



Plan

Bestemmingsplan Uitbreiding Turnhal O&O Gemeente Zwijndrecht vastgesteld 21 mei 2013



ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Nummer	Procedurefase	Datum
01	Concept	6 november 2012
02	Concept ontwerp	21 november 2012
03	Ontwerp	3 januari 2013
04	Vastgesteld Raad	21 mei 2013

ruimtelijke
denkers

wissing

Kruidentuin 5, 2991 RK
Postbus 37, 2990 AA Barendrecht

T +31 (0)180 61 31 44
F +31 (0)180 62 04 61

info@wissing.nl
www.wissing.nl

Bestemmingsplan

Uitbreiding Turnhal O&O

Opdrachtgever

Stichting Oefening en Ontspanning

Documentnaam

539_Turnhal_2013-05-21_RCK_totaal_VGBP

IMRO nummer

NL.IMRO.0642.mp11uitbrOenO-3001

Datum

23-5-2013

Planbegeleiding

Dhr. R.C. Krul

Toelichting

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
hoofdstuk 2	Planbeschrijving	7
2.1	Beschrijving plangebied	7
2.2	Uitbreiding turnhal	7
hoofdstuk 3	Uitvoerbaarheid	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Beleid	11
3.3	Milieu	16
3.4	Economische uitvoerbaarheid	31
3.5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
hoofdstuk 4	Juridische planopzet	33
4.1	Plansystematiek	33
4.2	Bestemmingen	33
4.3	Handhaving	35
hoofdstuk 5	Overzicht bijlagen	37

hoofdstuk 1 **Inleiding**

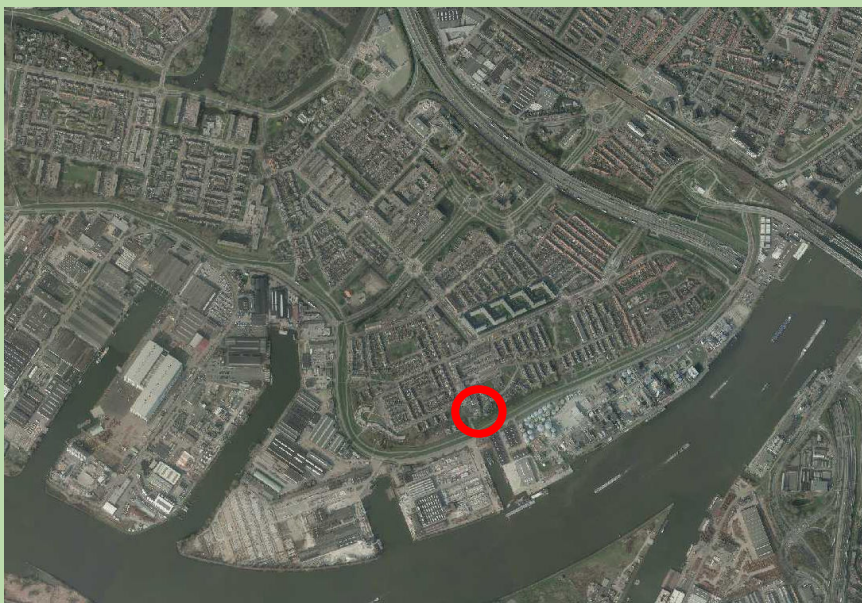
1.1 **Aanleiding**

De sportvereniging O&O (Oefening & Ontspanning) is al geruime tijd voornemens om de turnhal aan de Uilenvliet 1 te Zwijndrecht uit te breiden, dan wel te verplaatsen. Enkele jaren geleden heeft de gemeente Zwijndrecht besloten dat de uitbreidingswens van O&O één van de activiteiten is die voorrang krijgt bij de uitwerking van het voorzieningen- en accommodatiebeleid. Sinds juli 2010 zijn de plannen voor de uitbreiding van de trainingsaccommodatie in een stroomversnelling gekomen, nadat de bewoners van de woonwagenstandplaatsen op de Uilenvliet 1b en 1c zijn vertrokken. Inmiddels is er voor de uitbreiding van de turnhal een bouwplan opgesteld, dit bouwplan vormt de basis voor dit bestemmingsplan. De uitbreiding geeft een verdubbeling van de oefenruimte en geeft de mogelijkheid om de dames- en heren opstellingen permanent te maken en geeft ruimte om een permanente vrije oefening vloer uit te leggen. De uitbreiding past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, waardoor een juridisch-planologische procedure gevolgd dient te worden. Dit bestemmingsplan zorgt hiervoor.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en de regels. Deze gaan vergezeld van de onderhavige toelichting. Dit bestemmingsplan is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan die enkel de uitbreiding van de turnhal mogelijk maakt.

1.2 **Ligging plangebied**

De turnhal is in het zuidoosten van Zwijndrecht gelegen, aan de Uilenvliet 1. In het noorden, noordoosten en noordwesten wordt het plangebied omringd door woningbouw. In het zuiden, zuidoosten en zuidwesten is het bedrijventerrein Groote Lindt gelegen. Ongeveer 200 meter ten zuiden van het plangebied is de Oude Maas gelegen, daar tussen in ligt de Lindtsedijk. In figuur 1.1 is de globale ligging in Zwijndrecht weergegeven, in figuur 1.2 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied.



Figuur 1.2 Plangrens Bestemmingsplan Turnhal.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan 'Kort Ambacht'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Zwijndrecht op 26 juni 2012 vastgesteld. In figuur 1.3 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied weergegeven. De huidige sporthal heeft de bestemming Sport. De naastgelegen gronden, waar de uitbreiding van de sporthal wordt beoogd, is de bestemming Groen opgenomen. Deze bestemming heeft het plangebied pas sinds kort. In het daarvoor geldende bestemmingsplan "Kort Ambacht", vastgesteld door de gemeenteraad van Zwijndrecht op 6 juli 1999, waren deze bestemd voor woonwagenstandplaatsen. Om deze functie niet terug te laten keren is in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Groen opgenomen.

Voorts liggen over het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Archeologie'. Ook ligt er een geluidzone van het naastgelegen bedrijventerrein Groote Lindt over het plangebied heen.

De ontwikkeling is niet passend binnen dit bestemmingsplan. Om de ontwikkeling toch juridisch-planologisch mogelijk te maken is dit (postzegel)bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 1.3 Uitsnede vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie in het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 worden vervolgens eerst de relevante beleidsstukken behandeld op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Daarna wordt ook hoofdstuk 3 de verschillende sectorale aspecten van het bestemmingsplan bekeken. Hierbij moet gedacht worden aan onderzoeken zoals luchtkwaliteit, externe veiligheid, akoestische onderzoeken en dergelijke. In hoofdstuk 4 wordt de juridische vertaling beschreven van het plangebied. Tot slot is een overzicht van de bijlagen gegeven.

hoofdstuk 2 **Planbeschrijving**

2.1 **Beschrijving plangebied**

Het plangebied betreft de sporthal van gymnastiekvereniging O&O en de inmiddels braakliggende grond daar ten zuiden van. In de oude situatie waren er in het plangebied twee woonwagenstandplaatsen aanwezig, zie figuur 2.1. De bewoners van de woonwagens zijn in 2010 vertrokken, waarna het terrein niet meer als zodanig in gebruik was. Vervolgens heeft de gemeente besloten om de standplaatsen te slopen, zodat de onderhavige ontwikkeling plaats kan vinden.

De locatie sluit aan op de aanwezige turnhal, die in 1995 gebouwd is. Figuur 2.2 geeft de huidige turnhal weer. De oppervlakte van de turnhal bedraagt ongeveer 1.200 m² en is in beheer van de stichting Oefening en Ontspanning. In de turnhal zit een bergingsruimte en een kantine.

Het plangebied maakt ruimtelijk gezien deel uit van een woonwijk, in de omgeving bevinden zich overwegend woningen. Aan de noordkant zijn direct grenzend aan de huidige sporthal gestapelde woningen gelegen. Direct ten oosten van het plangebied zijn geschakelde woningen gerealiseerd. Voorts is ten noordoosten van de het plangebied, op zo'n 50 meter, een kerk gelegen. Ten zuiden van het plangebied is het bedrijventerrein Groote Lindt gelegen.



Figuur 2.1 Luchtfoto oude situatie uitbreidingslocatie.

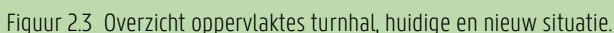


Figuur 2.2 Huidige turnhal gezien van de Lindtsedijk.

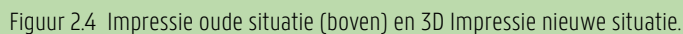
2.2 **Uitbreiding turnhal**

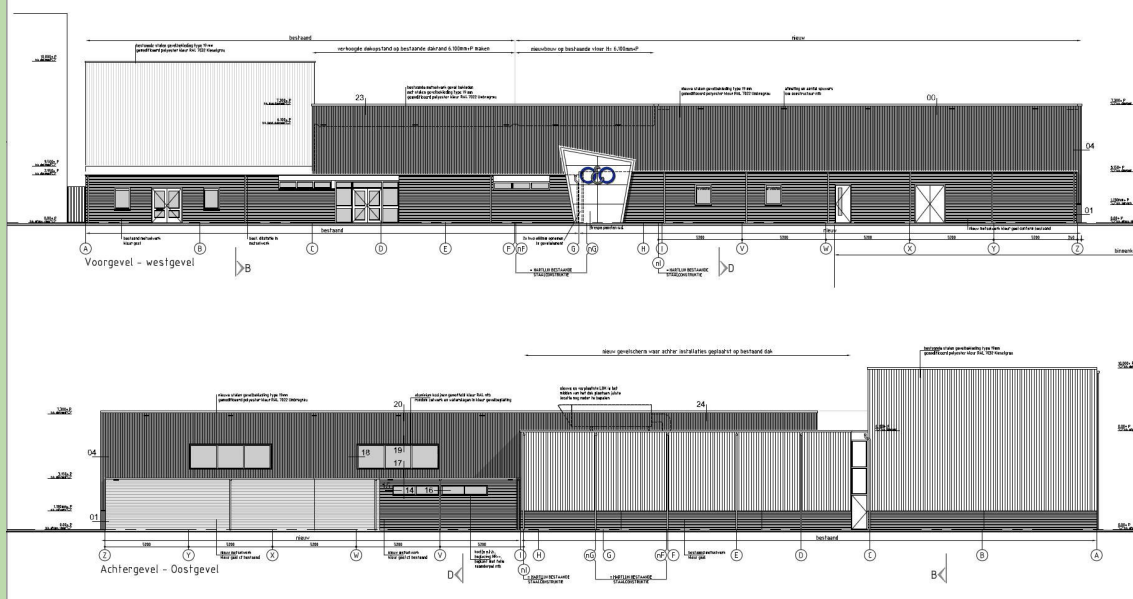
2.2.1 **Uitbreiding in oppervlakte**

In de huidige situatie bestaat de turnhal ongeveer 1.220 m². Zoals eerder vermeld voldoet dit niet meer aan de huidige behoefte en wil daarom O&O de turnhal uitbreiden op de vrijgekomen grond ten zuiden van de bestaande turnhal. In totaal behelst de uitbreiding 856 m². Van deze oppervlakte is de sloop van het krachthonk en berging reeds vanaf getrokken. In figuur 2.3 is een bovenaanzicht van de oude en de nieuwe situatie gegeven met daarin aangegeven de oppervlakten van de oorspronkelijke turnhal, de eerste uitbreiding en de huidige uitbreiding.

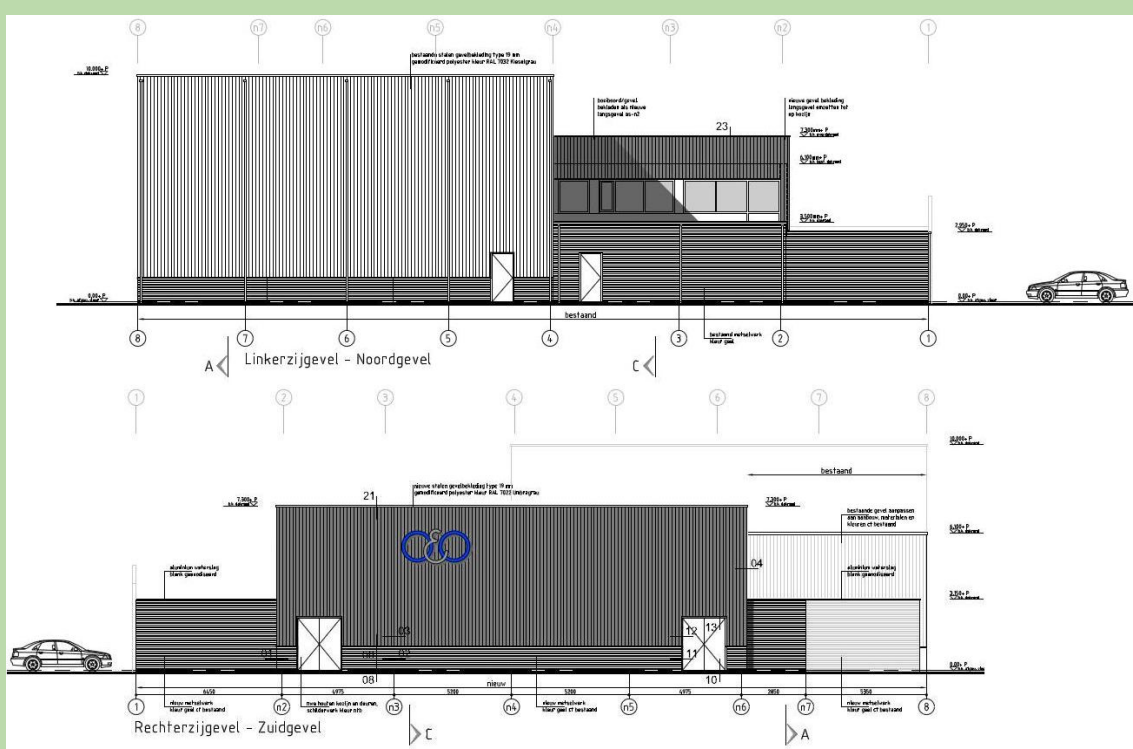


In de hierop volgende figuren staat het bouwplan weergegeven voor de uitbreiding van de turnhal. De nieuwe situatie wordt hiermee inzichtelijk gemaakt. Figuur 24 geeft een overzicht van de hoogten die worden aangehouden voor de uitbreiding van de turnhal. Hieruit valt op te maken dat er sprake is van een variatie in hoogte van de uitbreiding. Het huidige gebouw van de turnhal is aan de voorgevel (straatzijde) 3 meter hoog. De hoogste bebouwing ligt in het noordoosten van het bestaande gebouw, waar de turnhal 8 meter hoog is. Bovenop het bestaande gebouw is nog wel verhoging aanwezig voor utiliteiten.





Figuur 2.5 Bouwtekening voor en achtergevel.



Figuur 2.6 Bouwtekening voor zijgevels.



Figuur 2.7 Impressie oude situatie (boven) en 3D Impressie nieuwe situatie.

hoofdstuk 3 **Uitvoerbaarheid**

3.1 **Inleiding**

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, (milieu)aspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, archeologie en economische haalbaarheid. Het bestemmingsplan 'Uitbreiding turnhal O&O' is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 **Beleid**

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt in dit bestemmingsplan inzicht gegeven op de invloed van het van toepassing zijnde beleid ten opzichte van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. In dit hoofdstuk worden de verschillende wettelijke kaders weergegeven waarmee rekening moet worden gehouden. Er wordt inzicht gegeven in de beleidsstukken op verschillende niveaus. Allereerst wordt het relevante nationale beleid benoemd. Vervolgens wordt het provinciale en regionale beleid beschreven en tot slot de relevante gemeentelijke beleidsstukken. Voor het sectorale beleid is bij ieder sectoraal aspect een wettelijk kader opgenomen zodat alle informatie over één onderwerp op hetzelfde punt is verzameld.

3.2.1 **Rijksbeleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota ruimte, Nota mobiliteit (gedeeltelijk), de structuurvisie Randstad en nog een aantal kleine plannen meer. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. In de SVIR zijn 3 hoofddoelstellingen opgesteld en deze doelstellingen zijn vertaald in 13 Nationale belangen. Geen van deze nationale belangen is van directe invloed op de uitbreiding van de turnhal.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, is per 1 oktober 2012 volledig in werking getreden. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: (1) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (2) Kustfundament, (3) Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (4) Defensie, (5) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (6) Rijkswaardwegen, (7) Hoofdwegen en spoorwegen, (8) Elektriciteitsvoorzieningen, (9) EHS, (10) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de (11) uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Daarnaast bevat het besluit om het Barro aan te vullen een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit is de volgende wijziging: Gemeenten en provincies zijn verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de

zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen raakvlakken met het Barro en is daarmee ook niet strijdig met het Barro.

3.2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid Holland'.

Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland", de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen (waaronder het streekplan regio Rijnmond 2020 – RR2020) en de Nota Regels voor Ruimte.

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. Visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogaven, namelijk:

- ▶ aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- ▶ duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- ▶ divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- ▶ vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- ▶ stad en land verbonden.

De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Op de functiekaart van Visie op Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als 'stads- en dorpsgebied'. Binnen de functie 'stads- en dorpsgebied' streeft de provincie naar gedifferentieerdheid van gebruik om een prettig woon- en vestigingsklimaat te realiseren. De hoofdfunctie is wonen, maar ook functies als sportvoorzieningen vinden hierin plaats. Naast het sturen op functies, 'wat en waar', wil de provincie ook sturen op kwaliteit, 'waar en welke'. Op de kwaliteitskaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. Op de kwaliteitskaart van Visie op Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als "stedelijk netwerk". Met het stedelijk netwerk wordt bedoeld stads- en dorpsgebied bestaande uit samenhangende stedelijke agglomeraties en kernen die gekoppeld zijn aan het Zuidvleugelnet.

Conclusie

De uitbreiding van de turnhal past goed binnen de gegeven kaders van de functie- en kwaliteitskaart van de Provincie. De onderhavige binnenstedelijke ontwikkeling is passend binnen de 'Visie op Zuid Holland'.

Provinciale Verordening ruimte

De Provinciale Verordening ruimte is vastgesteld door Provinciale staten op 2 juli 2010. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen. Op basis van de provinciale belangen, zoals benoemd in de structuurvisie, zijn in de verordening voor diverse aspecten regels opgenomen. Er gelden onder meer regels voor de nieuwbouw van woningen, kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel, voor agrarische bedrijven, voor de ecologische hoofdstructuur en voor molenbiotopen.

In de verordening is vastgelegd dat er in principe geen verstedelijking buiten bebouwingscontouren (geen nieuwe vestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve

recreatieve functies) mag plaatsvinden. Het plangebied ligt binnen de rode contour die om Zwijndrecht heen ligt, zie figuur 3.1.



Figuur 3.1 Bebouwingscontouren kaart Provinciale Verordening Ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling ligt binnen de bebouwingscontouren uit de Verordening Ruimte. De uitbreiding heeft geen andere directe raakvlakken met de Verordening Ruimte.

Actualisaties Structuurvisie en Verordening Ruimte

Na de in werking treding van de Structuurvisie en Verordening Ruimte in 2010 heeft de Provincie besloten om ieder jaar een herziening of actualisatie op beide documenten vast te stellen. Inmiddels is de eerste herziening en de actualisatie 2011 vastgesteld en is de Provincie bezig met de actualisatie 2012. In de actualisaties staan onderwerpen als herijking EHS, nieuwe glastuinbouwlocaties en bebouwing in het buitengebied. Er zijn geen onderwerpen opgenomen in de actualisaties die van invloed zijn op het onderhavige bestemmingsplan.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Zwijndrecht 'de ondernemende tuinstad' (2010)

Op 16 februari 2010 heeft de gemeenteraad de nieuwe Structuurvisie 2020 vastgesteld: de ondernemende tuinstad. In haar ruimtelijk beleid 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.

Specifiek over het thema sport(voorzieningen) is het volgende in de structuurvisie opgenomen: "Kleinschalige sport- en spelvoorzieningen, zoals gymhallen, trapveldjes en speelplaatsen moeten dicht bij de woonomgeving aangeboden worden. Hieraan wordt gewerkt in het kader van de wijkvisies. Grootschalige buitensportvoorzieningen zullen binnen de termijn van de structuurvisie op de huidige locaties blijven gehuisvest. De gemeente zal wel onderzoek doen naar kansen voor een intensievere benutting van deze voorzieningen"

Conclusie

Door de uitbreiding van de turnhal te realiseren wordt invulling gegeven aan de intensievere benutting van de aanwezige sportvoorziening. Andere raakvlakken met de structuurvisie zijn er niet. De ontwikkeling is derhalve passen binnen de gemeentelijke structuurvisie.

Wijkvisie Kort Ambacht

Voor iedere wijk in Zwijndrecht is een wijkvisie opgesteld. Deze wijkvisie is tot stand gekomen met de burgers in de wijk, het wijkplatform, medewerkers uit de gemeentelijke organisatie, de woningcorporaties, de politie en verschillende andere organisaties. Zij werken allemaal aan een beter woon- en leefklimaat in deze wijk. Het streefprofiel van de wijk is "een levendige en veilige wijk waar mensen met trots wonen". De wijk is al redelijk levendig, genoeg voorzieningen en op de meeste plaatsen veilig. Toch zijn er altijd verbeterpunten. Deze staan in de wijkvisie met verschillende opgaven weergegeven. Specifiek over de turnhal wordt niets vermeld in de wijkvisie, anders dan dat er geïnvesteerd kan worden in sportaccommodaties.

Verkeer en VervoerPlan Zwijndrecht 'kwaliteit in mobiliteit' (2007)

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

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

Conclusie

De bereikbaarheid van de turnhal is beschreven in de paragraaf 3.3.14. Het verkeer- en vervoersplan heeft geen uitwerking op dit bestemmingsplan.

Parkeerbeleidsplan (2009)

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

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

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

In het parkeerbeleidsplan is een beleidsinstrument Woonwijken opgenomen. De sporthal maakt ruimtelijk gezien onderdeel uit van een woonwijk, waarmee dit beleidsinstrument hanteerbaar is bij deze ontwikkeling. Als uitgangspunt geldt hier 'ontspannen woonwijken'. In de woonwijken moeten met name bewoners en hun bezoekers kunnen parkeren. In woonwijken waar 's nachts de parkeerdruk hoger is dan 90% wordt de overlast veroorzaakt doordat de parkeervraag van bewoners groter is dan het aanbod aan parkeerplaatsen in de buurt. Het uitbreiden van de parkeercapaciteit is dan wenselijk maar mag niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit.

Bij uitbreiding van de turnhal wordt gezorgd voor voldoende extra parkeerplaatsen om te zorgen dat de parkeerdruk niet verder toeneemt. Het parkeerbeleidsplan geeft aan dat bij nieuwe ontwikkelingen daar waar mogelijk parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Daarbij worden de parkeerkencijfers van het CROW toegepast. Deze toepassing is opgenomen in de paragraaf 3.3.12 Verkeer en Parkeren, onder het kopje parkeren.

Conclusie

Voor het plangebied is het beleidsinstrument Woonwijken uit het parkeerbeleidsplan van toepassing. Ten behoeve van de uitbreiding van de turnhal worden extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Een uitgebreide beschrijving hierover is opgenomen in paragraaf 3.3.12.

Integraal Voorzieningen- en Accommodatiebeleid gemeente Zwijndrecht

In februari 2008 heeft de gemeente het integrale voorzieningen- accommodatiebeleid vastgesteld. Er was een sterke behoefte aan een vernieuwd, helder kader waarmee de diverse vragen en initiatieven uit de verschillende beleidsvelden getoetst kunnen worden. De doelstellingen van het beleidsplan is:

- ▶ Een goede spreiding van voorzieningen over de gemeente;
- ▶ Een hoogwaardig netwerk van accommodaties;
- ▶ Een heldere rolverdeling tussen betrokkenen;
- ▶ Een vertaling in een meerjaren investering- en beheerplan;
- ▶ Het ontwikkelen van een nieuw Instrumentarium.

Voor wat betreft sporthallen is opgenomen dat er een goed aanbod in de gemeente Zwijndrecht is. Van de sportverenigingen zijn er echter signalen (onder meer via een burgerinitiatief) dat er onvoldoende ruimte beschikbaar is. Het creëren van ruimte voor binnensporten valt echter onder lokaal beleid. Derhalve is in dit beleidskader niet specifiek iets opgenomen over de turnhal.

Sport beweegt Zwijndrecht, beleidskader 2010 – 2014

In 2010 heeft de gemeente haar beleid met betrekking tot sport vastgesteld. De gemeente Zwijndrecht vindt sport een zinvolle vrijetijdsbesteding en met goede sportmogelijkheden, is de gemeente een aantrekkelijkere plek om te wonen. De hoofddoelstelling van het beleidskader is: "Alle inwoners van de gemeente Zwijndrecht kunnen sporten en bewegen op een zo verantwoord mogelijke wijze, in een bereikbare en geschikte omgeving tegen een aanvaardbare eigen bijdrage en overeenkomstig eigen aanleg en mogelijkheden".

Om de hoofddoelstelling te bereiken, zet de gemeente Zwijndrecht in op vier speerpunten:

- 1 Sportieve en vitale wijkbewoners:** Alle inwoners van onze gemeente kunnen sporten en bewegen in een sociaal en fysiek bereikbare en geschikte omgeving overeenkomstig eigen aanleg en mogelijkheden;
- 2 Aantrekkelijke sportaccommodaties en voorzieningen:** Onze inwoners kunnen gebruik maken van aantrekkelijke sportaccommodaties. Deze voorzieningen zijn toegankelijk, (sociaal) veilig, goed bereikbaar, schoon en staan zoveel mogelijk in de wijk;
- 3 Sterke Sportverenigingen:** Sportverenigingen dragen ertoe bij dat alle bewoners kunnen deelnemen aan sport. Een aantal verenigingen werkt daarnaast aan het verbreden van het sportaanbod (via buitenschoolse opvang en samenwerking in de wijk);
- 4 Transparante tarieven en vernieuwde subsidies:** De huurprijs voor accommodaties draagt bij aan het stimuleren en laagdrempelig houden van sportbeoefening. Er is een duidelijk verband tussen het verstrekken van (nieuwe) subsidies en de maatschappelijke relevantie van activiteiten en organisaties.

Conclusie

Speerpunt 3 heeft betrekking op de uitbreiding van de turnhal. Als een van deze maatregelen / doelstellingen bij dit speerpunt staat de uitbreiding van competitie sport gymnastiekvereniging O&O. Met dit bestemmingsplan wordt daarmee een van doelstellingen uit het sportbeleid van de gemeente bewerkstelligd.

3.3 Milieu

3.3.1 Inleiding

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

3.3.2 Beleid

Provinciaal beleid

In de provinciale structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" uit 2010 staat beschreven dat de milieukwaliteit van de leefomgeving in Zuid-Holland de afgelopen jaren weliswaar sterk verbeterd is, maar nog steeds niet overal voldoet aan de basiskwaliteit. Om te voorzien in een gezonde leefomgeving zijn de volgende ambities geformuleerd:

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

Gemeentelijk beleid

Het Milieubeleidsplan 2010 - 2014 (MBP '10) legt de inhoudelijke focus vast waarbinnen de komende jaren gewerkt wordt aan het Zwijndrechtse milieu. Het milieu uitvoeringsplan (DUP) is het realisatieprogramma van het milieubeleidsplan en wordt jaarlijks geactualiseerd. In het DUP zijn de globale doelstellingen uit het MBP '10 uitgewerkt in uitvoeringsaspecten, capaciteit en middelen.

Het milieubeleidsplan bevat een overzichtelijk aantal concrete ambities en doelstellingen. De behoefte aan een compact en realistisch milieubeleidsplan heeft geresulteerd in een document waarin nadrukkelijk keuzes zijn gemaakt. De inhoud van het Milieubeleid is opgesplitst in thema's, die zijn gestructureerd aan de hand van twee ontwikkelingen:

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

Conclusie

In de onderstaande paragrafen staan alle milieuaspecten beschreven en is de ontwikkeling aan alle verschillende milieuaspecten getoetst. Deze aspecten leveren geen belemmering op, waarmee voldaan wordt aan het provinciale en gemeentelijke milieubeleid.

3.3.3 **Bedrijven en milieuzonering**

Beleidskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ▶ ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- ▶ rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

In de ruimtelijke ordening wordt algemeen gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" om te bepalen welke afstand bedrijven zouden moeten aanhouden ten opzichte van milieugevoelige functies. De gegeven afstanden betreffen allen richtafstanden, waar gemotiveerd van afgeweken kan worden.

Onderzoek en conclusie

Op iets meer dan 100 meter ten zuiden van het plangebied ligt het bedrijventerrein 'Groote Lindt', waar veel bedrijvigheid gevestigd zit. De te realiseren turnhal is echter geen milieugevoelige functie en ondervindt derhalve geen hinder van de omliggende bedrijven.

3.3.4 **Bodem**

Wettelijk kader

Het uitgangspunt van het bodembeleid is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor mens en milieu. Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er na 1-1-1987 (in werkingtreding Wet bodembescherming) toch bodemverontreiniging is ontstaan, dient deze direct en in geheel te worden opgeruimd (herstelplicht). Bij verontreinigingen die voor 1987 ontstaan zijn (zogenaamde erfenisgevallen) zal bij de sanering, naast de milieuhygiënische aspecten, ook naar de kosteneffectiviteit van de saneringsmaatregelen worden gekeken. Uitgangspunt voor erfenisgevallen die zich in het grondwater manifesteren is dat deze beheersbaar zijn en blijven.

Het Besluit bodemkwaliteit vormt het kader voor het bodembeheer in Nederland. Dit Besluit stelt eisen aan het gebruik van grond en bagger. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt nagegaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de (toekomstige) functie. Hierbij vormt het Besluit bodemkwaliteit het toetsingskader. Een gemeente kan het bodembeleid baseren op het generieke kader (dan gelden er Maximale Waarden per onderscheiden bodemfunctieklasse) of op een gebiedsgericht kader (dan worden er per onderscheiden bodemkwaliteitszone Lokale Maximale Waarden vastgesteld. Bij bodemsaneringen wordt de vereiste terugsaneerwaarde bepaald door de geldende bodemfunctieklasse of door de achtergrondgehalten van de zone.

Onderzoek

In het plangebied vindt een functiewijziging plaats. Om de vast te leggen of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor de nieuwe functie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door Tritium Advies BV op 5 oktober 2012. Onderstaand zijn de conclusies van het rapport opgenomen, het volledige onderzoeksrapport is bij dit bestemmingsplan gevoegd als bijlage 1.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de ondergrond lichte verontreinigingen met kobalt, lood, molybdeen en nikkel zijn aangetoond. Het grondwater blijkt licht verontreinigd te zijn met barium. De lichte verontreinigingen zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet verdacht is. De aangetoond gehalten zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht. Verder zijn de resultaten in overeenstemming met de vooraf gestelde hypothese dat de locatie niet verdacht is.

De analyseresultaten van de geanalyseerde grond(meng)monsters zijn tevens indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit. Uit de indicatieve toetsing blijkt dat de bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie als

'achtergrondwaarde' geclassificeerd wordt. De ondergrond blijkt indicatief te voldoen aan de waarden voor 'wonen'. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van locatie als turnhal en vormen geen belemmering voor de uitbreiding van de turnhal.

Indien grond wordt afgegraven en van de locatie wordt afgevoerd dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

Conclusie

De bodem van de uitbreidingslocatie is onderzocht om de bodemkwaliteit vast te stellen. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van locatie als turnhal en vormen geen belemmering voor de uitbreiding van de turnhal. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

3.3.5 Geluid

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader van het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh stelt eisen aan de maximaal toegestane geluidsbelasting ten gevolge van de aanleg van een nieuwe weg en de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Volgens de Wet geluidhinder dienen bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone van een onderzoekspflichtige weg, die waarden op gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen in acht genomen te worden, die ingevolge artikel 82 en artikel 100 als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt.

Onderzoek en conclusie

De turnhal zelf is geen geluidsgevoelige bestemming. Derhalve is een onderzoek naar overlast van (spoor)wegverkeerlawaai en industrielawaai niet noodzakelijk. Het aspect geluid speelt in deze ontwikkeling geen rol.

3.3.6 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er voor ieder bestemmingsplan onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit in het plangebied. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Luchtkwaliteit, Wlk).

Wettelijk kader

De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, uitoefenen indien:

- ▶ de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- ▶ de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheid per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);

- ▶ bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd (lid 1 onder b2);
- ▶ de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- ▶ het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Conclusie

De uitbreiding van de turnhal valt onder de NIBM regeling. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.3.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- ▶ bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ▶ vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

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

Wettelijk kader

Kader Plaatsgebonden risico

Het Plaatsgebonden risico (PR) is een begrip dat uitdrukking geeft aan de mate van externe veiligheid van een locatie. Het PR wordt gedefinieerd als "de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit". De kans van 1 op 1 miljoen (10⁻⁶) wordt in de regelgeving gebruikt als grens- of richtwaarde voor kwetsbare objecten, respectievelijk beperkt kwetsbare objecten. De PR 10⁻⁶ contour drukt dus een afstand uit waarbinnen woningen of andere kwetsbare objecten niet zijn toegelaten.

Kader Groepsrisico

Het Groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Anders gezegd geeft het groepsrisico weer wat de kans is op het overlijden van een groep personen ten gevolge van een ongeval bij een bedrijf of transport van gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen grenswaarde vastgesteld. Wel is er de zogeheten oriënterende waarde. Deze dient door het bevoegde gezag te worden gehanteerd bij de overwegingen betreffende het groepsrisico.

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. Het Bevi verplicht gemeenten en provincies om bij besluiten in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening rekening te houden met externe veiligheid. In het Bevi zijn grens- en richtwaarden opgenomen voor het Plaatsgebonden Risico (PR). Er geldt een zogenaamde oriënterende waarde als referentie voor het Groepsrisico (GR). Op grond van art. 13, eerste lid van het Bevi moet in de toelichting op het betreffende besluit een verantwoording van het Groepsrisico (GR) worden opgenomen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

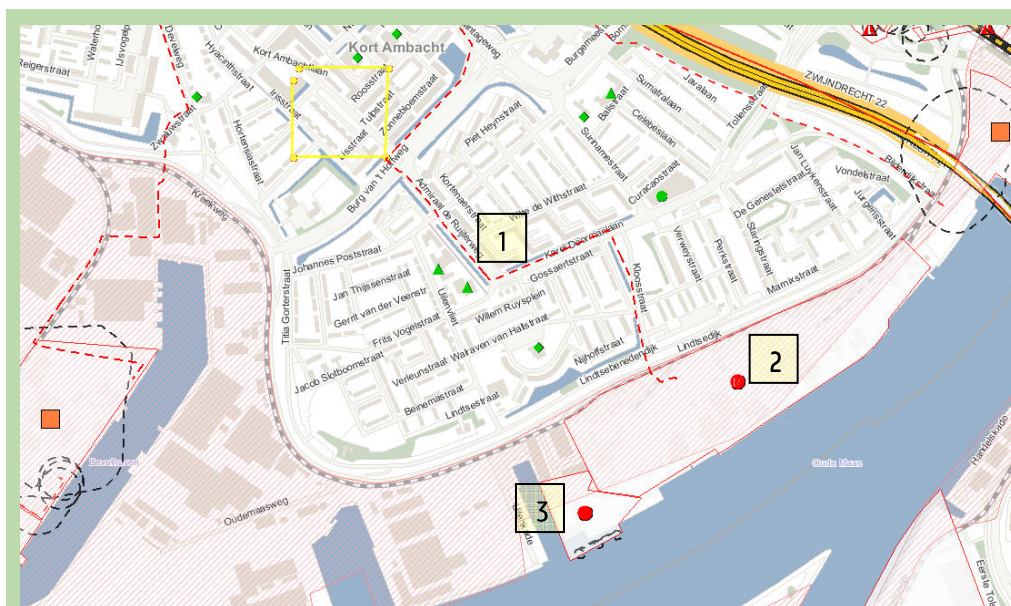
Voor het transport van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing.

Voor buisleidingen is per 1 januari 2011 het besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. In het Bevb worden plaatsgebonden risicocontouren en groepsrisico verantwoording gedefinieerd voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In het Bevb is sprake van drie groepen buisleidingen te weten aardgasleidingen, vloeibare brandstof leidingen en de overige leidingen.

Onderzoek

In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart van Nederland weergegeven. In de omgeving van het plangebied zijn meerdere risicobronnen aanwezig. Ten noordoosten van het plangebied loopt een hogedruk gasleiding (nr 1 op figuur 3.2) en op het bedrijventerrein Groote Lindt liggen 2 risicovolle inrichtingen (2 & 3). Het plangebied ligt niet binnen de invloedssferen van een van deze risicobronnen.

Voorts liggen er in de nabijheid van het plangebied enkele kabels en leidingen, zoals een riool- en elektra leiding. Deze kabels en leidingen hebben echter geen invloed op de uitbreiding van de turnhal.



Figuur 3.2 Uitsnede risicokaart. Bron: www.risicokaart.nl

Conclusie

De risicobronnen en kabels en leidingen in de omgeving hebben geen invloed op de turnhal. Daarmee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.8 Ecologie

Wettelijk kader

Vogel- en Habitatrichtlijnen

De vogelrichtlijn beschermt vogelsoorten die zijn genoemd in Bijlage I van de richtlijn. De Habitatrichtlijn omvat naast de bescherming van planten en dieren in gebieden die worden aangeduid als Habitatgebied, ook de bescherming van verschillende planten- en diersoorten op zich. De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn samengevoegd in "Natura 2000". Het plangebied valt niet binnen een Natura 2000 gebied; evenmin ligt een Natura 2000 gebied in de directe omgeving van het plangebied.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Ffw) heeft als doel de populatie van het in het wild voorkomende soorten in stand te houden. Een ander doel is dat niet alleen de zeldzame soorten, maar ook alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust gelaten worden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden:

- ▶ door het verbieden van handelingen die de instandhouding van in het wild levende planten en dieren direct in gevaar zouden kunnen brengen;
- ▶ kleine objecten of gebieden, die van groot belang zijn voor het voortbestaan van een bepaalde soort kunnen worden aangewezen als beschermd gebied respectievelijk beschermde leefomgeving;
- ▶ een soort kan opgenomen worden op de Rode Lijst. Voor de soorten die op deze lijst staan is de overheid verplicht speciale beschermingsmaatregelen te treffen.

Ecologische Hoofdstructuur

Voor het voortbestaan van verschillende diersoorten is het van belang dat deze zich over land, water of door de lucht kunnen verplaatsen van het ene leefgebied naar het andere. Dit kan middels zogenoemde "stepping stones" (stapstenen) of verbindingszones. EHS is een afkorting voor Ecologische Hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur is op landelijk en Europees niveau aangewezen. Het Rijk financiert verder grotendeels de aankoop, de inrichting en het beheer van gebieden in de EHS. De provincies bepalen om welke gebieden het precies gaat. Deze gebieden zijn in de ruimtelijke provinciale structuurvisie en verordening vastgelegd.



Figuur 3.3 Natuurgebieden en EHS.

Gebiedsbescherming

Binnen het plangebied zijn geen natuur- en/of EHS gebieden aanwezig. Wel is de Oude Maas aanwezig als Water EHS. De ligging van de EHS is weergegeven in figuur 3.3.

Quickscan flora en fauna

Bij een nieuwe ontwikkeling moet in principe altijd gekeken worden naar de ecologische aspecten. Er moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten zoals de Ffw die geeft. Door Elzerman Ecologisch Advies is onderzoek gedaan in het plangebied. Het betreffende onderzoek is opgenomen in bijlage 2. Op 1 november 2012 is het terrein bezocht, waarbij is gelet op (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren. Hierbij lag de nadruk op soorten waarvoor op basis van artikel 75 van de Ffw een ontheffing nodig is en soorten waarvan de vaste rust- of verblijfplaats jaarrond zijn beschermd. Dit betreffen zogenaamde Tabel 2 en 3-soorten die vallen onder de zwaarste beschermingsregimes. Voor soorten die opgenomen zijn in Tabel 1 geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling wanneer men de zorgplicht in acht neemt.

Op basis van het veldbezoek wordt geconcludeerd dat er geen ontheffing nodig is. Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Daarnaast wordt de aanwezigheid van dergelijke soorten ook niet waarschijnlijk geacht. Het wordt voorts aangeraden om de werkzaamheden volgens de 'gedragscode ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van de Gemeente Dordrecht en de Gemeente Zwijndrecht' uit te voeren. De belangrijkste punten die van toepassing zijn:

- ▶ Het voorkomen van beschadigen, vernietigen of verstoren van nesten van volgens door bij de werkzaamheden voldoende afstand te houden van in gebruik zijnde nesten;
- ▶ Bomen met in gebruik zijnde nesten zullen niet gekapt worden;
- ▶ Wanneer de werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden dan dient de vestiging van broedvogels voorkomen te worden door de vegetatie vanaf begin maart (of eerder) kort te maaien of te frezen en het werkgebied dagelijks te betreden. Mochten zich toch broedvogels vestigen, dan wordt het advies van een deskundige gevraagd en gevolgd.

Conclusie

Binnen het plangebied is geen sprake van beschermde soorten. Dit aspect staat de ontwikkeling van het plangebied dan ook niet in de weg. Er moet rekening worden gehouden met de gedragscode zoals is opgesteld door de gemeente Zwijndrecht.

3.3.9 Water

Inleiding

Voor het bestemmingsplan is de watertoets wettelijk van toepassing. De watertoets is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De watertoets heeft als doel 'het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer'.

Wettelijk kader

Nationaal beleid

Voor de beleidskeuzen ten aanzien van deze waterparagraaf in dit bestemmingsplan is rekening gehouden met een groot aantal beleidsdocumenten, waaronder:

- ▶ Rijksbeleid zoals verwoord in het Nationaal Waterplan: "een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst. Waterbeleid voor de 21e eeuw en de Watervisie" Nederland veroveren op de toekomst;
- ▶ De Vierde Nota Waterhuishouding en de startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw";
- ▶ Provinciaal Waterplan en de provinciale structuur visie.

Een belangrijke conclusie uit het Waterbeleid 21e eeuw - die overgenomen wordt in alle overige beleidsstukken - is om water meer ruimte te geven en te voorkomen dat de waterproblematiek in tijd of ruimte wordt afgewenteld. Er worden twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten aangegeven:

- ▶ Ten aanzien van waterkwantiteit: Vasthouden - Bergen - Afvoeren;
- ▶ Ten aanzien van waterkwaliteit: Schoonhouden - Scheiden - Zuiveren.

Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied naar de volgende aandachtspunten: Meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water. Een aantal beleid stukken worden verder behandeld.

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 en 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.

Beleid Waterschap Hollandse Delta

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2009) staat hoe het Waterschap Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 250 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt. Ook voor overige werkzaamheden welke het belang raken van het waterschap, moet op grond van de Keur een ontheffing worden aangevraagd bij het waterschap.

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:

- ▶ het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;
- ▶ het inzamelen en verwerken van het afvloeiende hemelwater;
- ▶ het grondwater.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan geeft aan hoe Zwijndrecht met deze drie zorgplichten omgaat. De rioleringszorg in Zwijndrecht heeft zich in de periode 2006-2009 deels ontwikkeld volgens planning. Nagenoeg alle percelen in Zwijndrecht zijn aangesloten op riolering. Vervangingen zijn uitgevoerd of in gang gezet.

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

De komende planperiode 2009-2012 zal onderzoek worden uitgevoerd. Naast het reguliere onderzoek naar de kwaliteit van de riolen (inspectie), zal onder andere ook onderzoek worden gedaan naar water-op-sstraat locaties, naar de grondwatersituatie, naar de risico's bij incidenten. Riolen worden vervangen, te beginnen met de oudste en slechtste riolen. Ook wordt een aantal maatregelen uitgevoerd om de negatieve gevolgen voor het milieu te verminderen en zijn maatregelen opgenomen om de grondwaterzorgplicht in te vullen.

Om de brede rioleringszorg goed in te vullen en deze waardevolle en kostbare voorziening adequaat te beheren is extra personeel nodig. In 2012 zal een nieuw Gemeentelijk Rioleringsplan worden opgesteld, waarin de resultaten van het onderzoek worden verwerkt.

Waterstructuurplan Zwijndrecht (2007)

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

- ▶ 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.

Onderzoek

Waterhuishouding

Binnen het plangebied is geen water aanwezig. Wel ligt ten zuidoosten van het plangebied een watergang, en ligt op enkele honderden meters de rivier de Oude Maas. Van deze rivier is de waterhuishouding van het plangebied en omgeving sterk afhankelijk. Voor wat betreft de riolering kan aangesloten worden op het al aanwezige gescheiden stelsel.

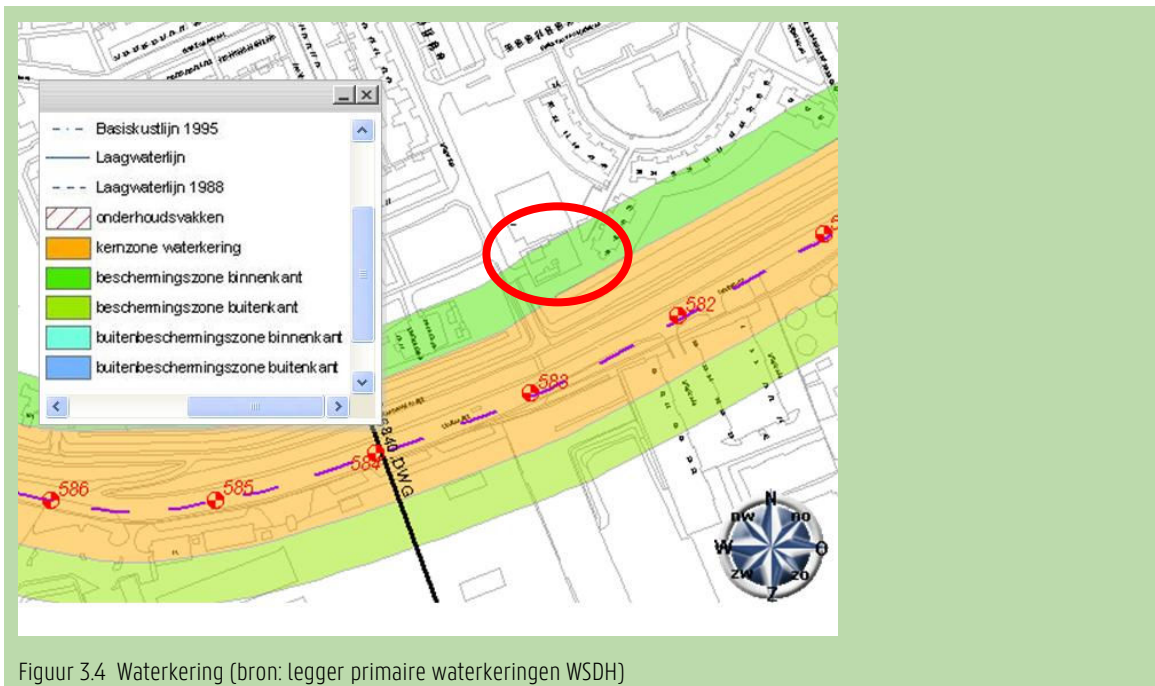
Watercompensatie

Het waterschap heeft als vuistregel dat wanneer er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin

de toename van verharding plaatsvindt. De uitbreiding van de sporthal behelst in totaal 856 m², hier is de sloop van het krachthonk en berging vanaf getrokken. In de oude situatie was het plangebied echter grotendeels al verhard. Het verharde oppervlak zal derhalve minimaal toenemen. Het oppervlaktewater dat gecompenseerd dient te worden is derhalve te verwaarlozen.

Waterkeringen

Het plangebied is nabij de Oude Maas gelegen. De Lindtsedijk fungeert als primaire waterkering ten behoeve van de Oude Maas. In figuur 3.4 is de exacte ligging van de waterkering weergegeven. Het plangebied (rode cirkel) ligt bijna in zijn geheel in de binnen beschermingszone van de waterkering. Met het waterschap is al contact geweest over de bouwmogelijkheid binnen deze zone. Het waterschap heeft te kennen gegeven mee te willen werken. Wel zal hier ontheffing van de Keur voor aangevraagd moeten worden.



Figuur 3.4 Waterkering (bron: legger primaire waterkeringen WSDH)

Overleg Waterschap

Het overleg met het waterschap vindt plaats tijdens het vooroverleg. De reactie van het Waterschap is in deze paragraaf verwerkt.

Conclusie

Door de minimale toename van het verharde oppervlak is oppervlaktewater compensatie niet aan de orde. Met de ontwikkeling zijn geen ingrijpende veranderingen aan het watersysteem voorzien, waardoor de waterhuishouding niet wordt aangetast. Zodoende past de ontwikkeling in het al bestaande watersysteem. Voor het bouwen in de beschermingszone van een waterkering dient ontheffing van de Keur aangevraagd te worden.

3.3.10 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Visie erfgoed en ruimte

In de 'Visie erfgoed en ruimte' zet het kabinet de cultuurhistorische belangen van nationale betekenis in een gebieds- en ontwikkelingsgerichte context. De visie is complementair aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, waarin het kabinet de unieke cultuurhistorische waarden van nationaal belang planologisch borgt. De 'Visie

erfgoed en ruimte' plaatst die waarden in een bredere context en geeft aan hoe de goede zorg voor die belangen ook via niet juridische instrumenten wordt nagestreefd.

Een belangrijke pijler van de gemoderniseerde monumentenzorg is de verankering van de zorg voor het cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Die verankering is noodzakelijk voor een zorgvuldige omgang met het erfgoed binnen de snelle en omvangrijke veranderingen in de inrichting van stad en land. De verankering van het cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening vraagt om twee zaken. In de eerste plaats dient het belang van het cultureel erfgoed volwaardig mee te worden genomen in de integrale afweging van belangen die plaatsvindt ten behoeve van het goed functioneren van de ruimte. In de tweede plaats dient het cultureel erfgoed, dat van bijzondere betekenis is, te worden benoemd. Zo kan op voorhand hier rekening mee worden gehouden in ruimtelijke plannen en ontwikkelingsprocessen.

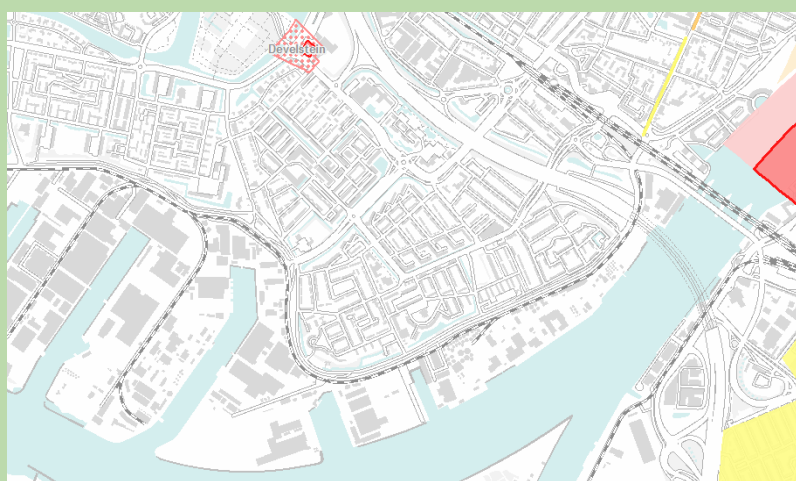
De ruimtelijke afwegingsprocessen zijn versterkt door de aangepaste Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6. Hierin is opgenomen dat de overheid die een bestemmingsplan of beheersverordening opstelt, verplicht is rekening te houden met cultuurhistorische waarden in en boven de grond. Als gevolg hiervan is de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied in deze paragraaf verder uitgewerkt.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Provincie (CHS)

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

- ▶ Topgebieden cultureel erfgoed beschermen;
- ▶ Kroonjuwelen cultureel erfgoed beschermen;
- ▶ Archeologische waarden beschermen;
- ▶ Molenbiotopen beschermen;
- ▶ Landgoed- en kasteelbiotopen beschermen.

In de onderstaande figuur is een uitsnede van de CHS van Zuid Holland opgenomen. Het plangebied, en de omgeving daarvan, geven geen cultuurhistorische waarden weer.



Figuur 3.5 Cultuurhistorische Waarden (bron: Geo Atlas Zuid Holland)

Conclusie

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Derhalve kan worden gesteld dat dit aspect de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg zal staan.

3.3.11 Archeologie

Inleiding

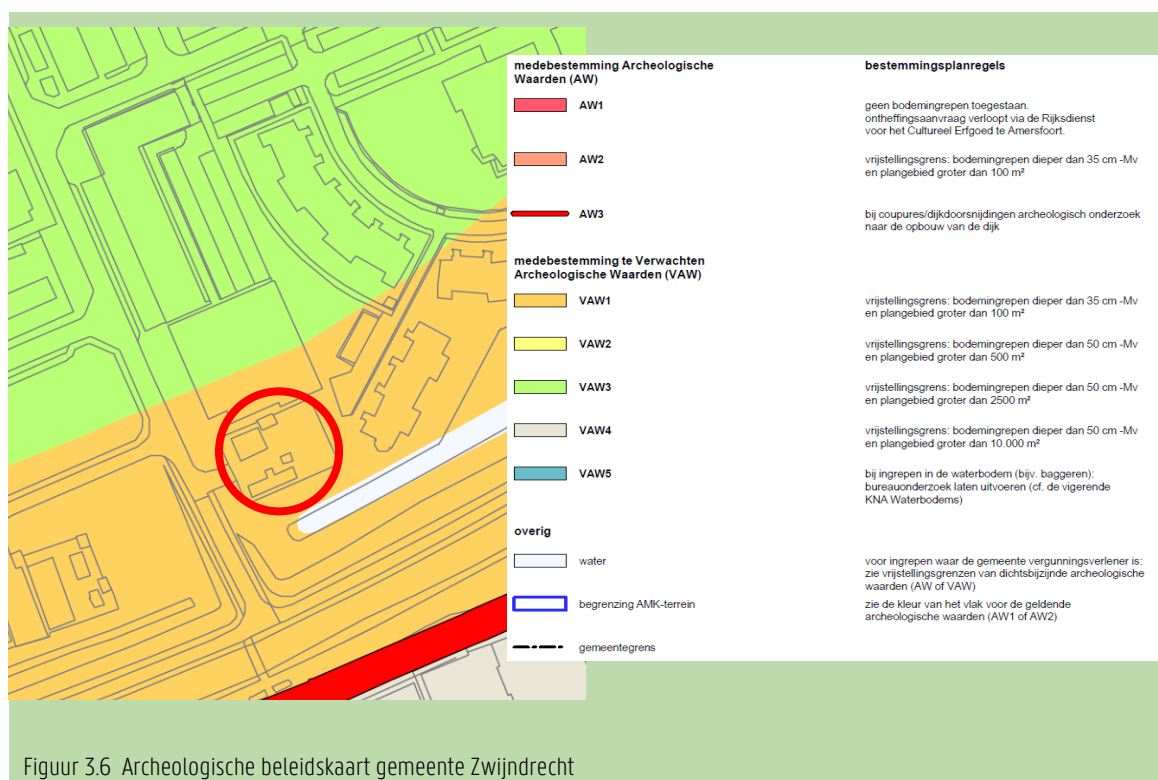
Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de verstoorder betaalt'. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Wettelijk kader

Verdrag van Malta

Als gevolg van het Verdrag van Malta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, is de Monumentenwet 1988 gewijzigd. Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de 'Visie Erfgoed en Ruimte'.



Figuur 3.6 Archeologische beleidskaart gemeente Zwijndrecht

Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Zwijndrecht

In oktober 2011 heeft de gemeente Zwijndrecht haar archeologische beleid vastgesteld: "Een ambachtsheerlijk cultuurlandschap tussen Waal en Devel; een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Zwijndrecht". Onderstaand is een uitsnede van de archeologische beleidskaart opgenomen, waarbij de rode cirkel het plangebied aanduidt. Het plangebied is gelegen in de archeologische verwachtingswaarden VAW1. Deze categorie betreft het middeleeuws bewoningslint waarvoor een hoge verwachting geldt ten aanzien van verspreide

bewoning uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd (m.n. huisplaatsen en boerderijen). In tegenstelling tot de historische kernen en de ambachtsheerlijke erven geldt voor het bewoningslint dat bewoningssporen hier niet overal zijn aangetoond, maar verwacht worden.

In de zone VAW1 is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 35 cm onder maaiveld en groter dan 100 m². De onderhavige ingreep is dieper dan 35 cm en groter dan 100 m², dit betekent dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het onderzoek is onderstaand opgenomen, doel van het onderzoek is het vast stellen van de aanwezigheid van archeologische resten.

Onderzoek

Door BAAC bv is een archeologisch inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen uitgevoerd op 1 november 2012. De minimale bodemverstoring bij de realisatie van de nieuwbouw is te verwachten tot in de aanwezige oeverafzettingen van de Waal, waarbij een gerede kans bestaat dat eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord of vernietigd worden. Zoals aangegeven ligt het plangebied in een zone met een hoge verwachtingswaarde. Specifiek gezien worden binnen het plangebied archeologische resten behorende bij een ontginningsas verwacht, die vanaf circa de 10^e eeuw is aangelegd.

Uit de boringen blijkt dat het zuidelijk deel van het plangebied vermoedelijk binnen de contouren van een middeleeuwse ontginningsas ligt. De boringen in dit gedeelte van het plangebied duiden op antropogene (ophogings)laag of oude woongrond, die vanaf 65 cm –mv voorkomt. Ter hoogte van het noordoostelijke deel komt onder een 45 tot 55 cm dik recent opgebracht zand- of slibpakket een donkergrijze vegetatie horizont/voormalig leefoppervlak voor. Vanaf dit niveau worden archeologische resten vanaf de 14e/15e eeuw tot en met de nieuwe tijd B verwacht.

Door het adviesbureau wordt geadviseerd om bodemverstorende activiteiten die dieper reiken dan respectievelijk 40 (centraal oostelijk deel) en 60 cm –mv (zuidelijk deel) binnen het plangebied te vermijden. Indien dit niet mogelijk is wordt geadviseerd om ter plekke van het plangebied een karterend proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Dit advies is beoordeeld door de senior archeoloog voor de gemeente Dordrecht en adviseur voor de gemeente Zwijndrecht. Naar aanleiding van het gedane onderzoek en aanvullende historische en reeds bekende archeologische onderzoeken, is na beoordeling besloten om het advies niet te volgen en het plangebied ter plaatse van Uilenvliet 1 archeologisch gezien 'vrij' te geven. Aanvullend onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Op basis van dit selectiebesluit heeft de gemeente besloten af te wijken van het archeologisch onderzoek.

Conclusie

Een inventariserend veldonderzoek heeft op deze locatie plaatsgevonden. In overleg met de archeoloog, die als adviseur optreedt voor de gemeente, is besloten om de gronden archeologisch gezien 'vrij' te geven. Nader archeologisch vervolgonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

3.3.12 Verkeer en parkeren

Wettelijk kader

Nota mobiliteit

De Nota Mobiliteit (2006) van het ministerie van Verkeer en Waterstaat (VenW) geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. De Nota Mobiliteit is het nationale verkeers- en vervoerplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer. Hierin is het ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de Nota Ruimte, verder uitgewerkt en wordt het nationale verkeers- en vervoerbeleid beschreven. Centraal hierin staat de bereikbaarheid van economische centra. Het draait om betrouwbare en voorspelbare reistijden van deur tot deur, waarbij nadrukkelijk over beheersgrenzen en modaliteiten heen gekeken wordt. De basisgedachte van de Planwet is dat alle overheden in onderling overleg de koers van het verkeers- en vervoerbeleid ontwikkelen en ook gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de uitvoering ervan. Hiertoe zijn in de Nota Mobiliteit ruimtelijke reserveringen voor de hoofdinfrastructuur opgenomen en zijn essentiële onderdelen van het beleid beschreven.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De hoofdlijnen met betrekking tot het mobiliteitsstelsel van Nederland, waarin de reiziger centraal staat, zijn als volgt. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen is daarbij van belang. Robuustheid en samenhang worden bereikt door de modaliteiten (weg, openbaar vervoer, vaarwegen) ieder voor zich vraaggericht te versterken, beter met elkaar te verknopen en de samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen te vergroten. Een betere benutting van de capaciteit en het in stand houden van het bestaande mobiliteitssystemen van weg, spoor en vaarwegen is daarbij belangrijk. De fiets en het openbaar vervoer moeten in de toekomst een grote rol gaan spelen om de drukte in de stedelijke regio's op te lossen.

Het gemeentelijke beleid met betrekking tot verkeer en parkeren is opgenomen in het beleidskader.

Onderzoek

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied is gelegen in een woonwijk met een 30 km/h regime. Het plangebied is slechts enkele tientallen meters gelegen van de gebiedsontsluitingsweg Lindtsedijk, echter een aansluiting op deze weg is meer dan een kilometer verderop gelegen. Het is aannemelijk dat bezoekers in zich via de wijk Kort Ambacht en de Admiraal de Ruijterweg ontsluiten. De uitbreiding van de turnhal heeft een verkeersaantrekkende werking, maar niet in de hoedanigheid dat dit problemen zal veroorzaken voor de omliggende wegen.



Figuur 3.7 Autonetwerk, verkeer- en vervoerplan, oktober 2006.

Langzaam verkeer

Aangezien het plangebied in een 30 km/h zone ligt, zijn de wegen in de omgeving van het plangebied uitstekend geschikt om op te fietsen. Voorts zijn in de omgeving voldoende trottoirs aanwezig. In tegenstelling tot het gemotoriseerde verkeer zijn er voor het langzame verkeer wel enkele verbindingen met de Lindtsedijk. Dit geldt zowel voor voetgangers als voor fietser.

Zwijndrecht hanteert een vraagvolgend, toekomstgericht parkeerbeleid, waarbij de extra parkeerbehoefte zoveel mogelijk binnen het parkeergebied opgelost dient te worden. Volgens het parkeerbeleidsplan (Spark/Goudappel Coffeng, Parkeerbeleidsplan Zwijndrecht, april 2009) moet bij nieuwe ontwikkelingen voldaan worden aan de parkeerkencijfers van het CROW. Deze parkeerkencijfers zijn afhankelijk van de ligging van het plangebied en kennen een bepaalde bandbreedte.

In de nieuwe situatie komen er 23 parkeerplaatsen en 1 gehandicaptenparkeerplaats bij (zie onderstaande tekening). Er verdwijnt echter een strook langsparkeren van circa 6 parkeerplaatsen, waardoor sprake is van een toename van 17 parkeerplaatsen ten behoeve van de uitbreiding. Deze toevoeging van 17 parkeerplaatsen en 1 gehandicaptenparkeerplaats voldoet ruim aan de gestelde parkeereis.



Het plangebied ligt hemelsbreed ongeveer 1 km van het treinstation Zwijndrecht Vanaf het station is het plangebied het snelst bereikbaar met lijn 12 richting Ridderkerk. De dichtstbijzijnde halte is op de Karel Doormanlaan, op ongeveer 5 minuten loopafstand.

Conclusie

De turnhal is voor zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer goed te bereiken. Daarnaast wordt er voorzien van voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de beoogde uitbreiding.

3.4 Economische uitvoerbaarheid

Bij ontwikkelingen die middels het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in afdeling 6.4 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen, indien een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien de plankosten anderszins zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

Het onderhavige plan is niet GREX-plichtig, conform het Bro. De grond wordt via erfpacht verhuurd. Waarbij de ontwikkelingskosten door de initiatiefnemer worden betaald. Een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst is derhalve niet noodzakelijk.

3.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

3.5.1 Overleg artikel 3.1.1 Bro

Voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan is het conceptontwerp ten behoeve van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1 Bro) toegestuurd naar de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en het rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Hierop is één reactie binnengekomen die niet leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

De notitie vooroverlegreacties is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. Het plan wordt nu als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, waarbij men de mogelijkheid krijgt om zienswijzen in te dienen.

3.5.2 Zienswijzen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen, is er één zienswijze binnengekomen. De zienswijze is samengevat en voorzien van een antwoord. De nota zienswijze is als bijlage 5 aan dit bestemmingsplan toegevoegd. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

hoofdstuk 4 **Juridische planopzet**

4.1 **Plansystematiek**

In dit bestemmingsplan wordt gestreefd naar de juridische verankering de gewenste ontwikkeling in het plangebied. De ontwikkeling is vertaald in een globaal gedetailleerd plan. Er wordt namelijk voorzien in enige mate van flexibiliteit, zodat bij de definitieve uitwerking nog enige mogelijkheid is tot afwijken van de bouwplannen. Anderzijds is het plan wel gedetailleerd in die zin, dat, vastgelegd is in de verbeelding waar welke functies toegestaan zijn en waar hoofdgebouwen gerealiseerd zijn.

In dit bestemmingsplan Uitbreiding turnhal O&O wordt gebruikgemaakt van de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Hierin zijn verplichtingen opgenomen ten aanzien van de opbouw en presentatie van het bestemmingsplan. De landelijke richtlijn SVBP is opgenomen in de Wro. Daarnaast geldt per 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wet introduceert nieuwe begrippen voor bestaande instrumenten, zonder deze (ingrijpend) inhoudelijk te wijzigen. Het bestemmingsplan is hiermee in lijn gebracht.

De planregels zijn opgedeeld in 4 hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de inleidende regels gegeven. In het tweede hoofdstuk is de bestemmingsregeling gegeven die gelden voor het plangebied. In hoofdstuk 3 zijn vervolgens de algemene regels opgenomen. Tot slot staan in hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. In de onderstaande paragrafen wordt per artikel uiteen gezet wat de functie van het artikel is binnen het bestemmingsplan.

4.2 **Bestemmingen**

4.2.1 **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

4.2.2 **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

Artikel 3 Sport

Binnen de bestemming Sport is enkel een sporthal toegestaan, met een ondergeschikte horeca voorziening en bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen en water. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, de maximale bouwhoogten zijn op de kaart aangegeven.

Artikel 4 Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de hoofdwatergangen met bijbehorende keurzones zoals vastgelegd in de Keur en Leggers van het Waterschap Hollandse Delta. Er mag binnen deze bestemming pas gebouwd worden, ten behoeve van de onderliggende bestemming(en), nadat een omgevingsvergunning door het bevoegd gezag is afgegeven. Als regel is hier gesteld dat de beoogde voornemen het waterstaatsbelang niet onevenredig mag beschadigen.

4.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

De regel is om te voorkomen dat mocht in het bestemmingsplan zijn bepaald, dat bij een gebouw een open terrein verplicht is, dat terrein nog eens meetelt bij de beoordeling van een aanvraag van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke verplichting wordt gesteld.

Artikel 6 Algemene bouwregels

Overschrijding bouwgrenzen

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.

Bestaande maten

Voorts is een regeling opgenomen om te voorkomen dat bouwwerken die legaal tot stand zijn gekomen, maar qua maatvoering niet geheel in overeenstemming zijn met het voorliggende bestemmingsplan, worden 'wegbestemd'.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Als algemene regel zijn bepaalde gebruiken opgenomen die in ieder geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan het gebruik van de gronden ten behoeve van stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval. Stalling en/of opslag van machines zoals voer-, vaar- of vliegtuigen die niet meer in gebruik zijn is binnen het plangebied niet toegestaan; een en ander met uitzondering indien sprake is van normaal gebruik van de bestemming. Tot slot mogen gronden en bouwwerken niet worden gebruikt of geëxploiteerd voor prostitutie of als een seksinrichting.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Algemeen

In dit artikel wordt de mogelijkheid geboden aan burgemeester en wethouders om het plan te kunnen wijzigen. Wijzigingen kunnen betrekking hebben op de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen. Dit kan op basis artikel 3.6 Wro, waardoor het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd.

Artikel 10 Overige regels

Werking wettelijke regelingen

In de regels van een bestemmingsplan wordt in een aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het plan. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

4.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 11 Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 3.2.1 Bro. Dit artikel is één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking

treedt aanwezig is, dan wel planologisch mogelijk is en afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De aard van het gebouw mag hierbij niet veranderen en ook mag de omvang niet worden vergroot. Eventuele uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag. Het voorgaande geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het moment van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd zijn met het hiervoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan.

Het tweede lid gaat in op het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan.

Artikel 12 Slotregel

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

4.3 Handhaving

Door handhaving en toezicht controleert de overheid of burgers, bedrijven en bijvoorbeeld overheidsorganen zich aan de wet- en regelgeving houden. De gemeente heeft een beginselplicht tot handhaving. Onder handhaving wordt verstaan het door controle (toezicht en opsporing) en het zonodig toepassen van (bestuurs)rechtelijke sancties, bereiken dat het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift wordt nageleefd. De handhaving van de van toepassing zijnde regeling binnen de gemeente Zwijndrecht, wordt uitgevoerd door diverse diensten en afdelingen.

Zo handhaaft het college onder andere de regels van voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels, voor wat betreft het gebruik en de bebouwingsregels, door het bouwtoezicht worden gehandhaafd. Dit gebeurt veelal door toetsing tijdens het behandelen van de aanvragen om omgevingsvergunning(voor bijvoorbeeld bouwen of aanleggen), maar kan ook gebeuren als gevolg van toezicht tijdens de uitvoering van de bouw of op grond van een eigen constatering indien een bouwwerk of een perceel in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt.

Hoe wordt gehandhaafd

Op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht heeft het college een tweetal instrumenten voor bestuursrechtelijke handhaving tot haar beschikking: last onder bestuursdwang en last onder dwangsom.

Bij het toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk c.q. gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder, nadat deze eerst in de gelegenheid is gesteld dit zelf te doen. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente wordt afgebroken en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke (voorbereidings)kosten op de overtreder worden verhaald. Het is tevens mogelijk om, indien er zonder omgevingsvergunning wordt gebouwd en de bouw wordt stilgelegd door middel van een bouwstop, de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan.

Het opleggen van een last onder dwangsom betekent bijvoorbeeld dat het illegale gebruik moet worden gestaakt binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening worden gebracht bij de overtreder. Doel van de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan tot (en zal derhalve altijd hoger zijn dan) het voordeel dat de overtreder heeft bij het voortzetten van de illegaliteit.

In het plangebied zal gehandhaafd worden op het illegale gebruik van bouwwerken en percelen en op de illegale bouw van bouwwerken. Verder zal er bij bouwen gecontroleerd worden op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen.

Naast bestuursrechtelijke handhaving is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet op de economische delicten ook strafrechtelijke handhaving mogelijk bij het overtreden van het

vergunningenstelsel op grond van de Wabo of het handelen in strijd met het bestemmingsplan. In dit kader kunnen ook strafrechtelijke dwangmiddelen worden ingezet. In de praktijk zal eerst bestuursrechtelijk worden gehandhaafd, alvorens het strafrecht wordt ingezet.

Privaatrechtelijke handhaving is aan de orde voor gronden waarvan de gemeente zelf eigenaar is. Tegen gebruik van deze gronden in strijd met gemeentelijke belangen zal de gemeente op grond van haar rechten als eigenaar optreden.

hoofdstuk 5 **Overzicht bijlagen**

1 Verkennend bodemonderzoek Uilenvliet 1 Zwijndrecht,

Bureau: Tritium Advies BV
Datum: 5 oktober 2012
Status: Versie 0
Kenmerk: 1207/066/RK-01

2 Flora en fauna quickscan Uilenvliet te Zwijndrecht

Bureau: Elzerman Ecologisch advies
Datum: 5 december 2012
Status: Definitief
Kenmerk: 2012-N12

3 Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase)

Bureau: BAAC b.v.
Datum: 14 november 2012
Status: Definitief
Kenmerk: V-12.0366

4 Notitie vooroverlegreacties 'Uitbreiding turnhal O&O'

Bureau: Gemeente Zwijndrecht
Datum: 21 december 2012
Status: definitief
Kenmerk: n.v.t.

5 Notitie Zienswijzen 'Uitbreiding turnhal O&O'

Bureau: Gemeente Zwijndrecht
Datum: 15 april 2013
Status: definitief
Kenmerk: n.v.t.

