

Bestemmingsplan

Kromme Nering, Heerjansdam

Toelichting

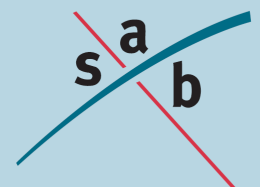
Gemeente Zwijndrecht

VASTGESTELD

Datum: 19 november 2013

Projectnummer: 110800

ID: NL.IMRO.0642.mp10krommenering-3001



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Ruimtelijke en functionele opbouw	6
2.3	Huidige situatie plangebied	7
2.4	Toekomstige situatie plangebied	8
3	Uitvoerbaarheid	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Beleid	12
3.3	Milieu	20
3.4	Ecologie	29
3.5	Water	31
3.6	Kabels en leidingen	38
3.7	Cultuurhistorie en archeologie	38
3.8	Verkeer en parkeren	41
3.9	Economische uitvoerbaarheid	43
3.10	Handhaafbaarheid	43
4	Juridische plan opzet	44
4.1	Algemeen	44
4.2	Bestemmingen	45
5	De procedure	46
5.1	Inspraak	46
5.2	Bestuurlijk overleg	46
5.3	Zienswijzen	46

Bijlagen

- Bijlage 1: Bezonningsstudie
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6: Notitie vooroverlegreacties
- Bijlage 7: Notitie zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Zwijndrecht is voornemens om medewerking te verlenen aan de realisatie van een nieuw multifunctioneel gebouw op de hoek van de Kromme Nering en de Nijverheidsstraat in Heerjansdam. Op de begane grond van het gebouw is detailhandel en dienstverlening voorzien en op de verdiepingen zijn appartementen beoogd.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een nieuwe planologische regeling op basis waarvan het plan kan worden gerealiseerd.

1.2 Ligging plangebied

Heerjansdam is een dorp met circa 3.600 inwoners en ligt centraal in het laatste relatief landelijke gebied van het oostelijke deel van het eiland IJsselmonde. Het dorp ligt op korte afstand ten oosten van Barendrecht en ten westen van Zwijndrecht. Het is omgeven door een groen polderlandschap met dijken en waterstructuren en heeft daardoor een rustig en landelijk karakter met (dag)recreatieve potenties. In Heerjansdam is sprake van een rustig, dorps woonmilieu waar de meeste basisvoorzieningen aanwezig zijn. Relaties in de dagelijkse sfeer zijn er van oudsher vooral met het nabij gelegen Barendrecht, hoewel ook voorzieningen in Zwijndrecht worden gebruikt.

Het plangebied is gelegen in het centrum van Heerjansdam, ten zuidoosten van de kerk, op de hoek van de Kromme Nering – Nijverheidsstraat. Rondom zijn diverse maatschappelijke en commerciële voorzieningen gelegen, waarbij op de verdieping veelal wordt gewoond. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging van het plangebied

bron: Google Earth, 2012

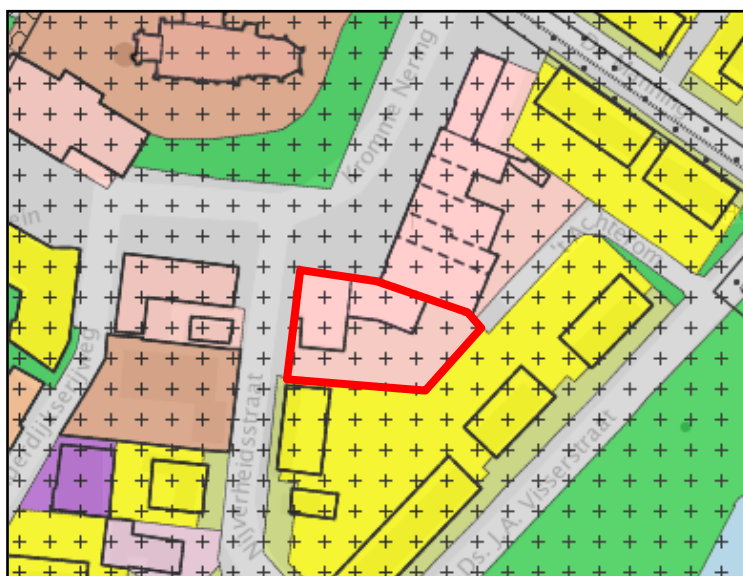


Globale begrenzing plangebied

bron: Google Earth

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan 'Heerjansdam – Gors'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 19 februari 2013. In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de geldende bestemmingen voor het plangebied en de afwijking daarvan op grond van onderhavig bestemmingsplan. In deze paragraaf is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen. De ligging van het plangebied is hierop aangeduid met een rood kader.



Fragment verbeelding vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt op dit moment de bestemming “Centrum”. De gronden zijn bestemd voor onder andere wonen, detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in detailhandel op de begane grond en appartementen op de verdiepingen. De bouwmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan zijn ontoereikend om het plan te realiseren. Voorliggend bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om de beoogde bebouwing mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de planbeschrijving. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan waarbij getoetst wordt aan het beleid en verschillende haalbaarheidsaspecten. Hoofdstuk 4 vormt de juridische opzet van het bestemmingsplan waarbij ingegaan wordt op de regeling. De toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk 5 waarin de resultaten uit de procedure aan de orde komen.

2 Planbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het dorp Heerjansdam is ontstaan ter plaatse van de afdamming van de vroegere zijrivier van de Oude Maas: de Waal. Van oorsprong was de bebouwing voornamelijk langs de dijk, de huidige Dorpsstraat, gelegen. Deze dijk vormde vroeger de hoofdwaterkering voor de Oude Maas. Geleidelijk is het dorp in oostelijke en noordelijke richting uitgebreid. Aan de zuidzijde van de Dorpsstraat ligt het bedrijventerrein Gors. Dit bedrijventerrein scheidt de kern af van de Oude Maas. Van oorsprong ligt dit bedrijventerrein aan de haven van Heerjansdam. Door de aanleg van de nieuwe hoofdwaterkering in de zeventiger jaren werd de haven van de Oude Maas afgesneden.

De bebouwing is voornamelijk aan de noordzijde van de voormalige buitendijk gelegen, dan wel onderlangs deze zijde van de dijk. Eind jaren '80 is aan de zuidzijde van de Dorpsstraat, in de Polder het Buitenland, een begin gemaakt met de realisering van een nieuw woongebied. Met de realisering van de tweede fase van "Zuid" is begin 1994 een aanvang genomen. Deze is nu voltooid. Belangrijk in de wegenstructuur zijn de Dorpsstraat, de Lindeweg en de Lindtsedijk welke de verbinding vormen met Barendrecht/A29 respectievelijk Zwijndrecht, en de Molenweg die Heerjansdam in noordelijke richting ontsluit richting de A16 en Zwijndrecht. Met de in 1992 aan de zuidkant van het dorp aangelegde Randweg werd de Dorpsstraat ontlast van een deel van het extern gerichte verkeer.

2.2 Ruimtelijke en functionele opbouw

De omgeving van het plangebied kan gekenmerkt worden als een seriematige dorpsuitbreiding. Het gaat globaal om de bebouwing ten noorden van de Dorpsstraat. De opzet van deze uitbreidingen is in het algemeen ruim en heeft door de voor- en achtertuinen een groen karakter. Er is sprake van een heldere stedenbouwkundige structuur in één tot twee lagen met kap. Tussen de woningen zijn school- en voorzieningengebouwen gerealiseerd. De herhaling van het woningtype is kenmerkend. De eenvoudige woning met kap komt zowel vrijstaand, in twee onder één kapvorm als in rijen voor. Per straat volgt de bebouwing dezelfde aaneengesloten rooilijn en is deze gericht op de belangrijkste openbare ruimte. Er zijn in het algemeen geen bijzondere cultuurhistorische waarden. De architectuur is gebaseerd op herhaling van het woningtype. De meeste woningen hebben een bakstenen onderbouw met een zadeldak. De nokrichting loopt evenwijdig aan de voorgevel. Schoorstenen en herhaalde gevelelementen geven ritme aan het straatbeeld. De materialisering en detaillering is vaak eenvoudig. Het kleurgebruik is per cluster in samenhang.

In relatie tot de omvang van de kern is er sprake van een behoorlijk voorzieningenniveau. De meeste basisvoorzieningen zijn aanwezig (basisscholen, postagentschap, supermarkt, huisarts, tandartsen, bibliotheek, dorps huis, sportzaal, sportvelden, tennis, cultureel centrum, jeugdhonk en dergelijke). De functies detailhandel, horeca en dienstverlening zijn binnen het plangebied geconcentreerd in het centrum (rond het Dorpsplein, Kromme Nering en De Manning) en komen van oudsher voor aan de Dorpsstraat. Het ruimtelijk beleid is gericht op het concentreren van voorzieningen in het gebied Dorpsplein-Kromme Nering - De Manning met het oog op een compacte, heldere en ef-

ficiënte voorzieningenstructuur op een centrale plaats in Heerjansdam. Uitgangspunt is om de mogelijkheden voor de versterking van het voorzieningenapparaat te benutten ten gunste van een vitaal en leefbaar dorp.

2.3 Huidige situatie plangebied

De bestaande bebouwing in het plangebied bestaat uit één bouwlaag. In het gebouw was een bank gevestigd. De bebouwing is gedateerd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. In het westen van het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Deze gronden zijn in gebruik als tuin. Op de navolgende afbeeldingen is de huidige situatie weergegeven.



Weergave plattegrond huidige situatie plangebied



Zicht op het plangebied vanaf de Kromme Nering



Zicht op het plangebied vanaf de Nijverheidsstraat



Zicht op het achterterrein in het plangebied

2.4 Toekomstige situatie plangebied

De gemeente Zwijndrecht streeft naar inbreiding boven uitbreiding met behoud van bestaande karakteristieken en waarden. Met dit plan wordt de geldende bestemming van het plangebied herzien naar de bestemming "Gemengd". Het bieden van de mogelijkheid tot het bouwen van 8 appartementen en detailhandel en dienstverlening op de begane grond past bij het karakter van het omliggende gebied. De toegelaten bebouwing sluit wat betreft schaal en geleding aan op de omliggende bebouwing.

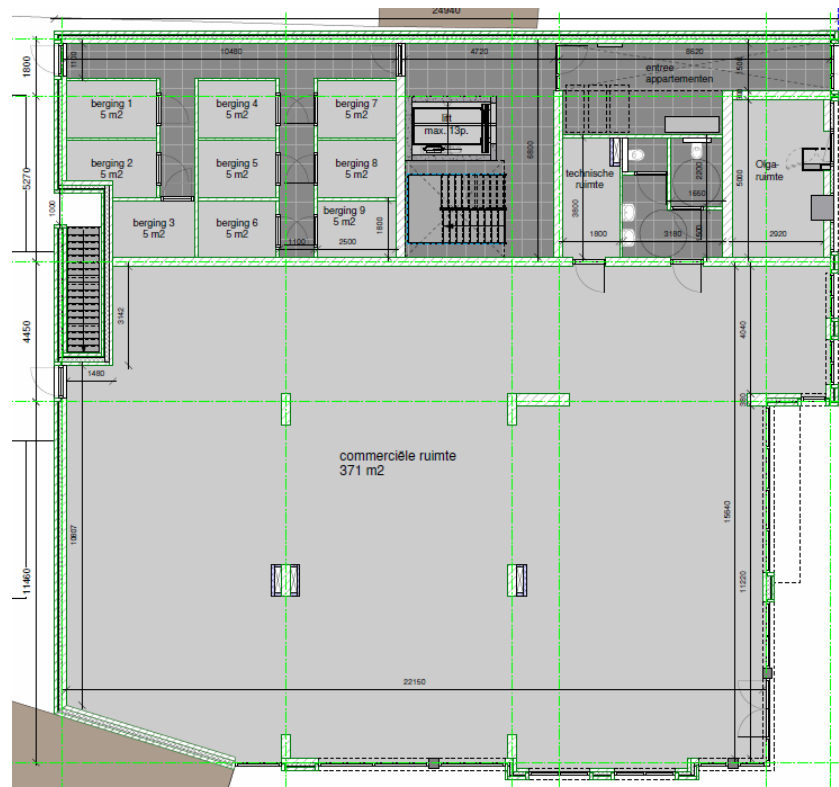
2.4.1 Bouwplan

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuw gebouw op de hoek van de Kromme Nering en de Nijverheidsstraat. Op de begane grond van het gebouw is een detailhandelsfunctie en dienstverlening voorzien. Op de verdiepingen zijn 8 appartementen beoogd. Op de navolgende afbeelding is een Artist Impression opgenomen.



Artist Impression nieuwbouw in het plangebied

De detailhandel en dienstverlening op de begane grond hebben een netto vloeroppervlak van circa 370 m². Tevens zijn op de begane grond negen bergingen van 5 m², het trappenhuis en een technische ruimte voorzien. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de begane grond in het plangebied.



Weergave begane grond

bron: Stijl Architectuur

Zowel op de eerste als de tweede verdieping van het gebouw zijn 4 appartementen voorzien. Twee appartementen op de eerste verdieping beschikken over een terras van 10 m² en twee appartementen op de tweede verdieping beschikken over een balkon van circa 10 m². De bebouwing in het plangebied is in tegenstelling tot de huidige situatie georiënteerd op de zowel de Kromme Nering als de Nijverheidsstraat. De bebouwing bestaat uit twee en drie bouwlagen en wordt hoofdzakelijk afgedekt met een plat dak. Aan de Nijverheidsstraat wordt een deel van de bebouwing afgedekt met een kap. De goot- en bouwhoogte in het plangebied varieert tussen de 6,5 m en 12,5 m. Op de navolgende afbeeldingen zijn diverse zijaanzichten van de bebouwing en een Artist Impression opgenomen.



Aanzicht bebouwing zijde Nijverheidsstraat

bron: Stijl Architectuur



Aanzicht bebouwing zijde Kromme Nering

bron: Stijl Architectuur

2.4.2 Zonnestudie

Om te kunnen beoordelen welke gevolgen het bouwplan heeft op de bezonning in het gebied is een zonnestudie¹ verricht. Uit deze studie blijkt dat het nieuwe bouwplan door haar grotere massa en hogere bouwhoogte weliswaar meer schaduwwerking tot gevolg heeft, maar dat deze schaduwwerking geen onevenredige negatieve gevolgen heeft op de bezonning van de omliggende percelen. De studie is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

¹ Stijl Architect BV BNA, Bezonningsstudie Kromme Nering Nijverheidsstraat, WBV Heerjansdam d.d. 15 januari 2013.

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, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, archeologie en economische uitvoerbaarheid. Het bestemmingsplan is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn. Tevens is gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van het plan.

3.2 Beleid

3.2.1 *Rijksbeleid*

3.2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aan geeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;

- Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van commerciële ruimten en appartementen. Met deze ontwikkeling zijn geen nationale belangen gemoeid.

3.2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainport-ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van na-

tionaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswaagen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte; deze zal in het eerste kwartaal van 2012 worden vastgesteld. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

3.2.1.3 Randstad 2040 (2008)

Op 5 september 2008 heeft het kabinet de structuurvisie voor de ontwikkeling van de Randstad tot 2040 vastgelegd. De structuurvisie Randstad 2040 is een onderdeel van het kabinetsbrede 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.

Het plan voorziet in inbreiding en spaart daarmee het omliggende groen. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de structuurvisie Randstad 2040

3.2.2 **Provinciaal beleid**

3.2.2.1 Structuurvisie

De nieuwe integrale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte en is vastgesteld op 2 juli 2010. Dit document geeft de visie voor 2020 en een doorkijk naar 2040 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Er staat in hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

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.

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'.

3.2.2.2 Verordening Ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening Ruimte daarom regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen- en landgoedbiotopen.

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 bebouwingsmogelijkheden 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.

Het beleid van de provincie ten aanzien van bebouwingscontouren is dat verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied geconcentreerd dient te worden. Buiten deze contouren mag in principe niet gebouwd worden. Investerings worden hierdoor in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Rijk, provincie en regionaal samenwerkende gemeenten hebben per gebied, afspraken gemaakt over de verstedelijkingsopgaven voor de Zuidvleugel, het Groene Hart en de Zuid-Hollandse delta. Conform de bestuurlijke afspraken tussen de Zuidvleugelpartners in het bestuurlijk platform Zuidvleugel, geldt de ambitie dat 80 procent van de nieuwbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied 2010 plaatsvindt. Dit is inclusief vervangende nieuwbouw. De overige 20 procent vindt plaats in uitleggebieden, maar binnen de bebouwingscontour.

Onderhavig plangebied ligt binnen de bebouwingscontouren. Hierbinnen is ruimte voor verstedelijking in de vorm van de realisatie van een nieuw multifunctioneel gebouw. Onderhavig plan sluit hiermee aan op het provinciale beleid.

3.2.2.3 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 beheersgericht bestemmingsplan.

3.2.2.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de bouwlocatie past binnen de provinciale beleidsvisie, welke onder andere gericht is op het behouden en versterken van leefbaarheid, onder meer middels aanwezigheid van diverse dagelijkse en niet-dagelijkse voorzieningen in de grotere kernen, dorpen en steden. Als uitgangspunt voor ontwikkelingen geldt dat inbreiden binnen de bebouwde kom gaat boven uitbreiden daarbuiten.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

3.2.3.1 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.

Heerjansdam

In de structuurvisie is ook de ontwikkelingsrichting voor Heerjansdam opgenomen. Voor Heerjansdam wordt gestreefd naar: 'Een dijk van een dorp met een groen-recreatief karakter'. De ligging in het landelijk gebied, omgeven door water en weidse polders, maakt dat Heerjansdam een groene enclave is in de Drechtsteden. De dijkstructuur loopt als een ring om Heerjansdam heen. In de wegenstructuur zijn de Dorpsstraat, de Lindeweg en de Lindtsedijk belangrijk. De Lindtsedijk vormt de verbinding met Barendrecht, de A29 en Zwijndrecht, de Molenweg ontsluit Heerjansdam richting de A16.

Heerjansdam heeft recreatieve potenties die momenteel slechts in beperkte mate worden benut. De verbetering van de aansluiting van de groene schil van Heerjansdam op het buitengebied draagt bij aan een versterking van het open karakter en recreatieve functie van het buitengebied en aan de toegankelijkheid van het dorp.

De gemeente zal deelvisies opstellen voor de groene omzoming van Heerjansdam, het dijklint (Lindtsedijk), de Polder Buitenland, de polders Grote- en Kleine Lindt en de Lage en Hoge Nesse. Voor de visie voor het gebied rond de Langeweg vindt samenwerking en afstemming plaats met Ridderkerk en Hendrik-Ido-Ambacht. Eén van de opgaven van de deelgebiedvisies is het vinden van locaties voor de recreatie- en natuuropgaven, mede vanuit de landinrichting van IJsselmonde en de globale herinrichtingsplannen voor de compensaties van de aanleg van de hogesnelheidslijn.

Sfeer en woonprofiel

Heerjansdam heeft een bloeiende dorpsgemeenschap met een sterke sociale samenhang. De korte lijnen maken veel activiteiten en initiatieven mogelijk. Het verenigingsleven bloeit en de mensen kennen elkaar en zorgen waar nodig voor elkaar. Heerjansdam is een gewilde plaats om te wonen, vooral bij de meer kapitaalkrachtige burgers. Het biedt als enclave in het groen mogelijkheden voor de vestiging van mensen die in de Drechtsteden in onvoldoende mate aanwezig zijn. De prijzen voor koopwoningen zijn dan ook hoger dan elders in Zwijndrecht. Dit woonprofiel leidt tot het dilemma dat er onvoldoende mogelijkheden zijn voor starters en mensen in de eerste gezinsfase die in Heerjansdam willen blijven wonen. Omdat een voortzetting van deze trend kan leiden tot een onevenwichtige bevolkingssamenstelling en vermindering van de vitaliteit van Heerjansdam, streeft de gemeente Zwijndrecht naar een lokale differentiatie van het woningaanbod. Deze differentiatie vindt plaats in relatie tot het overige woningaanbod in Zwijndrecht.

Voorzieningenniveau

In Heerjansdam bestaat tevredenheid over het relatief hoge voorzieningenniveau. Ter behoud en daarmee versterking van het voorzieningenniveau, zullen twee basisscholen, de bibliotheek, de kinderopvang en de speel-o-theek worden geclusterd op het educatief plein. Daarnaast zal een woonzorgcomplex worden gerealiseerd om ouderen de mogelijkheid te bieden in het dorp te blijven wonen. Maatschappelijke veranderingen zorgen ervoor dat het commerciële voorzieningenniveau van het dorp onder druk komt te staan. Dit is zichtbaar in de slecht onderhouden openbare ruimte. Om een neerwaartse spiraal te voorkomen zet de gemeente in op stimulering en concentratie van commerciële voorzieningen rondom de supermarkt.

3.2.3.2 Woonvisie Zwijndrecht 2015 (2009)

De komende jaren wordt in Zwijndrecht een verdere groei van zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve vraag naar woningen 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 het invullen van 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 inwo-

ners 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. In de woonvisie is geen specifieke ontwikkelingsrichting voor Heerjansdam opgenomen.

3.2.3.3 Welstandnota Zwijndrecht (2004)

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 Heerjansdam - Gors kent een viertal welstandsgebieden: Dijklint ringdijk Heerjansdam, seriematige dorpsuitbreiding, individuele uitbreiding en woonwijken jaren '90 en '00. Voor het eerstgenoemde gebied geldt een bijzonder welstandsregime en voor de overige gebieden een regulier welstandsregime.

Het bijzonder welstandsregime gaat uit van behoud van het kleinschalige karakter, het afwisselende beeld met doorzichten en de individualiteit van de bestaande bebouwing bij wijzigingen in de lintbebouwing langs de ringdijk.

Het plangebied kan getypeerd worden als seriematige dorpsuitbreiding. Het beleid voor deze gebieden is terughoudend en gericht op beheer met behoud van strakke rooilijnen, herhaling in de architectuur en samenhang in materiaal en kleurgebruik. Voor de individuele uitbreidingen geldt dat bij wijzigingen beoordeeld wordt op individualiteit, positionering van de hoofdmassa op de kavel en representativiteit van de gevels die tot uiting komt in een zorgvuldige en soms rijke detaillering en terughouden kleur- en materiaalgebruik. Omdat het ontwerp van de woning in het algemeen samenhangt met naastgelegen woningen of clusters van woningen en dan vooral wat betreft materiaal- en kleurgebruik zal het welstandsoordeel voor woonwijken uit de jaren '90 en '00 zich vooral richten op het beheren van de herhaling in de architectuur.

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.

3.2.3.4 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 speelt het Handboek Duurzame Stedenbouw een belangrijke rol.

3.2.4 Conclusie

De realisatie van het plan sluit aan bij het beleid op zowel Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau, dat hoofdzakelijk gericht is op de intensivering van bestaand bebouwd gebied en de kwalitatieve ontwikkeling van de regio.

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 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 Milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Omliggende bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een gevoelige functie, namelijk wonen.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'² als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

² VNG (2009) Publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Bij het bepalen van de aanbevolen richtafstanden zijn in de VNG-brochure de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft ‘gemiddeld’ moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn volgens de toelichting in de VNG-brochure niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht. De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object.

De activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid:

- A. Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen – in gebieden met functiemenging – kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- B. Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- C. Categorie C: De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Onderzoek

Het project bestaat uit de nieuwbouw van detailhandel en dienstverlening en 8 appartementen. De nieuwe appartementen zijn geen hindergevende functies. De detailhandel en dienstverlening is echter wel een hindergevende functie. Deze functie wordt ondergebracht in categorie A en mag aanpandig aan wonen worden uitgevoerd. Appartementen boven winkels zijn dus toelaatbaar.

Daarnaast wordt beoordeeld of de nieuwe functies kunnen worden gerealiseerd. Hierbij worden de externe en interne werking beoordeeld.

Externe werking

De dichtstbijzijnde bestaande woningen liggen op korte afstand (10 meter) van de detailhandel- en dienstverleningvoorzieningen in het plangebied. De mogelijke voorzieningen (detailhandel/dienstverlening) zijn functies in categorie A en mogen in een gebied met functiemenging aanpandig worden gerealiseerd.

Interne werking

In de omgeving van het plangebied liggen bestaande woningen en winkels. In het plan worden commerciële voorzieningen en nieuwe appartementen gerealiseerd. De appartementen zijn milieuhindergevoelig ten opzichte van de nabij gelegen winkels. Dergelijke functies vallen onder categorie B. Deze functie moet bouwkundig gescheiden zijn van woningen. In dit plan zijn de omliggende winkels bouwkundig gescheiden van de nieuwe appartementen. De nieuwe appartementen kunnen binnen het plangebied worden gerealiseerd.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering tegen onderhavig plan.

3.3.3 Bodem

3.3.3.1 Wettelijk kader

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.

3.3.3.2 Onderzoek

Op basis van het onderzoek³ is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht wordt beschouwd ten aanzien van bodemverontreiniging. Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740, onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV).

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek gehandhaafd kan worden. De onderzochte stoffen zijn aangetoond in een gehalte, waarbij in de grond geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde zijn gemeten. In het grondwater wordt voor barium een overschrijding van de streefwaarde gemeten. Deze licht verhoogde concentratie is waarschijnlijk te relateren aan een verhoogd achtergrondgehalte. Barium wordt veelvuldig licht verhoogd aangetroffen zonder direct aanwijsbare oorzaak. Een dergelijke licht verhoogde concentratie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw.

3.3.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

³ Lankelma b.v. (31 mei 2012) verkennend bodemonderzoek Kromme Nering, projectnummer: 65558.

3.3.4 Geluid

3.3.4.1 Wettelijk kader

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 gevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen en ziekenhuizen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde. De voorkeursgrenswaarde is de waarde die zonder meer kan worden toegelaten. Voor de vaststelling van een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde (met de grenswaarde als plafond) dient ontheffing te worden verkregen via een zogenoemde hogere grenswaardenprocedure.

3.3.4.2 Onderzoek

Door SAB is in mei 2012 een akoestisch onderzoek uitgevoerd⁴. In de navolgende paragrafen zijn de resultaten van het onderzoek samengevat.

Industrieterrein Kijfhoek

Ten noorden van Heerjansdam ligt de het rangeerterrein De Kijfhoek. Dit rangeerterrein heeft een geluidszone welke ligt over de gehele kern van Heerjansdam. In overzichtstekening 1, bijlage A van het akoestisch onderzoek is de geluidszone van het rangeerterrein weergegeven. De geluidsbelasting van het rangeerterrein op de nieuwe woningen is bepaald door de zonebeheerder (Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid) aan de hand van het zonemodel. De geluidsbelasting bedraagt 43 dB(A) (*L_{etmaal}*). Doordat de geluidsbelasting kleiner is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) is de verlening van hogere waarden ten gevolge van de het industrielawaai afkomstig van de Kijfhoek niet nodig. Ten gevolge van het gezoneerde bedrijventerrein Kijfhoek zijn geen nadere acties noodzakelijk.

Spoorwegen

Uit dit onderzoek naar de ligging van de 55 dB-contouren blijkt dat het gehele plangebied buiten de 55 dB-contouren, vrije-veldsituatie, van de Betuweroute (traject 611 en 612) de HSL (traject 635) liggen. Hiermee voldoen de woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, ex artikel 4.9 lid van de Bgh. De woningen liggen hierdoor akoestisch gunstig geprojecteerd. Er zijn in het kader van de Wgh geen nadere acties nodig om de woningen te realiseren.

Wegen

Uit dit onderzoek naar de contouren van de wegen blijkt dat het gehele plangebied en daarmee ook alle appartementen buiten de 48 dB-contouren, vrije-veldsituatie, van de omliggende wegen liggen. Hiermee voldoen de woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh. De woningen liggen hierdoor akoestisch gunstig geprojecteerd. Er zijn in het kader van de Wgh geen nadere acties nodig om de woningen te realiseren.

3.3.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

⁴ SAB (mei 2012) Akoestisch onderzoek Kromme Nering, projectnummer: 110800.

3.3.5 Luchtkwaliteit

3.3.5.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM10 (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die "in betekende mate" (IBM) bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die "niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: voor NO₂ en PM10 betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriele regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

3.3.5.2 Onderzoek

In 2007 is een rapportage luchtkwaliteit over 2006 opgesteld voor de hele gemeente Zwijndrecht⁵. Deze rapportage is opgesteld in het kader van de rapportageplicht uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 en heeft betrekking op plaatsen waar naar redelijke verwach-

⁵ Luchtkwaliteit 2006 in de gemeente Zwijndrecht, Milieudienst Zuid-Holland Zuid (concept).

ting mensen blootgesteld staan aan luchtverontreiniging. Dit Besluit luchtkwaliteit is in 2007 vervangen door de Wet luchtkwaliteit, die een onderdeel vormt van de Wet milieubeheer. Problemen met luchtkwaliteit in de gemeente Zwijndrecht concentreren zich rond de drukke doorgaande lokale wegen en de rijksweg A16. In de rapportage zijn luchtkwaliteitberekeningen uitgevoerd voor die locaties waar het vermoeden bestaat dat de luchtkwaliteitsnorm voor stikstofdioxide (NO₂) en/of fijn stof (PM₁₀) zou kunnen worden overschreden. De verrichte berekeningen zijn uitgevoerd middels het Regionaal VerkeersMilieu Kaart Drechtsteden (RVMK-Drechtsteden). Hierbij is gebruik gemaakt van het actuele verkeersmodel (2006). Tevens zijn de recente achtergrondconcentraties en emissieparameters van voertuigen gebruikt (CAR II versie 6.0). De recente emissiegegevens ten opzichte van eerdere emissiegegevens vertonen een licht concentratiedaling van stikstofdioxide. Daarentegen laten recente gegevens een toename van fijn stof zien. De problemen met betrekking tot fijn stof nemen naar verwachting in de toekomst behoorlijk af. De nadruk van luchtverontreiniging ligt vooral op stikstofdioxide.

In de rapportage zijn geen luchtkwaliteitberekeningen uitgevoerd voor locaties binnen het plangebied Heerjansdam - Gors omdat hier, gezien het ontbreken van drukke doorgaande wegen, naar verwachting geen luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Geconcludeerd kan worden dat hier geen sprake is van grenswaarde of plandrempeel overschrijdende situaties.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan waren in het plangebied woningen, winkels, cafés, restaurants, bankkantoren, reisbureaus, kapsalons, wasserettes en daarbij behorende magazijnruimten en werkplaatsen toegestaan. Onderhavig plan voorziet daarmee niet in een netto toename van het aantal woningen, detailhandel en dienstverlening. Onderhavig plan is daarmee een project die “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Projecten die “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit.

3.3.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

3.3.6 *Externe veiligheid*

3.3.6.1 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. Onderscheid wordt gemaakt risicovolle inrichtingen en transport van gevaarlijke stoffen. Buisleidingen worden als aparte grootheid beschouwd (3).

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). Het is de bedoeling dat de externe veiligheidsregelgeving voor routes gevaarlijke stoffen uiteindelijk wettelijk wordt vastgelegd in het Besluit transportroutes externe veiligheid. Tot die tijd werken Rijksoverheid, gemeenten, provincies en het

bedrijfsleven aan het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen, waarin afspraken staan over de routes waarover gevaarlijke stoffen vervoerd mogen worden. Het Basisnet geeft in sommige gevallen reeds afstanden tussen weg, spoor en water en (beperkt) kwetsbare objecten, waar gemeenten vooruitlopend op de wet alvast rekening mee kunnen houden. 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 kampeerreinen). 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 situaties⁶. 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. Deze oriëntatiewaarde, vaak aangeduid met “1”, geeft weer wat de algehele politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp met een groep slachtoffers. De oriëntatiewaarde biedt een handvat om tot consensus te komen over de mate van vertrouwen dat de toekomst gevrijwaard blijft van een ramp. Door het groepsrisico te vergelijken met de oriëntatiewaarde legt het bevoegd gezag verantwoording af of de kans acceptabel is.

⁶ Onder nieuwe situatie wordt tevens verstaan het vaststellen van een bestemmingsplan waarin al dan niet bestaand (feitelijk) kwetsbare objecten aanwezig zijn.

Het GR wordt berekend binnen het invloedsgebied dat ligt tussen de risicobron en lijn waar 1% letaliteit optreedt. Als oriëntatiewaarde geldt de in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde “norm” voor het GR, namelijk:

- 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Uit voornoemde wet- en regelgeving volgt dat in bestemmingsplan het groepsrisico verantwoord dient te worden, ook bij zgn. ‘conserverende bestemmingsplannen’. De verantwoordingsplicht in dergelijke situaties wordt door het voormalig Ministerie van Vrom apart benoemd in de handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico: *“De situatie verandert niet, maar de hoogte van het groepsrisico dient wel te worden gemotiveerd. Het feit dat hier sprake is van een bestaande situatie dient nadrukkelijk in de motivering terug te komen en biedt argumenten om een ruimere afweging te maken dan wanneer sprake is van een nieuwe situatie”*.

3.3.6.2 Risicobronnen

In of nabij het plangebied bevindt zich een aantal risicobronnen welke mogelijk relevant zijn voor de externe veiligheid in het gebied. Hierbij wordt op voorhand opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan een actualiserend bestemmingsplan betreft en in principe geen ontwikkelingen mogelijk maakt die van invloed zouden kunnen zijn op in het plan gebied aanwezige PR- en GR-contouren.

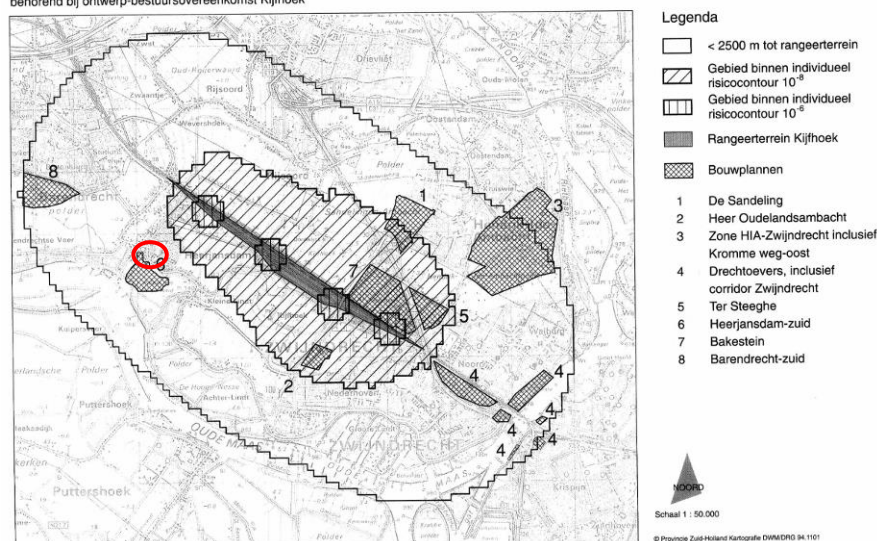
Risicobronnen in en nabij het plangebied is het Emplacement Kijfhoek (buiten plangebied). In of nabij het plangebied zijn géén hogedruk aardgasleidingen en/of buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig. Het transport van gevaarlijke stoffen door transportleidingen vormt geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Emplacement Kijfhoek

Op rangeerterrein Kijfhoek worden onder andere wagons met gevaarlijke stoffen (brandbare gassen, chloor, ammoniak) gerangeerd. Het betreft een inrichting als bedoeld in het Bevi. Voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde van 10^{-6} en een streefwaarde van 10^{-8} . De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} ligt op vier plekken op circa maximaal 300 meter van het rangeerterrein. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} ligt op ongeveer 1000-1200 meter van het rangeerterrein (bron: Eindrapport werkgroep Kijfhoek, 1993). Het noordoostelijke gedeelte van het plangebied valt in het gebied binnen de 10^{-8} contour.

In de (nooit door alle partijen ondertekende) ontwerpbestuursovereenkomst van 1995 is aangegeven dat de NS er uiterlijk voor 2001 voor zal zorgen dat het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt gereduceerd gelet op het aanwezige groepsrisico. In de overeenkomst is de 2500 meter zone van het rangeerterrein aangegeven. Het plangebied valt geheel binnen deze zone.

VEILIGHEIDSZONES EN BOUWPLANNEN ROND KIJFHOEK
behorend bij ontwerp-bestuursovereenkomst Kijfhoek



ProRail en de provincie zijn momenteel bezig met nieuwe risicoberekeningen voor Kijfhoek. Hierbij vindt er afstemming plaats tussen de ruimtelijke ontwikkelingen en de risicoruimte die Kijfhoek nodig heeft. De provincie wil hierbij komen tot een omgevingsconvenant. Hierin wordt vastgelegd welke ruimtelijke ontwikkelingen de komende 15 tot 20 jaar rondom Kijfhoek plaats zullen vinden. Ook wordt hierin vastgelegd welke risicoruimte Kijfhoek nodig heeft voor haar ontwikkelingen. De milieuruimte en de ruimtelijke ontwikkelingen worden op elkaar afgestemd. De milieuruimte wordt uiteindelijk in de milieuvergunning van Kijfhoek vastgelegd.

Uit recent onderzoek uitgevoerd voor de ontwikkeling van de Havenkant⁷ is gebleken dat het groepsrisico zich onder de oriëntatiewaarde bevindt. Aangezien het bestemmingsplan niet voorziet in ontwikkelingen die zorgt voor een toename van het groepsrisico ten opzichte van de huidige planologische situatie, vormt deze geen belemmeringen voor voorliggend bestemmingsplan.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Over de spoorlijn Rotterdam – Dordrecht vinden de meeste transporten van gevaarlijke stoffen in Nederland plaats. Dit brengt grote veiligheidsrisico's met zich mee. Dit is voor de gemeenten Zwijndrecht en Dordrecht aanleiding geweest om meer inzicht te krijgen in het beheersen van deze risico's. Door de gemeenten is hiervoor een Toetsingskader Externe Veiligheid ontwikkeld. Ruimtelijke uitbreidingsplannen van kwetsbare bestemmingen moeten aan de criteria voor dit Toetsingskader worden getoetst in relatie tot de aanwezigheid en het transport van gevaarlijke stoffen in de omgeving. Aangezien beoordeling van het groepsrisico alleen binnen 200 meter van de spoorlijn noodzakelijk is, en het plangebied niet binnen deze 200 meter ligt, levert de spoorlijn geen risico op.

3.3.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan. Het groepsrisico neemt als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied niet toe.

⁷ Rapportage externe veiligheid De Havenkant te Heerjansdam, Cauberg-Huygen, maart 2010.

3.4 Ecologie

3.4.1 Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen.

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het plangebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven. In mei 2012 is een quick scan flora en fauna uitgevoerd naar het plangebied⁸. Dit rapport is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

3.4.2 Onderzoek

3.4.2.1 Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen.

Het plangebied te Heerjansdam ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied "Oude Maas" en ligt op ruim 1,1 km afstand van het plangebied. Gezien de grote afstand tussen het beschermde gebied en de tussenliggende elementen (woningbouw en wegen), zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000-gebied.

Het plangebied ligt bovendien niet in de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied aangewezen als EHS ligt op ongeveer 900 meter afstand van het plangebied. Het gaat hier om de boschages rondom de Devel. Aangezien de beoogde plannen betrekking hebben op een relatief klein gebied en tussen het plangebied en de EHS bebouwing en wegen aanwezig zijn, zijn geen negatieve effecten te verwachten op de EHS.

⁸ SAB (mei 2012) Quick scan flora en fauna Kromme Nering, projectnummer: 110800.

3.4.2.2 Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het plangebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven.

Algemene soorten

De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten zoals Bruine kikker, Gewone pad, Egel, (spits)muizen, Konijn en Mol zijn beschermd volgens het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Strikt beschermde soorten

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten is meer strikt beschermd. Voor deze soorten moet bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. De directe omgeving van het plangebied heeft een binnenstedelijk karakter en het plangebied is bijna volledig verhard. Watergangen zijn afwezig in het plangebied. Gezien het bovenstaande en op basis van de verspreidingsgegevens en biotoopeisen van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten en afwezigheid van een verbinding met het buitengebied, worden binnen het plangebied geen strikt beschermde (muur)planten, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen en insecten verwacht.

Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens uit de 'Atlas van de Nederlandse Vleermuizen' (Limpens, 1997) komen in de omgeving van het plangebied verschillende vleermuissoorten voor. Vleermuizen zijn strikt beschermd volgens tabel 3 van de Flora- en faunawet en bijlage IV van de Habitatrictlijn. Vleermuizen verblijven in bomen en/of gebouwen. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat bij het ontruimen van de huidige panden de panden compleet afgesloten en dichtgeplakt zijn. In de panden zijn hierdoor geen vleermuizen aanwezig. Daarnaast is er inmiddels een sloopvergunning aangevraagd en zullen de bestaande opstallen zo spoedig mogelijk gesloopt worden. Met de sloop van het gebouw worden, volgens de initiatiefnemer, geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetast.

In het plangebied zijn bomen aanwezig. De zijn van onvoldoende omvang en bevatten geen holten of loshangende schors waar vleermuizen in of achter kunnen kruipen. Het is niet waarschijnlijk dat boombewonende soorten een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben. Lijnelementen en daarmee belangrijke vliegroutes van vleermuizen zijn niet aanwezig in het plangebied. Mogelijk doet het plangebied dienst als foerageergebied. Foerageergebied van vleermuizen geniet binnen de Flora- en Faunawet geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor de lokale instandhouding van de populatie. In de onmiddellijke omgeving van het plangebied is voldoende alternatief foerageergebied in de vorm van tuinen en bomenrijen aanwezig waardoor een lokale popu-

latie niet wordt aangetast. Daarnaast is het plangebied ook in de nieuwe situatie geschikt als foerageergebied.

Vogels

Tijdens de veldverkenning is de Kauw waargenomen. Alle vogels en hun nesten zijn strikt beschermd. Actieve nesten van vogels mogen niet worden aangetast of verstoord. Voor de meeste vogels kan worden volstaan met ontzien van nesten in het broedseizoen (globaal van half maart tot half juli). Nestlocaties van enkele vogelsoorten zoals roofvogels, uilen en Huismus zijn buiten het broedseizoen ook jaarrond beschermd, zogenoemde jaarrond beschermde vogelsoorten.

Gezien de aanwezigheid van een plat dak en afwezigheid van brede kieren en gaten in muren, is de aanwezigheid van nestlocaties van soorten als de Huismus, Gierzwaluw en uilen op voorhand uit te sluiten.

Binnen het plangebied zijn enkele bomen aanwezig. Deze zijn nauwkeurig geïnspecteerd. Er zijn hierbij geen holten of horsten aangetroffen. Vaste rust- en verblijfplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten zijn niet te verwachten in het plangebied. Om deze reden zijn negatieve effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten niet te verwachten en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

3.4.3 Conclusie

Gebiedbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur is gezien de relatief kleine ingreep, de tussenliggende bebouwing en afstand niet van toepassing. Daarnaast worden vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten niet verwacht in het plangebied.

De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen vogels broeden binnen en in de omgeving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstorend effect op broedende vogels veroorzaken dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (broedseizoen loopt van globaal half maart tot half juli).

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

3.5 Water

3.5.1 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 in deze paragraaf opgenomen. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van het beleid op het gebied van water op verschillende overheden.

3.5.2 Europees en rijksbeleid

Er zijn 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.

3.5.3 *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 hoofdopgaven:

- Waarborgen waterveiligheid
- Zorgen voor mooi en schoon water
- Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
- 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*'.

- Versterken van de primaire keringen langs de kust en langs de rivieren, met behoud van de ruimtelijke kwaliteit;
- Versterken van de regionale keringen met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Zorgen voor mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen in buitendijkse gebieden met behoud van veiligheid tegen overstromingen;
- 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 / calamiteiten zorg 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*':

- Zoetwatervoorziening veilig stellen;
- Gebiedsspecifiek omgaan met verzilting;
- Innovatief omgaan met waterbeheer en veiligheid;
- Voldoende (grond)water voor de bereiding van drinkwater veilig stellen;
- Voldoende wateropvang voor de stad realiseren;
- Een klimaatbestendige leefomgeving realiseren;
- Realiseren en behouden van een goede ecologische toestand van oppervlaktewaterlichamen;
- Realiseren en behouden van een goede kwaliteit van grondwaterlichamen;
- 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.

3.5.4 Regionaal beleid

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 Heerjansdam 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 zogenoemde 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 hoofddaccent 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 waterstructuurplannen. Deze plannen zijn het uitgangspunt voor concrete maatregelen.

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 (hoofdpijnen 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 Kijk op dijk en duin” gekregen. Het plan beoogt inzicht te geven in de wijze waarop het waterschap:

- Invulling geeft aan het functioneel beheer van de waterkeringen;
- De waterkerende functie van de keringen, nu en in de toekomst, wil waarborgen;
- Het waterkeringbelang afweegt tegen andere belangen;
- 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 buitenwater kerend). 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.

3.5.5 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-straat 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:

- Het voorkomen van de voorziene wateroverlast en overschrijding van de inundatienorm ten gevolge van de klimaatverandering door meer ruimte voor water te maken;
- 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;
- 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:

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

3.5.6 Ontwikkeling

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom. In de bestaande situatie is de locatie grotendeels bebouwd.

Waterhuishouding

Het plangebied ligt in het bemalingsgebied 'Zwijndrechtse Waard'. In het betreffende peilgebied wordt een zomerpeil van -2,55 m +NAP en een winterpeil van -2,70 m +NAP gehandhaafd. Binnen het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.

Riolering

De bebouwing en terreinverharding binnen het plangebied zijn aangesloten op een gemengd rioolstelsel. Dit betekent dat hemelwater en afvalwater via dezelfde buis worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI).

Toekomstige situatie

Het dakoppervlak en de terreinverharding wordt aangesloten op een gescheiden rioolstelsel. Het afvalwater (DWA-riool) zal worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Hemelwater (HWA-riool) zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. In de bestaande situatie is de locatie deels bebouwd dan wel verhard. Als gevolg van de toekomstige ontwikkeling is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Nadere compensatie is derhalve niet noodzakelijk.

Overige aspecten en aandachtspunten

- Het ontwerp van het toekomstige rioolstelsel worden in een later stadium uitgewerkt in een Rioleringsplan dat overlegd dient te worden met het Waterschap Hollandse Delta.
- Behalve deze waterparagraaf dient het gehele bestemmingsplan door het waterschap (overlegpartner) te worden getoetst.
- Voor het aanpassen van het bestaande watersysteem dient een watervergunning op grond van de Waterwet te worden aangevraagd.

3.5.7 Overleg waterschap

De resultaten van het overleg met het waterschap worden te zijner tijd in deze paragraaf opgenomen.

3.5.8 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Bij toepassing van de wijzigingszone dient het aspect water te worden beoordeeld.

3.6 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied bevinden zich geen kabels of leidingen die een planologische beperking vormen voor het bestemmingsplan. Dit aspect staat de uitvoerbaarheid dan ook niet in de weg. In het kader van de uitvoering zal een klcmelding worden verricht om te voorkomen dat bestaande leidingen worden beschadigd.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

3.7.1 Beleid

Ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden, inclusief archeologie, is binnen de gemeente momenteel geen beleidsnotitie voorhanden. Wel is de wens uitgesproken om de aanwezige waarden vast te leggen in een beleidsdocument en een archeologisch toetsingskader te creëren.

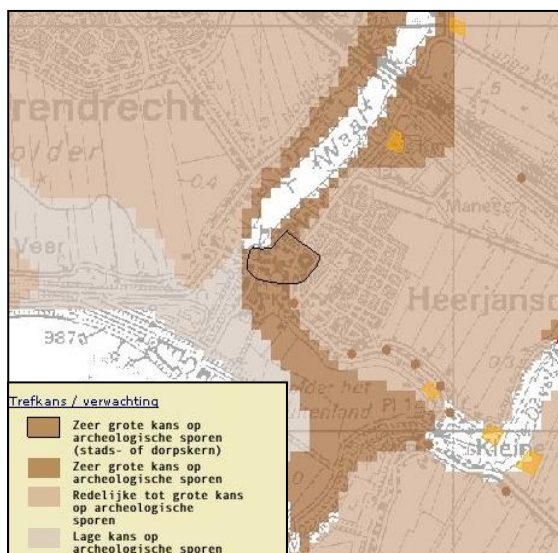
De nota “Regels voor Ruimte” uit 2005 geeft een archeologisch toetsingskader voor archeologie op provinciaal niveau. De nota zegt over archeologie:

1. archeologisch waardevolle gebieden moeten worden beschermd;
2. ter bescherming en beheer van archeologische waarden zoals beschermde archeologische monumenten en terreinen met archeologische waarden volgens de Archeologische Monumentenkaart en/of de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland dienen bestemmingsplannen een juridische regeling te bevatten die in voldoende mate bescherming biedt tegen werkzaamheden die zouden kunnen leiden tot verstoring van het bodemarchief. In deze regeling dient aandacht te worden besteed aan de rol van het bevoegd gezag;
3. in gebieden met een zeer grote tot redelijke kans op archeologische sporen dient bij het voorbereiden van verstorende plannen verplicht verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. In ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de conclusies en eventuele ruimtelijke consequenties van het verkennend onderzoek.

3.7.2 Archeologie

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. De kaart “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” van 2002 laat voor de westelijke rand van het plangebied een zeer grote kans op archeologische sporen zien en voor het overige deel van het plangebied een redelijk tot grote kans op archeologische sporen. Dit betekent dat voor het hele plangebied een zekere archeologische (verwachtings)-waarde geldt. Dit is in het plan opgenomen door een dubbelbestemming Waarde - Archeologie.



uitsnede kaart cultuurhistorische hoofdstructuur zuid-holland

Onderzoek

Door ARC B.V. is op 11 mei 2012 een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁹. Op basis van het veldonderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De bodem binnen de onderzoekslocatie is grotendeels intact.
- Aan de top zijn afzettingen van de overstromingen van begin 14e eeuw aanwezig met verspoeld baksteen(gruis) met daaronder komafzettingen.
- Oeverafzettingen van de Waal ontbreken, waardoor de locatie een lage verwachting heeft voor archeologische resten uit de periode Romeinse Tijd –Late Middeleeuwen.
- Oeverafzettingen van oudere stroomgordels zijn evenmin aangetroffen.
- Vanaf een diepte van 4 m –mv zijn estuariene afzettingen aanwezig.
- In de boringen zijn, afgezien van een geringe hoeveelheid verspoeld baksteen-gruis, geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Door het ontbreken van archeologische indicatoren en oeverafzettingen van de Waal en oudere stroomgordels, zijn er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren tegen de nieuwbouw. Geadviseerd wordt om de locatie vrij te geven.

Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Zwijndrecht, om dit terrein definitief vrij te geven. De archeologische meldingsplicht blijft van kracht. Wanneer tijdens de graafwerkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient dit, conform art. 53 van de Wamz, onverwijld te worden gemeld bij de bevoegde overheid.

3.7.3 Cultuurhistorie

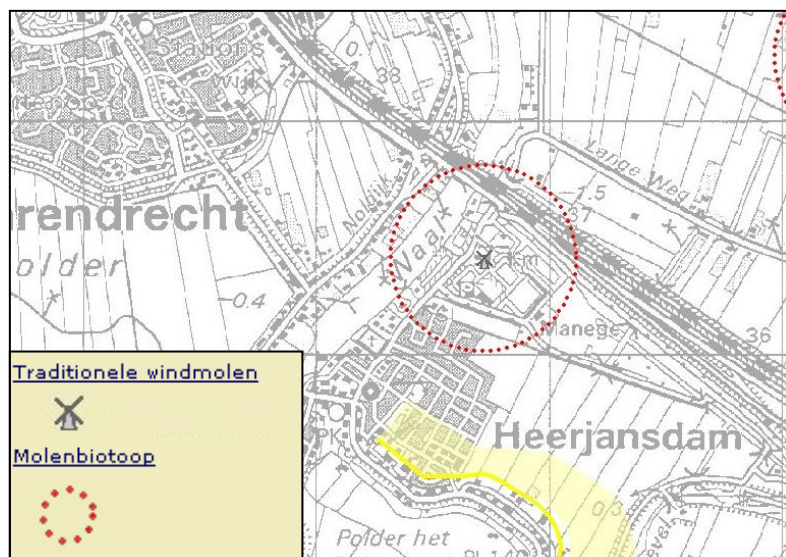
Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is een korte analyse verricht van de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

Molenbiotoop

Ten noorden van het plangebied ligt molen Landzicht. Dit is een rustende korenmolen uit 1868 en is op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als zeer hoog. Het is een Rijksmonument in particulier eigendom. Voor deze molen geldt de biotoopregeling uit de provinciale nota Regels voor Ruimte. Het plangebied is niet gelegen binnen de biotoop van de molen. Een nadere beoordeling kan derhalve achterwege blijven.

⁹ ARC B.V. (11 mei 2012) Verkennend archeologisch onderzoek Kromme Nering, projectnummer: 2012/009.



Uitsnede kaart cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland indicatieve molenbiotop

Monumenten

Binnen het plangebied liggen geen Rijks- en/of gemeentelijke monumenten.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.7.4 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.8 Verkeer en parkeren

3.8.1 Verkeer

Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten op 't Achterom en vervolgens op de Dominee J.A. Visserstraat. Het ontsluitingsverkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van deze weg.

3.8.2 Parkeren

De functiewijzigingen in het gebied hebben gevolgen voor de parkeerbehoefte. Om inzicht te krijgen in de extra parkeerbehoefte binnen het ruimtelijke plan is gebruik gemaakt van parkeercijfers van het CROW. Hierbij is uitgegaan van gemiddelde cijfers van het buitenste schilgebied van Zwijndrecht.

Hierbij zijn de oude en nieuwe parkeervraag (en aanbod) geïnventariseerd. Er is rekening gehouden met het feit dat de verschillende functies gebruik maken van dezelfde parkeerplaatsen waardoor dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk is.

<i>Oude Functie</i>	<i>Norm</i>	<i>Aanwezig</i>	<i>Parkeerbehoefte</i>	
			<i>exclusief dubbel-gebruik</i>	<i>inclusief dubbelgebruik</i>
Dienstverlening	2,75 p.100m ²	176 m ²	4,84	4,84
Werkplaats	2,25 p.100m ²	40 m ²	0,90	0,90
Woning (modaal)	1,7 p. woning	1	1,70	1,02
Totaal			7,44	6,76

<i>Nieuwe Functie</i>	<i>Norm</i>	<i>Gepland</i>	<i>Parkeerbehoefte</i>	
			<i>exclusief dubbel-gebruik</i>	<i>inclusief dubbelgebruik</i>
Dienstverlening	2,75 p.100m ²	375 m ²	10,31	10,31
Woning (sociaal)	1,45 p. woning	8	11,60	6,96
Totaal			21,91	17,27

Verschil oude en nieuwe parkeerbehoefte	14,47	10,51
--	--------------	--------------

Met de ontwikkelingen verdwijnt 1 parkeerplaats waardoor de normatieve extra parkeerbehoefte voor het plangebied **11,51** (17,27- 6,76+1), afgerond 12, is.

Het plan voorziet in de aanleg van 9 maaiveldparkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens worden in de directe omgeving 4 extra garageboxen gerealiseerd. Omdat het gebruik van garageboxen in de praktijk niet altijd efficiënt is (geen dubbelgebruik mogelijk en gebruik voor andere doeleinden dan parkeren) mogen deze slechts voor 0,5 parkeerplaats per box meetellen. Om het parkeren op een acceptabele manier op te lossen is de aanleg van een extra parkeerplaats in de directe omgeving noodzakelijk. Hiervoor is een voorstel ingediend.

Op de voorgestelde locatie ligt de nieuwe parkeerplaats zeer dicht op de hoek in de Kromme Nering. Vanuit veiligheidsoogpunt is dit ongewenst. Voorgesteld wordt om de parkeerplaats aan de andere zijde van deze parkeerstrook (naast de brievenbus) aan te leggen.

Met de aanleg van deze extra plaats is het parkeren op een acceptabele manier opgelost.

3.8.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het project.

3.9 Economische uitvoerbaarheid

Voor de ontwikkeling geldt dat inzicht moet worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid. Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro wordt er in deze paragraaf inzicht gegeven in de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan. De realisatie van detailhandel, dienstverlening en 8 appartementen is een initiatief van de grondeigenaar, Woningbouwvereniging Heerjansdam. De mate waarin de kosten met betrekking tot het project voor rekening komen van initiatiefnemer is vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Er wordt dan ook geen exploitatieplan vastgesteld met het bestemmingsplan, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is (artikel 6.12, lid 2a WRO).

3.10 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 strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van de regels 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 Juridische plan opzet

In dit hoofdstuk wordt de regeling toegelicht van het plan Heerjansdam, Kromme Nering.

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. Verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

4.1.1 *De verbeelding*

De verbeelding bestaat uit een kaartblad met een bijbehorende legenda. Op de verbeelding hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het bestaande gebruik van de betreffende gronden. Slechts wanneer aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen afzienbare termijn en in elk geval binnen de planperiode wordt beëindigd, kan van dat uitgangspunt zijn afgeweken.

Binnen de bestemmingen zijn op de verbeelding diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de regels is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens en de gemeentegrens).

4.1.2 *De regels*

Algemeen

De regels van het plan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 bevat inleidende bepalingen. Deze bepalingen beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 bevat de regels in verband met de bestemming. Dit hoofdstuk bevat inhoudelijke regels, welke specifiek voor de bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels van het plan waaronder de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 bevatten overgangs- en slotregels.

Bestemming

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, kent het plan slechts één bestemming. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor de bestemming de opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;

- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving,

Algemene wijzigingsregels

De afwijking- en wijzigingsregels geven het bevoegd gezag bevoegdheden om onder voorwaarden een afwijking toe te staan van een regel dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

4.2 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemming 'Gemengd' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Bestemming 'Gemengd'

Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlening (eerste bouwlaag) en wonen (bovenliggende bouwlagen). De gebouwen mogen binnen deze bestemming uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van deze gebouwen en het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak zijn op de verbeelding aangeduid. Daarnaast mogen er ook aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen. Tevens mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn ook in de regels opgenomen.

5 De procedure

5.1 Inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kromme Neering Heerjansdam' heeft conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) voor een periode van zes weken, van 20 juni tot en met 31 juli, ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend, die binnen de termijn ontvangen zijn en derhalve ontvankelijk.

5.2 Bestuurlijk overleg

Het bestemmingsplan is toegezonden aan diverse (overheids-)instanties in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. De bestuurlijke overlegpartners hebben van 2 april 2013 tot en met 29 april 2013 de mogelijkheid gekregen om te reageren op het bestemmingsplan 'Kromme Nering' te Heerjansdam. Bij drie overlegpartners gaf het bestemmingsplan aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze opmerkingen kwamen van het Waterschap Hollandse Delta, de Veiligheidsregio ZHZ en de Provincie Zuid-Holland. Deze vooroverlegreacties zijn beantwoord door de gemeente en verwerkt in het bestemmingsplan. De Notitie vooroverlegreacties is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

5.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft van 20 juni 2013 tot en met 31 juli 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de 'Notitie zienswijzen' die als bijlage 7 is toegevoegd aan het bestemmingsplan. De ingediende zienswijzen gaven geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.