeerplaatsen.

Het perceel is ontsloten via een enkele uitritconstructie op de Molenwei. De Molenwei is ter plaatse van het plangebied ingericht als 50-kilometerzone.

4.4 Waterhuishouding

Het plangebied is gelegen aan de rand van het stedelijk gebied van de kern Heerjansdam. Het plangebied wordt zowel aan de noord als aan de zuidzijde begrensd door een watergang. Hierdoor kan hemel- en terreinwater gemakkelijke worden geloosd en afgevoerd via dit oppervlaktewater.

4.5 Motivering medewerking

- Het voorgenomen bouwplan past in de ruimtelijke structuur van het dorp Heerjansdam en zorgt voor een geleidelijke overgang van het dorp aan de Noordzijde.
- Door de herbouw van de bestaande woning wordt een verouderde in slechte bouwkundige kwaliteit verkerende woning vervangen door een nieuwe duurzame woning in het hoge prijssegment.
- Door de sloop van de bestaande bijgebouwen wordt verrommeling van het perceel opgelost.
- Door inruil van de vergunning voor 1200m² toonzaal wordt een naar huidige beleidslijnen onwenselijke detailhandel aan de rand van het dorp / buitengebied vervangen door een meer wenselijke woonbestemming.
- Door het plan wordt een dure woning toegevoegd aan het woningbestand van de gemeente Zwijndrecht (conform de woonvisie).
- De locatie aan de Molenwei is uitermate geschikt voor grote woningen op een ruime kavel. De woningen worden betrokken door de initiatiefnemer (en familie) en vormen derhalve geen concurrentie voor de lopende ontwikkelingen.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Het plan gaat uit van de bestemmingswijziging naar wonen. Hiermee wordt de locatie als geluidsgevoelig aangemerkt en is toetsing noodzakelijk. De te vervangen woning en de nieuw te realiseren woning zijn geluid belast door drie bronnen.

- Wegverkeer van de Molenwei en Molenweg;
- Railverkeer van de spoorverbinding Barendrecht-Zwijndrecht;
- Industrielawaai van het rangeerterrein Kijfhoek.

Om de geluidsbelasting ten gevolge van deze bronnen op het perceel in kaart te brengen is er door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt:

“In opdracht van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer bv is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de realisatie van 2 woningen aan de Molenweg te Heerjansdam.

De woningen zijn ten aanzien van wegverkeerslawaai gelegen binnen de geluidszone van de Molenweg en Molenwei en ten gevolge van railverkeerslawaai binnen de geluidszone van de spoorlijn (traject 611) Barendrecht-Zwijndrecht. Tevens zijn de woningen gesitueerd binnen de geluidszone van rangeerterrein Kijfhoek (industrielawaai).

Doel van het onderzoek is om in het kader van de ruimtelijke onderbouwing de geluidsbelasting op de woningen te bepalen en te toetsen aan de Wet geluidhinder.

Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:
(wegverkeer)

- *De berekende geluidsbelasting ter plaatse van beoordelingspunt 1 ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Molenweg 54 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh, bedraagt.
De geluidsbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 58 dB voor vervangende woningbouw in buitenstedelijk gebied. Voor de realisatie van de tweede, meer van de weg af gesitueerde woning geldt een maximale ontheffingswaarde van 53 dB. De geluidsbelasting op deze woning is afhankelijk van de exacte locatie, maar zal lager zijn dan 53 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh;*
- *De berekende geluidsbelasting ten gevolge van de Molenwei in beoordelingspunt 4 maximaal 44 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh bedraagt.
De geluidsbelasting is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;*
- *Het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied, teneinde de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai te reduceren, onvoldoende doeltreffend zijn en bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, landschappelijke een financiële aard;*
- *De woningen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte;*
- *Een verzoek tot vaststelling van een hogere waarde ingediend moet worden bij Burgermeester en Wethouders van de gemeente Zwijndrecht.*

(railverkeer)

- *De geluidsbelasting ten gevolge van railverkeerslawaaï maximaal 50 dB bedraagt en lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor railverkeer;*

(industrielawaai)

- *De geluidsbelasting ten gevolge van industrieterrein Kijfhoek ca. 45 dB(A) bedraagt en lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai.*

Voor de bouwaanvraag dient een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden voor de bepaling van de karakteristieke geluidwering overeenkomstig het Bouwbesluit."

Conclusie:

Naar aanleiding van het uitgevoerde akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat de bouwplannen geen belemmeringen ondervinden voor wat betreft het aspect geluidshinder. Ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï wordt wel de voorkeursgrenswaarde overschreden, maar niet de maximaal te ontheffen geluidsbelasting. Hiervoor dient er door de gemeente Zwijndrecht een hogere grenswaarde te worden verleend.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning om te bouwen zal tevens een aanvullend onderzoek geluidwering gevels moeten worden ingediend om aan te tonen dat het gestelde binnen niveau uit het bouwbesluit wordt gehaald.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Normstelling en beleid

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

De afstemming van bestaande en nieuwe functies is mogelijk door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van het VNG (herziene versie, 2007). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

Conclusie:

Er is geen sprake van de toevoeging van een nieuw hindergevoelige functie. Op de huidige planlocatie wordt immers de bestaande woonbestemming niet gewijzigd, maar slechts een woning toegevoegd.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die als hindergevoelig kunnen worden aangemerkt. Ten noord oosten van het plangebied is het sportpark van Heerjansdam gesitueerd.

5.3 Bodem

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Het onderhavige plan betreft de wijziging van het bestemmingsplan door de toevoeging van een woning en het laten vervallen van de toonzaal. Het historische gebruik van het perceel geeft geen aanleiding aan te nemen dat er enige vorm van verontreiniging aanwezig zal zijn. Door de familie Nouwen is aan Ingenieursbureau Inpijn-Blokpoeel de opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

“Onderhavig terrein is in verband met de voorgenomen nieuwbouw onderzocht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740. Op basis van de beschikbare gegevens is hierbij uitgegaan van de hypothese onverdachte locatie (ONV) met twee aandachtspunten: OCB's in bovengrond en (voormalige) tank.

Voorafgaand aan het verkennend bodemonderzoek in de verhardingslaag, is een asbest onderzoek uitgevoerd in de verharding conform de NEN 5897. Zintuiglijk is er bij het onderzoek geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In het mengmonster 'puin' en 'slakken' is ook geen asbest aangetoond.

De zintuiglijke resultaten van het asbestonderzoek gaven geen aanleiding om het verkennend bodemonderzoek onder de verhardingslaag uit te stellen. Het verkennend onderzoek is aansluitend op het asbestonderzoek uitgevoerd. In de bovengrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan pak-totaal, som PCB's en lood aangetoond. De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium en molybdeen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en plaatselijk met xylenen en naftaleen.

Het geheel aan onderzoeksresultaten (o.a. veldwaarnemingen, aanvullende historische informatie en analyseresultaten getoetst aan het desbetreffende kader) geeft formeel aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen.

Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de genoemde parameters echter niet overschreden, nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt derhalve als adequaat beoordeeld.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw.

De constatering dat bepaalde gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan wel consequenties hebben bij eventuele grondafvoer; de vrijkomende grond is buiten het perceel niet noodzakelijkerwijs multifunctioneel toepasbaar. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.”

Conclusie

Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft de bodemgesteldheid van het plangebied geen reden is om aan te nemen dat deze niet geschikt zal zijn voor het beoogde gebruik. De voorgenomen bestemmingswijziging voor toevoeging van een extra woning ondervindt voor wat betreft bodem geen belemmeringen

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

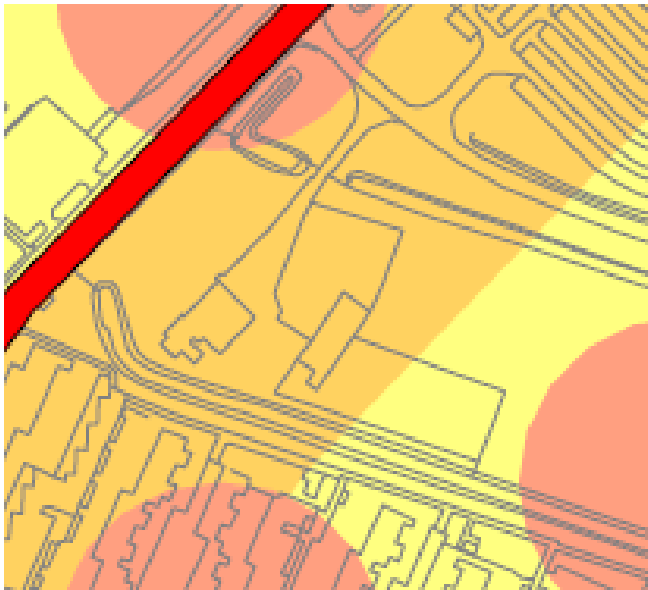
Onderzoek Archeologie

De Cultuurhistorische Waardenkaart van Zuid-Holland (www.chs.zuid-holland.nl) geeft aan dat het projectgebied is gelegen in een gebied met kleine kans op het aantreffen van archeologische sporen bij de graafwerkzaamheden ten behoeve van het nieuwbouwplan.



Afbeelding 8: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Momenteel is de gemeente Zwijndrecht bezig met het vaststellen van een gemeentelijk archeologisch beleid. Bij dit beleid, waarvan het concept tot 3 mei 2012 ter inzage heeft gelegen, is een beleidskaart opgenomen. Op deze beleidskaart heeft de locatie de aanduiding VAW1, wat inhoudt dat er een vrijstellingsgrens is voor bodemingrepen dieper dan 35 cm –mv en een plangebied groter dan 100m²



Afbeelding 9: uitsnede beleidskaart

Het onderhavige plan betreft de sloop van een bestaande woning en bijgebouwen en de nieuwbouw van twee woningen. Doordat de bodemingrepen bij dit bouwplan de gestelde grens van 100m² uit het archeologiebeleid overschrijdt is een verkennend booronderzoek noodzakelijk. Aan ADC Archeoprojecten is gevraagd een dergelijk onderzoek uit te voeren. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

“De in de Inleiding gestelde onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:

- *Zijn de genoemde hypothesen, zoals vermeld in de specifieke archeologische verwachting, juist?*
 - *De hypothesen zijn deels juist. Er zijn in het plangebied inderdaad oeverafzettingen van de Oude Waal aanwezig direct aan het maaiveld. Dit niveau is echter wel aangetast door bodemverstoringen. Een eventuele vondstenlaag is derhalve niet meer intact. Diepere sporen kunnen nog wel worden aangetroffen.*
- *Moet de specifieke archeologische verwachting worden aangepast? Zo ja, op welke wijze?*
 - *Ja, de specifieke archeologische verwachting moet worden aangepast. In het plangebied worden geen archeologische vondsten uit perioden vanaf de IJzertijd verwacht. De oeverafzettingen van de Oude Waal zijn recent omgewerkt, vermoedelijk bij bouwwerkzaamheden in de 20e eeuw. Diepere sporen kunnen nog wel worden aangetroffen. Deze kunnen echter niet in context worden geplaatst.*
- *Is het plangebied voldoende onderzocht?*
 - *Ja, het plangebied is voldoende onderzocht.*
- *Zo ja, welk selectiebesluit kan worden genomen (vrijgeven, behoud in situ, opgraven, begeleiden)?*
 - *Geadviseerd wordt het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.*

Aanbeveling

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Wij wijzen u erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een selectiebesluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit selectiebesluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.”

Voor gebieden met een cultuurhistorische waarde is het wenselijk dat deze cultuurhistorische structuur niet wordt aangetast. De cultuurhistorische topgebieden zijn door de provincie aangegeven.

Het plangebied bevindt zich volgens de Cultuurhistorie kaart behorende bij het vigerende streekplan van de provincie Zuid-Holland niet in een cultuurhistorische gevoelig gebied. De voorgenomen ontwikkeling vormt daarmee geen problemen voor de cultuurhistorie.

Conclusie:

Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat het bouwplan voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen ondervindt. Nader onderzoek naar archeologische waarden wordt niet noodzakelijk geacht. Wel dient de uitvoerende partij te worden gewezen op de zorgplicht als gesteld in artikel 53 van de monumentenwet.

5.5 Molenbiotop

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de beschermingscirkel van 400 meter uit het hart van de Molen 'Landzicht'. De projectlocatie is gelegen op ca. 250 meter vanuit het hart van deze molen



Afbeelding 10: molenbiotop 'Landzicht'

Het Biotoprapport van de provincie Zuid-Holland geeft aan: *De molen is volledig ingegroeid door hoge bomen en de hoge bebouwing van de direct ten westen van de molen gelegen molenaarswoning met schuur. De molen is onttakeld.*

Door deze ingroeiing van de molen kan worden gesteld dat de nieuw te bouwen woningen geen beperkingen vormen voor de Molen, immers zijn er dicht bij de molen veel hogere obstakels aanwezig en bovendien beschikt de molen niet meer over wieken, zodat inbedrijfstelling is uitgesloten.

Ondanks dit kan er met behulp van de richtlijnen t.a.v. molens in ruimtelijke planvorming toch een maximale bouwhoogte voor de woningen worden berekend.

Richtlijnen t.a.v. molens in ruimtelijke planvorming

Algemeen	Binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek. Binnen de straal van 100 tot 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de molen, moet voor wat betreft bebouwing en beplanting het volgende zijn geregeld: - In het buitengebied mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 100 regel); - In het stedelijk gebied mag de maximale hoogte van bebouwing/beplanting niet hoger zijn dan 1/30 van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30 regel).
Molen in stedelijk gebied	Tot de grens van het buitengebied geldt de 1 op 30 regel. De maximaal toegestane bebouwings-/beplantingshoogte op deze grens wordt in het buitengebied horizontaal doorgetrokken tot daar, waar op grond van de berekening voor het buitengebied een grotere hoogte kan worden toegestaan (1 op 100 regel, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek).
Molen in buitengebied	Tot de grens van het stedelijk gebied geldt de 1 op 100 regel, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek. De maximaal toegestane bebouwings- en beplantingshoogte op deze grens is het vertrekpunt voor de 1 op 30 lijn (vanaf dit punt dient een schuine lijn te worden getrokken met een stijging van telkens 1 meter hoogte per 30 meter afstand). In situaties waarin de vrije windvang en het zicht op de molen reeds beperkt zijn door bebouwing is afwijking van bovengenoemd criterium mogelijk, mits de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder beperkt worden. Verdere afwijking van de toegestane bouwhoogte is slechts mogelijk na schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, gehoord de eigenaar en eventuele beheerder van de molen.

Uit deze richtlijnen kan de maximale hoogte van het gebouw worden berekend. De molen is gelegen in het buitengebied. De afstand van het hart van de molen tot aan het plangebied, bedraagt ca. 250 meter, wat resulteert in een te realiseren bouwhoogte van 2,5 meter boven de onderkant van de vertikaal staande wiek. Samen met de hoogte van de onderkant van de vertikaal staande wiek van molen 'Landzicht', welke ca. 12 meter bedraagt betekent dit dat op de locatie een bouwhoogte kan worden gerealiseerd van 14,5 meter, zonder dat dit de windvang van de molen beïnvloedt.

Er kan dus worden geconcludeerd dat het bouwplan geen belemmeringen ondervindt als gevolg van de ligging binnen de molenbiotoop.

5.6 Water

In het plangebied is Waterschap Hollandse Delta de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de (vaar) wegbeheerder, de beheerder van de primaire en regionale waterkeringen en beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

Door het Waterschap Hollandse Delta is het beleid vastgelegd in een aantal documenten. Aan de ontwikkeling van nieuwe projecten heeft het Waterschap verschillende eisen gesteld.

- Bij nieuwe ontwikkelingen dient men hydrologisch neutraal te bouwen. Dit houdt in dat de nieuwbouweffecten niet tot een verslechtering mogen leiden van de hydrologische uitgangssituatie.
- Er dient zoveel mogelijk een gescheiden rioolstelsel te worden aangelegd, waarbij indien mogelijk, hemelwater direct wordt afgekoppeld.
- Bij afkoppeling wordt de voorkeur gegeven aan infiltratie van hemelwater. Indien infiltratie niet mogelijk is dan kan direct worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, waarbij tenminste 10% van de toename aan verharding wordt gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater.
- Compensatie in de vorm van oppervlaktewater dient te worden gerealiseerd binnen hetzelfde peilgebied en te worden aangesloten op de bestaande waterstructuur zodat voldoende doorstroming (t.b.v. waterkwaliteit) is gewaarborgd.
- Waterpartijen dienen zoveel mogelijk ecologisch verantwoord te worden ingericht.
- Watercompensatie gebeurt bij voorkeur binnen het plangebied.
- Bij nieuwbouwplannen wordt sterk de voorkeur gegeven aan de toepassing van niet-uitlogende bouwmaterialen.
- Voor werkzaamheden binnen de kern- of beschermingszone van de regionale waterkering dient een watervergunning op grond van de Waterwet te worden aangevraagd. In deze vergunning kan het Waterschap randvoorwaarden stellen aan de werkzaamheden.

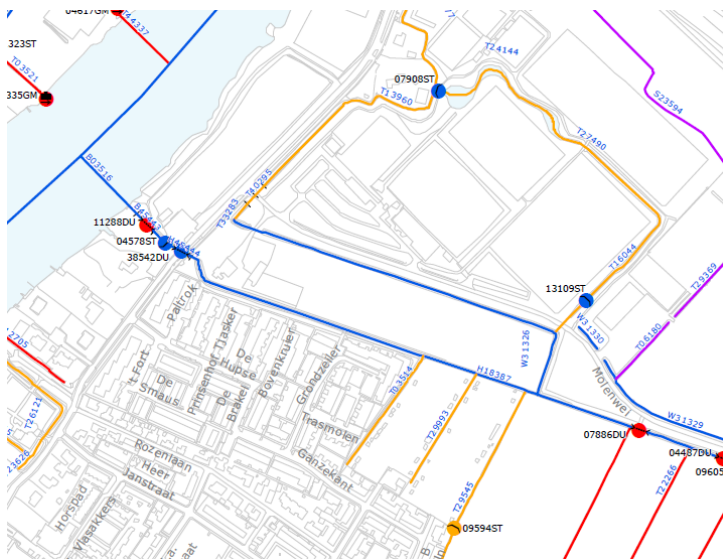
Keur

Het Waterschap heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging.

Voor het goed functioneren van de watersystemen is een goed onderhoud van de oppervlaktewaterlichamen (genoemd *wateren of watergangen of oppervlaktewater*) van groot belang.

Aan het onderhoud van verschillende watergangen worden ook verschillende eisen gesteld. Deze eisen en de betreffende status van een watergang zijn vertaald in de legger. Zoals de leggerkaart van het Waterschap aangeeft is het plangebied aan de noord-oost begrensd door een watergang met een Wegsloot-status en aan de zuid-west zijde is het plangebied begrensd door een hoofdwatengang.

Voor de hoofdwatengang geldt een beschermingszone vanuit de insteek van de watergang van 3,5 meter en voor de wegsloot geldt een beschermingszone van 1 meter. Een beschermingszone dient te allen tijde vrij te blijven van bebouwing en vrij beschikbaar voor eventueel noodzakelijk onderhoud.



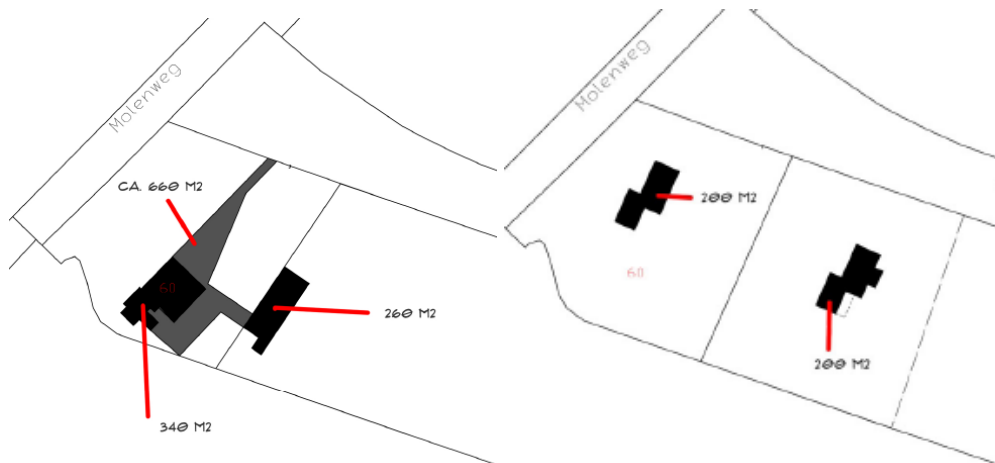
afbeelding 11: watergangen

Door de aanwezigheid van oppervlaktewater binnen het plangebied is het mogelijk om hemelwater af te koppelen en direct te lozen op het oppervlakte water. Uiteraard zullen er voor de bescherming van de waterkwaliteit geen uitlogende materialen worden toegepast.

Nieuwbouweffecten (invloed bouwplan)

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen.

Het Waterschap Hollandse Delta stelt dat een nieuwe ontwikkeling hydrologisch neutraal dient te worden uitgevoerd. Dit houdt onder andere in dat een eventuele toename van verhard oppervlak in de vorm van oppervlaktewater dient te worden



Bestaande situatie
afbeelding 12: bebouwing

Nieuwe situatie

gecompenseerd. Hierbij wordt uitgegaan van de stelregel 10% van de toename aan verhard oppervlak zal als oppervlaktewater moeten worden gecompenseerd. In het onderhavige bouwplan is er sprake van een lichte toename van het verhard oppervlak. In de huidige situatie is het plangebied bebouwd met een woning en enkele bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlak van ca. 600m². Daarnaast is er een terreinverharding aanwezig van ca. 660 m². Gezamenlijk is er in de huidige situatie 1260 m² verhard.

Toekomstig zullen twee woningen inclusief aan- uit- en bijgebouwen worden gerealiseerd van maximaal 200m² (125m² hoofdgebouw en 75m² bijgebouw) bebouwd. Daarnaast kan per kavel worden uitgegaan van een terreinverharding van 450m². Totaal resulteert dit in een verhard oppervlak van 1200m² in de nieuwe situatie.

Er is daarmee sprake van een toename in verhard oppervlak van 40 m² maar blijft onder 250 m². Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 250 m² of meer moet voor de versnelde afstroom van hemelwater een vergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. In dit geval is een vergunning of watercompensatie niet noodzakelijk. Het bestemmingplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

Watersysteem

Het plangebied is gelegen in het peilgebied 39-30. Dit peilgebied is onderdeel van het bemalingsgebied de Zwijndrechtse waard. Het peilgebied heeft een zomer en een winterpeil welke respectievelijk -2.55 NAP en -2.70 NAP bedragen. Voor het plangebied is geen peilafwijking van toepassing.

Riolering

Het vuilwater wordt, evenals in de bestaande situatie, afgevoerd via de riolering. Hiervoor wordt aangesloten op het bestaande rioleringsysteem.

In de nabije omgeving van het bouwplan is oppervlaktewater aanwezig waarop het hemelwater (op eenvoudige wijze) kan afwateren.

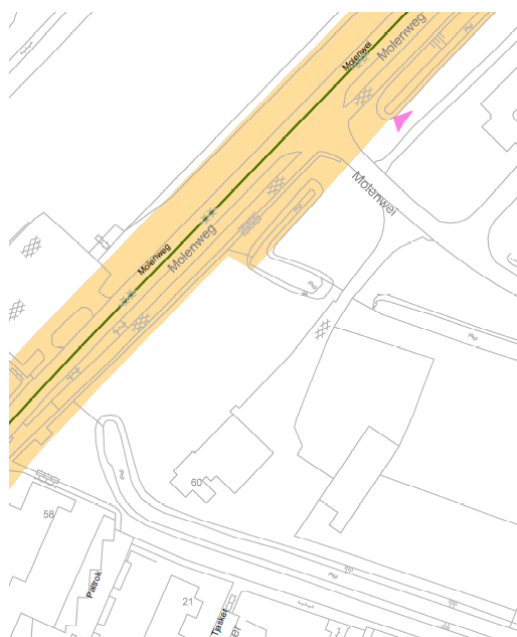
Waterkering

De Molenweg maakt onderdeel uit van de boezemkade langs de Waal. Deze boezemkade is een regionale waterkering en hiervoor geldt een keurzone.

In principe geldt dat er geen bebouwing op de waterkering aanwezig mag zijn.

Waar al veel bebouwing (lintbebouwing in dit geval) aanwezig is, kan hiervan worden afgeweken. Wel worden er beperkingen gesteld aan de bebouwing. Zo moet de bebouwing in ieder geval buiten het profiel volgens bovenstaande afmetingen blijven. Daarnaast geldt dat er ter plaatse van de beschermingszone gebouwd moet worden op het huidige maaiveld.

Ter bescherming van de Boezemkade zal deze vrij blijven van bebouwing. In het bestemmingsplan zal een dubbelbestemming ter bescherming van de waterkering worden opgenomen ter plaatse van de groenstrook ten noorden van het plangebied.



afbeelding 13: legger regionale waterkering

Grondwater

De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingszone als bedoeld in de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland.

In de directe omgeving van het bouwplan is geen groot oppervlaktewater aanwezig. Kwelproblemen zijn niet aan de orde.

Voor zover bekend zijn er in het gebied geen problemen met grondwater.

Ontsluiting

Ten behoeve van de ontsluiting van de woningen zal voor een woning gebruik worden gemaakt van de bestaande ontsluiting. Voor de tweede woning zal een nieuwe ontsluiting worden gerealiseerd op de Molenwei. Om deze tweede ontsluiting te kunnen realiseren zal er een dam met duiker moeten worden aangelegd. De aanleg van een nieuwe dam wordt door het Waterschap gezien als demping, waarvoor 1 op 1 moet worden gecompenseerd. Deze compensatie zal ter plaatse van de dam worden gerealiseerd door de watergang waarover deze dam wordt aangelegd te verbreden. Voor de nieuw te realiseren ontsluiting is een ontheffing van het Waterschap vereist.

Wegen

Buiten de bebouwde kom is voor een aantal wegen het Waterschap de wegbeheerder, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De ontsluitingsweg van de nieuwe kavels, de Molenwei, is zo een weg in het beheer van het Waterschap. Voor de nieuw te realiseren ontsluiting is een ontheffing van het Waterschap vereist.

5.7 Flora en fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats op basis van de Natuurbeschermingswet, welke op 1 oktober 2005 in werking getreden. In deze wet is het gebiedsbeschermende deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn opgenomen. Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn definitief in nationale wetten verankerd. Het soorten beschermende deel is vastgelegd in de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet. Het doel van de Flora- en Faunawet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. In deze wet wordt uitgegaan van het “nee, tenzij principe”. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten zijn in principe verboden. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal, indien zich omstandigheden voordoen, een ontheffing ex art. 75 vierde lid, onderdeel C (ontheffing voor ruimtelijke ingreep) moeten worden aangevraagd.

Flora- en faunawet

Voor bestemmingsplannen die een toekomstige ontwikkeling mogelijk maken en daarmee een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur, dient een onderzoek naar flora en fauna te worden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid van het nagaan van de effecten op de flora en fauna ligt bij de initiatiefnemer.

EHS

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de PEHS. Het projectgebied is gelegen aan de Molenweg te Heerjansdam en maakt geen deel uit van de PEHS of EHS.

Plangebied

In het onderhavige geval is het plangebied gelegen langs aan de Molenweg – Molenwei te Heerjansdam. De locatie is gedeeltelijk bebouwd met een woning en bijgebouwen. Om de bebouwing is terreinverharding aangebracht het overige van het plangebied is ingericht als tuin en gedeeltelijk als akkerbouwland.

De locatie is gelegen aan de rand van de verstedelijkte zone en sluit aan op het agrarische landschap van de Zwijndrechtse waard. Gezien het kleinschalige karakter van de ontwikkeling, het huidige gebruik en de mogelijkheid voor fauna om het plangebied te verlaten richting het open weidelandschap zorgen ervoor dat de eventuele bedreiging van het plan voor flora en fauna als nihil kan worden geschat.

5.8 Luchtkwaliteit

Algemeen

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen met de inwerkingtreding van de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' Vanaf dit moment zijn de eisen met betrekking tot luchtkwaliteit verankerd in de wet milieubeheer. Doel van deze wet is dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals gesteld in de wet (o.a. voor stikstofdioxide en fijn stof) niet worden overschreden. De gestelde grenswaarden in de wet zijn overgenomen uit het Blk 2005.

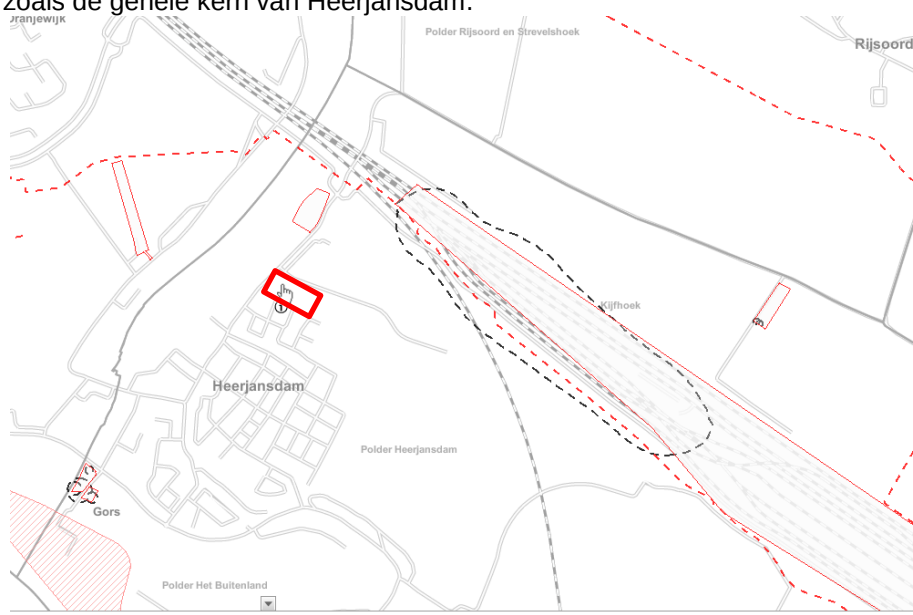
Onderhavig plan betreft de realisatie van twee woningen, waarvan één herbouw van een bestaand en toevoeging van één nieuwe woning. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat de bestemmingswijziging geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing verder niet noodzakelijk wordt geacht.

5.9 Externe veiligheid

Algemeen

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de wet milieubeheer.

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen die een bedreiging vormen voor de planontwikkeling. Het gebied is wel gelegen binnen een overstromingsgebied, zoals de gehele kern van Heerjansdam.



Afbeelding 14: uitsnede Risicokaart Zuid-Holland

Invloed van stationaire bronnen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die gevaarlijke stoffen aanwezig hebben en gebruiken. Daarnaast zijn er geen

inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken. De dichtstbijzijnde risico inrichting is het zwembad 'waal en weidebad'. Het plangebied ligt echter ver buiten de risicocontour van deze inrichting.

Derhalve zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door stationaire bronnen te verwachten.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De toetsings- en bebouwingsafstand zijn vervangen door een grenswaarde voor het PR en een oriëntatiewaarde voor het GR. Voor het PR geldt dat er binnen de risicocontour van 10-6 geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Voor het GR wordt een oriëntatiewaarde als ijkpunt gehanteerd. Het GR in de omgeving van buisleidingen moet worden verantwoord. Dit geldt zowel voor bestaande situaties als voor ontwikkelingen die zorgen voor een toename van het GR. In een aantal situaties kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR. Het betreft de volgende situatie:

- het plangebied ligt buiten het gebied behorende bij de afstand waar nog 100% van de aanwezigen kan komen te overlijden of, bij toxische stoffen, het plangebied buiten de grens ligt waarbij het PR 10-8 per jaar is;
- het GR is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde;
- het GR neemt met minder dan 10% toe terwijl de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Bij een beperkte verantwoording kan worden volstaan met het vermelden van:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding en een uitspraak over de verwachte toekomstige personendichtheid in het geval er concrete ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn;
- het GR per kilometer buisleiding en de bijdrage van de ontwikkeling (toegelaten beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten) aan de hoogte van het GR;
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Ten aanzien van de laatste twee aspecten dient het bevoegd gezag de regionale brandweer in staat te stellen om een advies uit te brengen.

In de nabijheid van het plangebied ligt een aantal leidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De kenmerken van deze leidingen staan in de tabel:

transportroute deel	gevaarlijke stof	druk (bar)	diameter (inch)	PR 10 ⁻⁶ - con- tour (m)	invloeds- gebied GR	GR (ten opzichte van oriëntatie- waarde)
W-507-01-KR	aardgas	40	12	0	140	onbekend
W-507-14-KR	aardgas	40	8	0	95	onbekend
Air Products Nederland	waterstof	44	6	25	onbekend	<0,1 maal de OW

De PR 10-6-risicocontouren van de hogedruk aardgasleidingen liggen nergens buiten de leiding. De PR 10-6-risicocontour van de waterstofleiding ligt echter wel buiten de leiding. Uit onderzoek van Aviv (Aviv, 27 april 2011) blijkt dat binnen het plangebied één kwetsbaar object binnen deze PR 10-6-risicocontour ligt. Het gaat hier om een woning aan de Molenweg 43. Met de leidingexploitant zal nader overleg worden gevoerd over te nemen maatregelen om deze situatie te beëindigen. Het GR van deze leiding ligt een factor 1.400 onder de oriëntatiewaarde.

Aangezien het onderhavige plangebied op ruim voldoende afstand van deze leiding is gelegen en de ontwikkeling slechts de toevoeging van 1 woning mogelijk maakt, zal de toename van het groepsrisico als nihil worden ingeschaald en kan een uitgebreide verantwoording van het GR achterwege blijven. Gezien de aard van de omgeving (landelijk gebied met relatief weinig en lage bebouwing) wordt er van uitgegaan dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Na bestudering van de “risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen” d.d. 24 maart 2003 opgesteld door Adviesgroep AVIV, in opdracht van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, blijkt dat alleen voor rijkswegen de externe veiligheidsrisico's zijn beschouwd. Voor gevaarlijk wegtansport binnen gemeentelijke en provinciale wegen is de gemeente c.q. De provincie bevoegd een routing vast te leggen. Om een extern risico van enige omvang aan te kunnen tonen is een relevante vervoersstroom van bulktransport nodig. In de onmiddellijke omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Echter zijn incidentele transporten van gevaarlijke stoffen niet uit te sluiten, maar deze vallen tevens buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoor

De afstand van het plangebied tot aan de Spoorlijn Dordrecht-Rotterdam is dusdanig (500 meter) dat het plaatsgebonden risico alsmede het plasbrandaandachtsgebied (toekomstig beleid) geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

Het rangeerterrein Kijfhoek is benoemd als risicovolle inrichting conform het Bevi. De afstand van het plangebied tot het rangeerterrein is ca. 550 meter. Het rangeerterrein is aangeduid als spoorwegemplacement. Door de provincie zijn op deze inrichting verschillende risicoberekeningen uitgevoerd. Deze berekeningen hebben geresulteerd in de risicocontouren van de inrichting. Het plangebied bevindt zich binnen de 10-8 contour, daarmee wordt voldaan aan de gestelde eisen met betrekking tot het plaatsgebonden risico.

Door het kleinschalige karakter van de ontwikkeling (en de toevoeging van slechts 1 woning), zal de ontwikkeling niet leiden tot een noemenswaardige toename van het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied. Hierdoor zal de voorgenomen ontwikkeling niet resulteren in een toename van het groepsrisico.

Echter er is door de Omgevingsdienst in opdracht van o.a. de gemeente Zwijndrecht een beheerplan voor het groepsrisico Kijfhoek opgesteld. Als uitgangspunt voor het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen plannen binnen en buiten een straal van 1000meter rondom het rangeerterrein. Gezien het feit dat het plangebied is gelegen op een afstand van ca. 550 meter geldt het groepsrisico voor dit plan moet worden bekeken. Om aan deze beleidseis te voldoen is er aan de Omgevingsdienst gevraagd een memo voor het groepsrisico op te stellen. Deze memo luidt:

"Normstelling externe veiligheid"

Bij het hanteerbaar maken en beheersen van risico's staan binnen het externe veiligheidsbeleid twee begrippen centraal. Het betreft het zogenaamde plaatsgebonden risico (PR) en het Groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR) en grenswaarde

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het risico op een plaats buiten het rangeerterrein, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor objecten waar veel mensen of kwetsbare groepen verblijven, geldt voor het plaatsgebonden risico een grenswaarde van 10^{-6} . Hiervan mogen gemeenten niet afwijken.

Groepsrisico (GR), verantwoordingsplicht en oriëntatiewaarde (OW)

Groepsrisico: de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

Voor het GR geldt geen grenswaarde maar een verantwoordingsplicht waarin onder andere het GR dient te worden vergeleken met de kans op een ongeval met

- 1 op 100.000 (10^{-5}) per jaar op 10 of meer doden;*
- 1 op 10 miljoen (10^{-7}) per jaar op 100 of meer doden;*
- 1 op de 1 miljard (10^{-9}) per jaar op 1000 of meer doden.*

Deze oriëntatiewaarde is geen dwingende grenswaarde maar dient te worden betrokken in de bestuurlijke afweging of een bepaalde ontwikkeling aanvaardbaar is gezien potentiële risico's.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied geldt op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een wettelijke verplichting een afweging te maken in hoeverre de betreffende ontwikkeling zich verhoudt tot potentiële risico's voor omwonenden. Het hierbij te gebruiken afwegingskader is het groepsrisico.

Toetsing ruimtelijk plan Molenweg 60

Voor de ligging van het plan in de omgeving van risicobronnen, zie figuur 1. Het plan omvat de bouw van een nieuwe woning in plaats van een bestaande woning en de bouw van een extra woning.

Figuur 1. Ligging Molenweg 60 t.o.v. risicobronnen Kijfhoek en waterstofleiding



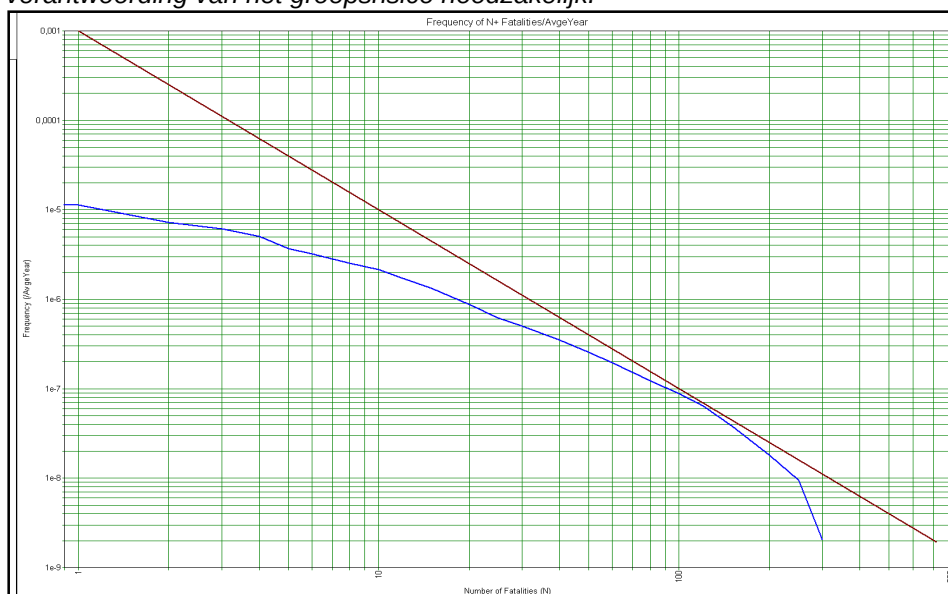
Het ruimtelijk plan ligt ver buiten de PR 10^{-6} contour en invloedsgebied van de waterstofleiding van Air products. Deze buisleiding vormt geen belemmering voor het plan.

Het ruimtelijk plan ligt buiten de PR 10^{-6} contour van het spooreplacement Kijfhoek. Deze contour vormt geen belemmering voor het plan. Het plan ligt binnen het invloedsgebied van het spooreplacement Kijfhoek, waardoor getoetst moet worden in hoeverre het plan invloed heeft op het groepsrisico.

Voor toetsing van het groepsrisico van plannen binnen het invloedsgebied van Kijfhoek zijn afspraken gemaakt tussen de Gemeenten Barendrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Ridderkerk en Zwijndrecht om ook voor de lange termijn het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te houden. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid berekent of beoordeeld daartoe de toename van het groepsrisico van afzonderlijk vast te stellen ruimtelijke plannen. Deze afspraken zijn vastgelegd in het concept Beheerplan Groepsrisico Kijfhoek. Dit plan ligt vanaf 30 augustus 2012 ter inzage bij de gemeente Zwijndrecht. Dit plan heeft tot doel:

- eenduidige en transparante besluitvorming voor ruimtelijke plannen in het invloedsgebied van Kijfhoek;
- afsprakenkader voor afstemming van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van Kijfhoek;
- voortschrijdend en actueel inzicht in de hoogte van het groepsrisico en de actueel beschikbare risicoruimte.

In het kader van dit Beheerplan is door de Omgevingsdienst het groepsrisico vanwege het ruimtelijk plan beoordeeld. Het ruimtelijk plan heeft geen significante invloed op het groepsrisico, zie voor de hoogte van het groepsrisico figuur 2. Aangezien er geen sprake is van een toename van het groepsrisico is geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.



Conclusie

Er zijn vanuit externe veiligheid geen belemmeringen voor het bestemmingsplan Molenweg 60 te Heerjansdam.”

Tevens is ten aanzien van het bestemmingsplan Heerjansdam-Gors door de veiligheidsregio ZHZ een inventarisatie gemaakt van de externe veiligheid ten aanzien van het rangeerterrein Kijfhoek. Deze bevindingen luiden:

“Het bestemmingsplan omvat het rangeerterrein Kijfhoek. Deze inrichting valt onder het Bevi. Het bestemmingsplan bestemt de reeds bestaande situatie en maakt geen uitbreiding van de inrichting mogelijk. Het rangeerterrein beschikt over een milieuvergunning. Deze vergunning is op 16 juni 2009 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland ambtshalve gewijzigd. De wijziging betrof het toepassen van een andere rekenmethodiek voor het berekenen van de risico's, het opleggen van de risicomonitoringsystemen en het aanpassen van de voorschriften met betrekking tot de risico's. In het kader van deze wijziging is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd.

Treinen komen van 3 verschillende richtingen aan op Kijfhoek, waarna deze treinen worden gesorteerd middels het heuvelproces. Tevens zullen treinen ook aankomen op Kijfhoek om enkel van locomotief te wisselen of om te spannen alvorens de reis te vervolgen. Hierbij kan in beide gevallen sprake zijn van een zekere verblijftijd te Kijfhoek (overstand). Tenslotte bevindt zich het emplacement een tankplaats voor het aftanken van diesellocomotieven.

De handelingen met gevaarlijke stoffen op het emplacement van Kijfhoek betreffen de volgende door ProRail opgegeven wagenaantallen en stofcategorieën.

Categorie		Aankomst			Totaal aankomst
		Uit Rotterdam	Uit Betuweroute	Uit Zwijndrecht	
A	Brandbare gassen (propan)	14.496	5.326	4.037	23.859
A (Sloe)		0	0	5.000	5.000
B2	Toxische gassen (ammoniak)	3.013	1.000	487	4.500
C3	Zeer brandbare vloeistoffen (benzine)	118.822	0	0	118.822
D3	Toxische vloeistoffen (acrilnitril)	3.451	0	259	3.710
D4	Zeer toxische vloeistoffen (HF)	8.000	0	1.000	9.000

Categorie		Vertrek			Totaal vertrek
		Naar Rotterdam	Naar Betuweroute	Naar Zwijndrecht	
A	Brandbare gassen (propan)	3.822	11.641	8.369	23.832
A (Sloe)¹	Brandbare gassen (propan)	0	5.000	0	5.000
B2	Toxische gassen (ammoniak)	1.000	2.338	1.162	4.500
C3	Zeer brandbare vloeistoffen (benzine)	8.709	80.040	30.073	118.822
D3	Toxische vloeistoffen (acrilnitril)	259	1.726	1.726	3.711
D4	Zeer toxische vloeistoffen (HF)	0	8.000	1.000	9.000

Tabel 1: vervoergegevens rangeerterrein Kijfhoek

Opmerking bij tabel:

De verschillen in de totalen worden veroorzaakt door afrondingen in het faalkansmodel. Voor de berekeningen zijn deze verschillen niet relevant. Het zal duidelijk zijn dat in werkelijkheid de aantallen aankomende en vertrekkende wagens aan elkaar gelijk zijn.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de effectafstanden in meters die ten gevolge van een optredend incident kunnen optreden. Ter verduidelijking worden de afstanden bij de scenario's Blevé en toxische damp van de 1, 10 en 100 procent letaliteitgrenzen weergegeven. Dit betreft de afstanden waar respectievelijk 1, 10 en 100 procent van het aantal aanwezigen zal komen te overlijden. De gebruikte gegevens zijn afkomstig uit de landelijk opgestelde "Handleiding adviestaak regionale brandweer IPO 08, versie maart 2010".

Scenario:	1% letaliteitgrens	10 % letaliteitgrens	100% letaliteitgrens
Blevé: meest geloofwaardig	85	Niet berekend	40
Blevé: worst case	330	220	140
Toxische damp (ammoniak) Meest geloofwaardig	120	90	40
Toxische damp (ammoniak) Worst case	1250	950	400

Tabel 2: effectafstanden in meters scenario's rangeerterrein Kijfhoek.

Binnen de effectafstanden voor een worst case scenario met ammoniak liggen in het plangebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen.

Binnen de PR-10⁻⁶-contour bevinden zich geen kwetsbare objecten. Daarnaast laat het bestemmingsplan geen kwetsbare objecten toe. Binnen de PR-10⁻⁶-contour bevinden zich wel beperkt kwetsbare bestemmingen.

Uit de genoemde kwantitatieve risicoanalyse komt naar voren dat het groepsrisico voor de omgeving van het rangeerterrein zich nog net onder de oriëntatiewaarde bevindt. Voor het onderhavige plan wordt er van uitgegaan dat het groepsrisico als gevolg van het rangeerterrein Kijfhoek thans en in de toekomst de oriëntatiewaarde niet zal overschrijden."

Uit beide onderzoeken kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan voor wat betreft het aspect externe veiligheid vervoer over het spoor geen belemmeringen ondervindt.

Kabels en Leidingen

Om vast te stellen of er binnen de bouwgrenzen van de projectlocatie noemenswaardige (hoofdkabels en hoofdleidingen) kabels en leidingen aanwezig zijn is er een KLIC-oriëntatie melding gedaan. Uit deze melding blijkt dat er behoudens de huisaansluitingen geen kabels en leidingen binnen de grenzen van het projectgebied aanwezig zijn.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit twee delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht geworden. De basis is gelegd in de nieuwe Wro, die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen de RO standaarden en regels 2008 van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriële regeling als uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening. De inwerkingtreding van de digitale paragraaf van de Wro (Ministeriële regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening) geldt vanaf 1 januari 2010. Dit betekent dat nieuwe bestemmingsplannen die na 1 januari 2010 in procedure worden gebracht (ter visie worden gelegd) digitaal gemaakt en beschikbaar gesteld moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan “Molenweg 60 Heerjansdam” is conform de landelijke RO-standaarden (2008) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

Tevens is het voorliggende bestemmingsplan aangepast als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010. Concreet betekent dit dat de terminologie in de regels van het bestemmingsplan is afgestemd op de Wabo-terminologie. Zo is de term ‘ontheffing’ vervangen door ‘afwijken van’ en is de term ‘aanlegvergunning’ vervangen door ‘omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden’.

Verder zijn geen procedureregels voor een afwijking (ontheffing) meer opgenomen, omdat de afwijking meeloopt met de procedure voor de omgevingsvergunning.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Zwijndrecht. Hier is voor gekozen omdat het plangebied gelegen is binnen de plangrenzen van het Buitengebied.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Groen

Ter bescherming van het openbaar groen langs de Molenwei is er een groen bestemming opgenomen.

Tuin

Ter plaatse van het gedeelte van het plangebied, gelegen buiten de rode contour is een tuinbestemming opgenomen. Binnen de bestemming tuin mogen geen gebouwen worden opgericht.

Verkeer

Ter aanduiding van de locatie van de inritten is er een verkeersbestemming opgenomen

Water

Ter bescherming van de oppervlakte watergang is er een water bestemming opgenomen.

Wonen-1

Binnen het plangebied is slechts één enkelbestemming opgenomen, te weten Wonen-1. Deze bestemming sluit qua regels aan bij de regels voor het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Er is bepaald dat per woning een maximaal bebouwd oppervlak van 125m² en een bijgebouw van 75m² is toegestaan. Ter verduidelijking van het bouwplan is opgenomen dat maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan en dat de toegestane woningen van het type vrijstaand dienen te zijn.

Waarde archeologie – 2 en 4

Ter bescherming van de archeologische waarden is er een dubbelbestemming opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is daarom gekozen om de archeologisch waardevolle gebieden uit het vigerende bestemmingsplan de bestemming Waarde-Archeologie-2 en 4 te geven. Binnen deze bestemming mag niet gebouwd worden zonder nader archeologisch onderzoek.

Waterstaat – Waterkering

Ter bescherming van de regionale waterkering is er een dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering ter plaatse van de beschermingszone van de waterkering opgenomen. Binnen deze zone mogen geen bouwwerken worden opgericht.

6.4 Aanduidingen**Geluidszone industrie**

Overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is er een aanduiding geluidszone industrie opgenomen ter plaatse van de geluidszone van industriegebied Kijfhoek.

Vrijwaringszone Molenbiotoop

Ter bescherming van de molen 'Landzicht' is er overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied een aanduiding vrijwaringszone molenbiotoop opgenomen.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**7.1 Exploitatie**

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van de voorgenomen bestemmingswijziging en verbouw, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke hierbij aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid van de gemeente is er een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De mate waarin de kosten met betrekking tot het project voor rekening komen van de initiatiefnemer is vastgelegd in deze overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente. Er wordt dan ook geen exploitatieplan vastgesteld met het bestemmingsplan, omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Vooroverleg

Het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Molenweg 60' te Heerjansdam 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 (provincie Zuid-Holland en Waterschap Hollandse Delta) hebben van 3-12-2012 tot en met 31-12-2012 de mogelijkheid gekregen om te reageren op het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Molenweg 60' te Heerjansdam. Er is 1 reactie binnengekomen. De reactie van de overlegpartner is hieronder weergegeven.

“Waterschap Hollandse Delta

Naar aanleiding van het voortontwerp voor het bestemmingsplan 'Molenweg 60' te Heerjansdam hebben wij de volgende opmerkingen.

Paragraaf 2.2.1 Bebouwingsstructuren en -typologieën. Onlangs is de bebouwde kom grens verplaatst. De planlocatie is vanaf de Molenweg gezien dan ook niet meer gelegen als eerste (of laatste) woning voordat met de bebouwde kom van het dorp betreedt (verlaat). De Molenwei is echter wel buiten de bebouwde kom gelegen. Graag de tekst hierop aanpassen.

Paragraaf 4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten. De woningen zullen beide worden ontsloten via de Molenwei. Woning 1 via de huidige ontsluiting en woning 2 via een nieuw te realiseren uitrit. De planologische ontsluiting van woning 1 is, in tegenstelling tot die van woning 2, geregeld in het conceptontwerpbestemmingsplan Buitengebied door hier de bestemming verkeer aan toe te kennen. Wij stellen voor dat u het plangebied uitbreidt tot aan de Molenwei zodat deze ontsluiting planologisch geregeld wordt.

Voor de ontsluiting over het water is een watervergunning en voor de aansluiting op de Molenwei een wegenvergunning nodig van het waterschap. Daarnaast moeten met het Waterschap afspraken gemaakt worden over het gebruik van zijn eigendom (de groenstrook).”

Gemeentelijk standpunt:

Paragraaf 2.2.1 is aangepast. In de toelichting is opgenomen dat de planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom;

Het plangebied is conform het verzoek van het Waterschap Hollandse Delta uitgebreid zodat beide ontsluitingen vallen binnen het bestemmingsplan 'Molenweg 60' te Heerjansdam;

De aanvrager zal voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning met het Waterschap in contact te treden over de watervergunning, wegenvergunning en het gebruik van de groenstrook.

8.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben van 18-04-2013 tot en met 29-05-2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Het plan is derhalve ongewijzigd vastgesteld.