Gemeente Zwijndrecht

Bestemmingsplan “Herziening Kloosstraat”

Ontwerp

623.108.90

KUIPERCOMPAGNONS

Datum: november 2023

KUIPER COMPAGNONS

GEMEENTE ZWIJNDRECHT

Bestemmingsplan “Herziening Kloosstraat”

TOELICHTING, REGELS, VERBEELDING

werknummer
623.108.90

datum
November 2023

bestand
J:\623\108\90\3.projectresultaat\b.ontwerp

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	September 2023
Ontwerp	November 2023
Vaststelling	

KUIPER COMPAGNONS

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding en doel 1
1.2 Plangebied 1
1.3 Vigerende ruimtelijke plannen 2
1.4 Leeswijzer 3

2 Planbeschrijving 4
2.1 Inleiding 4
2.2 Bestaande situatie 4
2.3 Ontwikkelingen 5
2.4 Planmethodiek 6

3 Ruimtelijk kader 9
3.1 Rijksbeleid 9
3.2 Provinciaal beleid 10
3.3 Gemeentelijk beleid 14

4 Omgevingsaspecten 17
4.1 Algemeen 17
4.2 Milieueffectrapportage 17
4.3 Luchtkwaliteit 18
4.4 Geluid 20
4.5 Bodemkwaliteit 22
4.6 Externe veiligheid 23
4.7 Bedrijven en milieuzonering 28
4.8 Water 29
4.9 Natuur en ecologie 34
4.10 Cultuurhistorie en archeologie 36
4.11 Duurzaamheid 37
4.12 Mobiliteit 42
4.13 Overige aspecten 45

5 Uitvoerbaarheid 46
5.1 Economische uitvoerbaarheid 46
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 46
5.3 Handhavingsaspecten 46

6 Procedure 48
6.1 Overleg 48
6.2 Ontwerpfase 48
6.3 Vaststellingsfase 48

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1: ABO-Milieuconsult (9 mei 2023) *Verkennend bodemonderzoek*

Bijlage 2: ABO-Milieuconsult (28 juni 2023) *Asbestonderzoek*

Bijlage 3: ABO Milieuconsult (14 april 2023) *Flora- en faunaonderzoek*

Bijlage 4: Vestigia (13 juni 2023) *Archeologisch vooronderzoek*

Bijlage 5: SOAB (21 augustus 2023) *Beoordeling verkeerssituatie nieuwbouwschool locatie Kloosstraat*

Bijlage 6: AVIV (28 augustus 2023) *Onderzoek externe veiligheid*

Bijlage 7: KuiperCompagnons (7 november 2023) *Stikstofdepositie-onderzoek*

Bijlage 8: KuiperCompagnons (28 november 2023) *Akoestisch onderzoek*

Bijlage 9: KuiperCompagnons (1 november 2023) *Externe veiligheid – verantwoording groepsrisico*

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een Integraal Kindcentrum aan de Karel Doormanlaan, aan de oostkant van Zwijndrecht. De Christelijke kindcentra De Bron en Margriet zullen worden samengevoegd en gevestigd in het nieuwe Integrale Kindcentrum. Daarnaast zal er een kinderopvang in het complex worden gerealiseerd. In de plint van het gebouw is ruimte voor maatschappelijke voorzieningen.

De ontwikkeling van maatschappelijke en onderwijsfuncties is binnen de geldende bestemmingen niet toegestaan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan biedt een passend juridisch-planologisch kader waarbinnen de beoogde ontwikkeling vergund kan worden.

1.2 Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan bevindt zich in het zuidoosten van Zwijndrecht, in de Dichtersbuurt. De locatie omvat het gebied tussen de Van Deysselstraat in het westen, de Van Eedenstraat in het zuiden, de Karel Doormanlaan in het noorden en de woningen langs de Verweystraat in het oosten. De Kloosstraat loopt dwars door het plangebied. Het plangebied is ongeveer 1,2 hectare groot. Afbeelding 1.1 en 1.2 geven een globaal inzicht in de ligging en begrenzing van het plangebied.

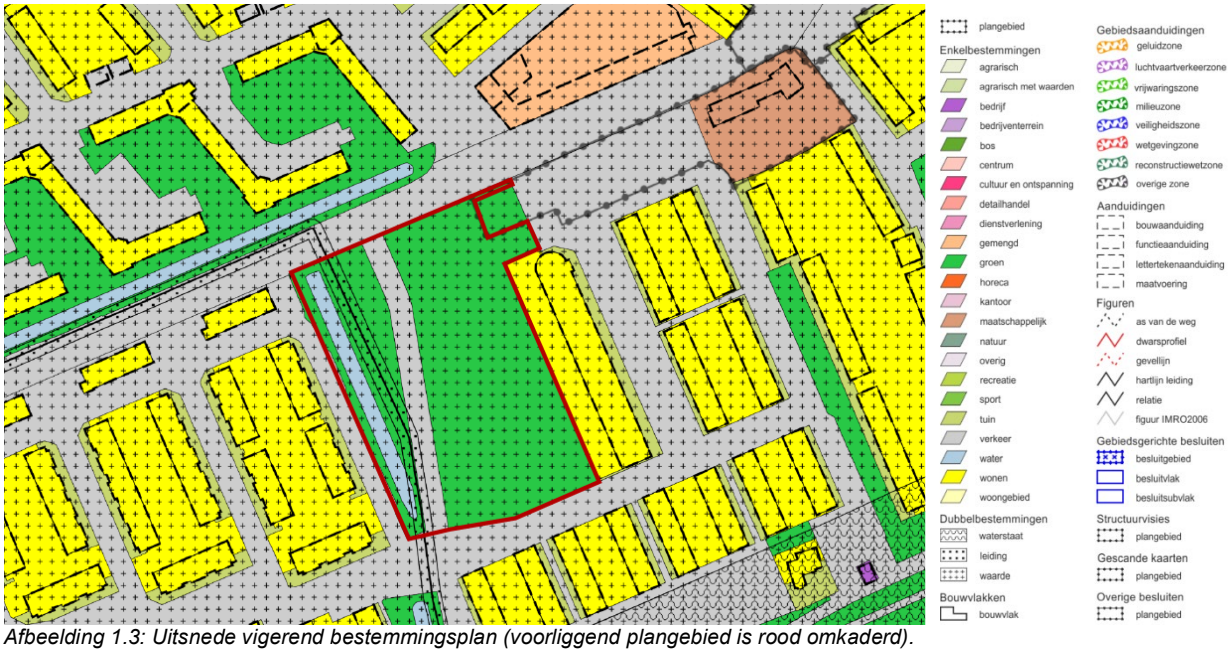
Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in de omgeving (het plangebied is rood omkaderd).

Afbeelding 1.2: Ligging en begrenzing van het plangebied.

1.3 Vigerende ruimtelijke plannen

Ter plaatse van het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan “Kort Ambacht”, dat door de gemeenteraad van Zwijndrecht op 26 juni 2012 is vastgesteld. De gronden kennen voor het grootste deel de bestemming ‘Groen’. Ter hoogte van de Kloosstraat is de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ opgenomen. Daarnaast is er aan de westkant over de gehele lengte van het plangebied de bestemming ‘Water’ opgenomen. Voor een klein deel van het plangebied aan de westkant geldt de dubbelbestemming ‘Leiding Gas’. Tot slot geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Afbeelding 1.3 geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied weer.

De voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied passen niet binnen de vigerende bestemmingen. Om deze nieuwe functies mogelijk te maken in het plangebied, wordt met dit bestemmingsplan een nieuw planologisch kader vastgelegd op grond waarvan de beoogde ontwikkeling kan plaatsvinden.



Afbeelding 1.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan (voorliggend plangebied is rood omkaderd).

1.4 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Tevens komt de planmethodiek aan de orde. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleidskader. In het vierde hoofdstuk komen de verschillende milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Hierbij worden per thema de relevante juridische en beleidskaders beknopt weergegeven, waarna vervolgens de effecten in relatie tot de beoogde toekomstige situatie worden beoordeeld (inclusief alle bijbehorende onderzoeken). De uitvoerbaarheid van het plan en procedurele aspecten met betrekking tot overleg en inspraak komen in de laatste twee hoofdstukken aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het plan zodat een duidelijk beeld van het totale gebied in de voormalige en toekomstige situatie ontstaat. Eerst komen de ruimtelijke en functionele aspecten van de bestaande situatie van het plangebied aan bod. Vervolgens worden de beoogde ontwikkelingen beschreven, aan de hand van het stedenbouwkundig plan dat voor het gebied is opgesteld. Dit vormt het uitgangspunt voor het bestemmingsplan en de planologische afwegingen die daarbij gemaakt zijn. Ten slotte wordt de methodiek van het bestemmingsplan besproken.

2.2 Bestaande situatie

Binnen het plangebied is in de huidige situatie voornamelijk groen aanwezig. Langs de Kloosstraat is op dit moment een speeltuin gevestigd, met onder meer verschillende speeltoestellen en een voetbalkooi. De speeltoestellen staan verspreid langs de oostzijde van de Kloosstraat. De Kloosstraat zelf fungeert als buurtontsluitingsweg voor met name het oostelijke deel van de Dichtersbuurt. Langs de Kloosstraat staat een waardevolle bomenrij.

Direct rondom het plangebied ligt een verscheidenheid aan wijken. Ten noordwesten liggen de ‘Kapiteinflats’. Dit zijn sociale huurwoningen. Ten noorden en noordoosten ligt de Indische Buurt, waar op dit moment een stadsvernieuwingsproject loopt en een deel van de bestaande huurwoningen wordt gesloopt om een mix van sociale huur en middeldure huur- en koopwoningen te realiseren. De oude volksbuurt Meerdervoort ligt ten oosten van het plangebied. Hier zijn recent sociale huurwoningen gerenoveerd. Er is een hechte sociale structuur in deze buurt.

Aan de westkant, parallel aan het water en de Kloosstraat loopt een hogedruk gasleiding. In het noordoosten van het plangebied ligt een ondergronds bezink bassin. Afbeelding 2.1 toont een beeld van de bestaande situatie op enkele locaties binnen het plangebied.

zicht op de speeltuin vanaf de Kloosstraat

zicht op de JOP vanaf de Kloosstraat

Afbeelding 2.1: Bestaande situatie plangebied.

2.3 Ontwikkelingen

2.3.1 Aanleiding

De Christelijke kindcentra “De Bron” en “Margriet” willen fuseren en zijn op zoek naar een nieuwe locatie voor een gezamenlijk gebouw. Hiervoor zijn verschillende locaties binnen Zwijndrecht onderzocht. Het gaat hierbij om de locatie van voormalige basisschool Dolfijn, aan de Balistraat; de locatie naast het talud A16, Sumatralaan en de locatie naast de A16 “De Lus” en tot slot de locatie aan de Karel Doormanlaan. Onder andere op basis van advies van de GGD omwille van de gezondheidsrisico’s van luchtkwaliteit en geluid, is de locatie aan de Kloosstraat het meest geschikt gebleken. Stichting PIT heeft hiervoor het initiatief genomen. PIT is de naam van het bestuur van het christelijk basisonderwijs in Zwijndrecht en Heerjansdam. Stichting PIT is een kinderopvang- en onderwijsorganisatie die zich vanuit christelijke normen en waarden inzet voor de ontwikkelkansen voor 0- tot 13-jarigen. Om dit doel te bereiken ontwikkelt PIT zogenaamde kindcentra. Voor de locatie aan de Kloosstraat heeft PIT in samenwerking met Topos Stedenbouw, Architectuur en Bouwkunde en de gemeente Zwijndrecht een stedenbouwkundig plan opgesteld.

2.3.2 Stedenbouwkundig plan

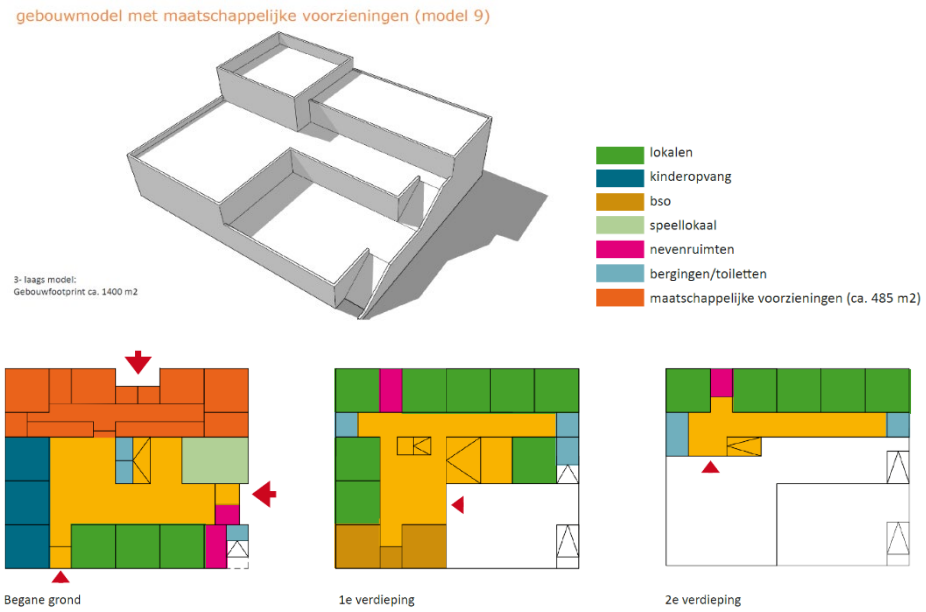
Het belangrijkste uitgangspunt voor de nieuwbouw aan de Kloosstraat is dat een minimumoppervlakte van ca. 2.500 m^2 benodigd is om voldoende ruimte te kunnen bieden aan de schoolkinderen en aan de integratie van kinderopvang en de buitenschoolse opvang in één gebouw. Daarnaast is vanaf een leerlingenbestand van meer dan 200 leerlingen ook 600 m^2 benodigd aan verharde buitenruimte.

Door de initiatiefnemer is gekozen voor een drielaags gebouwmodel waarin naast de ruimte voor de school ook plaats is voor kinderopvang, buitenschoolse opvang (bso) en maatschappelijke voorzieningen. Dit gebouw heeft een footprint van ongeveer 1.400 m^2. Op de begane grond worden de maatschappelijke voorzieningen ondergebracht in de plint aan de Karel Doormanlaan. Deze maatschappelijke voorzieningen hebben een gezamenlijk oppervlak van ongeveer 485 m^2. Op de begane grond zullen verder drie ruimten zijn ingericht voor kinderopvang, er is een speellokaal en er zijn drie lokalen voor de school gevestigd. Daarnaast is er ruimte voor een aantal toiletten en bergingen en voor enige nevenruimten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruimten voor de bso. Hier zullen verder acht lokalen voor de basisschool gevestigd worden. Daarnaast is ook hier ruimte voor toiletten en bergingen en voor een nevenruimte. De tweede verdieping is qua binnenruimte aanzienlijk kleiner dan de begane grond en eerste verdieping. Hier zullen nog eens vijf lokalen voor de basisschool gevestigd worden. Daarnaast zijn er twee ruimten voor bergingen en toiletten en is er een nevenruimte opgenomen.

Dit stedenbouwkundig plan biedt meerdere voordelen. Ten eerste vormt het gebouw een stevig, maar compact bouwblok langs de Karel Doormanlaan. Het park wordt daardoor mooi afgesloten door de ontstane wandvorming. De bestaande speeltuin en voetbalkooi hoeven niet te worden aangepast, maar kunnen blijven bestaan. Het schoolplein sluit aan op het park en op deze speelvoorzieningen. In het plan verdwijnt de Kloosstraat, deze wordt vervangen door een fiets- en voetpad, waardoor het park alleen nog toegankelijk wordt als doorgang voor langzaam verkeer. Het aantal parkeerplekken in het gebied wordt wel uitgebreid ten oosten van de school, aan de bestaande parkeerplaats tussen de Karel Doormanlaan en de Perkstraat. Zo komen er 10 extra parkeerplekken ter beschikking.

Afbeelding 2.2 geeft een impressie weer van de indeling van het gebouwmodel met maatschappelijke voorzieningen.



Afbeelding 2.2: Impressie gebouwmodel

2.4 Planmethodiek

Algemeen

De planmethodiek van dit bestemmingsplan is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en (plan)regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivering en verantwoording van de keuzes die gemaakt zijn.

Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. De bestemming is een beschrijving van de functies waarvoor de grond mag worden gebruikt. Op de verbeelding worden tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling binnen de regels van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de regels een juridische betekenis.

De verbeelding is volgens IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) 2012 getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel “wijze van meten” opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Voor dit bestemmingsplan gelden de enkelbestemmingen 'Groen', 'Maatschappelijk', 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Water'. Daarnaast is de dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas' opgenomen. Hieronder volgt een nadere beschrijving van deze bestemmingen.

Groen

De gronden binnen de bestemming Groen zijn bestemd voor groenvoorzieningen. Naast beplanting, zijn hier onder andere ook speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen en water mogelijk.

Maatschappelijk

De gronden binnen de bestemming Maatschappelijk zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn alle geplande functies die binnen het kindcentrum gewenst zijn toegestaan. In de gebruiksregels zijn ten aanzien van het gebruik van het kindcentrum regels opgenomen. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de bebouwing moet worden gerealiseerd. De verschillende toegestane bouwhoogten van het kindcentrum zijn op de verbeelding aangegeven.

Verkeer – Verblijfsgebied

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

Water

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

Dubbelbestemming Leiding – Gas

De beschermende dubbelbestemming uit het vigerende bestemmingsplan is hier onverminderd overgenomen.

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelregel

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen. Dit artikel voorkomt dubbel gebruik van gronden bij bouwmogelijkheden, in de zin dat dezelfde gronden niet voor verschillende bouwplannen mogen worden meegenomen.

Algemene bouwregels
In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Zoals regels omtrent overschrijdingen van bouwgrenzen, bestaande maten en steigers. Daarnaast is hier opgenomen dat het bouwen en gebruiken van geluidsgevoelige functies alleen mogelijk is als wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder of aan de bij het besluit hogere waarden vastgestelde hogere waarden inclusief de daarbij gestelde voorwaarden/maatregelen. Tot slot staat hierin opgesteld dat er geen bouwwerken opgericht mogen worden voor het (proef)boren naar (schalie)gas en (schalie)olie.

Algemene gebruiksregels
In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene aanduidingsregels
In de algemene aanduidingsregels wordt beschreven dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' mede zijn bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Daarnaast zijn er extra bouwregels opgesteld en worden de mogelijkheden genoemd wanneer hiervan kan worden afgeweken.

Algemene afwijkingsregels
In dit artikel worden een aantal voorwaarden genoemd waaronder het bevoegd gezag kan afwijken van de in het plan genoemde regels. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Overige regels
Dit artikel bestaat uit verschillende onderdelen. Ten eerste is opgenomen dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen bij een omgevingsvergunning. Ten tweede worden enkele regels over parkeren benoemd. Daarnaast regelt dit artikel de werking van wettelijke regelingen. Daarnaast zijn voorrangsregels opgenomen die de voorrang van dubbelbestemmingen op enkelbestemmingen regelen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd, bijvoorbeeld mits de afwijking van het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

3 Ruimtelijk kader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is op 11 september 2020 één rijksvisie op de leefomgeving vastgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- Een klimaatbestendige delta;
- Duurzaam, concurrerend en circulair;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp;
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen;
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie;
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken. Die inrichtingsprincipes zijn:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen voorkomen.

De komst van de Omgevingswet maakt het mogelijk om het beleid en aanpak rondom de gezonde leefomgeving steviger te verankeren, rekening houdend met de samenstelling van de wijk en de behoeften van inwoners. Gemeenten krijgen onder de Omgevingswet namelijk meer ruimte voor lokaal maatwerk doordat taken worden gedecentraliseerd. Volgens het Rijk is een gezonde leefomgeving een omgeving waar inwoners zich prettig voelen, die uitnodigt tot gezond gedrag en zo min mogelijk negatieve invloed heeft op de gezondheid. Voor gemeenten is onder andere de 'Handreiking Gezonde

Gemeente' door het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport opgesteld om te ondersteunen bij het sturen op een gezonde fysieke en sociale leefomgeving.

De NOVI is zelfbindend voor het Rijk. De rijksoverheid zet er wel op in dat provincies en gemeenten bij het vaststellen van hun eigen omgevingsvisies rekening houden met wat er in de NOVI staat.

Voorliggend plangebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI. De maatschappelijke voorzieningen die met dit plan mogelijk gemaakt worden dragen bij aan een waardevolle leefomgeving en aan de kwaliteit van leven in stad en dorp. De combinatie van groen, een school en maatschappelijke voorzieningen sluit daarbij aan bij het inrichtingsprincipe ‘combineren boven enkelvoudig’.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Besluit ruimtelijke ordening)
Op 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een integraal kindcentrum, bestaande uit maatschappelijke voorzieningen en een school, mogelijk. Deze ontwikkeling kan worden aangemerkt als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’, waarvoor een ladderonderbouwing benodigd is.

De behoefte aan een nieuw schoolgebouw komt voort uit de fusering van twee bestaande kindcentra. Voor het integraal kindcentrum zijn verschillende locaties binnen Zwijndrecht onderzocht. Het gaat hierbij om de locatie van voormalige basisschool Dolfijn, aan de Balistraat; de locatie naast het talud A16, Sumatralaan en de locatie naast de A16 “De Lus” en tot slot de locatie aan de Karel Doormanlaan. Het IKC moet in een gebied liggen waar de leerlingen wonen, maar aan weerszijden van de snelweg A16 mag vanwege fijnstofregels geen basisschool gevestigd worden. De Kloosstraatlocatie is dan de enige plek die in aanmerking komt.

Daarnaast biedt het plan ruimte aan maatschappelijke voorzieningen in de plint van het gebouw. In het raadsprogramma ‘Krachtig Zwijndrecht 2.0’ is opgenomen dat er bij bestaande bouw en nieuwbouw wordt gezorgd voor ruimte, nabijheid van voorzieningen en het bevorderen van de sociale cohesie. Ook is er vanuit omwonenden behoefte aan een centraal punt waar zij voor diverse zaken terecht kunnen. Er wordt onder andere gedacht aan huisartsen en andere (eerstelijns) zorg, maar ook aan voorzieningen op het gebied van bijvoorbeeld sport, cultuur en vrijetijdsbesteding. Bij de invulling van de ruimten wordt zorgvuldig gekeken naar de behoefte van de wijk als naar het bestaande aanbod in voorzieningen, welke mogelijk uitgebreid dienen te worden.

Daarnaast ligt het plangebied binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland
Oorspronkelijk op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland haar ‘Omgevingsbeleid’ vastgesteld. Het omgevingsbeleid omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving in Zuid-Holland. Het bestaat uit drie hoofdinstrumenten: de omgevingsvisie, het omgevingsprogramma en de

omgevingsverordening. De omgevingsvisie schetst de beleidskaders; de strategische ambities, beleidsdoelen en -keuzes voor de toekomst van de fysieke leefomgeving van Zuid-Holland. In het omgevingsprogramma zijn deze nader uitgewerkt in maatregelen die de provincie treft. De omgevingsverordening stelt de juridische kaders; instructieregels voor andere overheden en direct werkende regels voor burgers en bedrijven. De provincie wijzigt de verschillende onderdelen wanneer daartoe aanleiding is; de laatste herziening is op 1 april 2023 geconsolideerd in werking getreden.

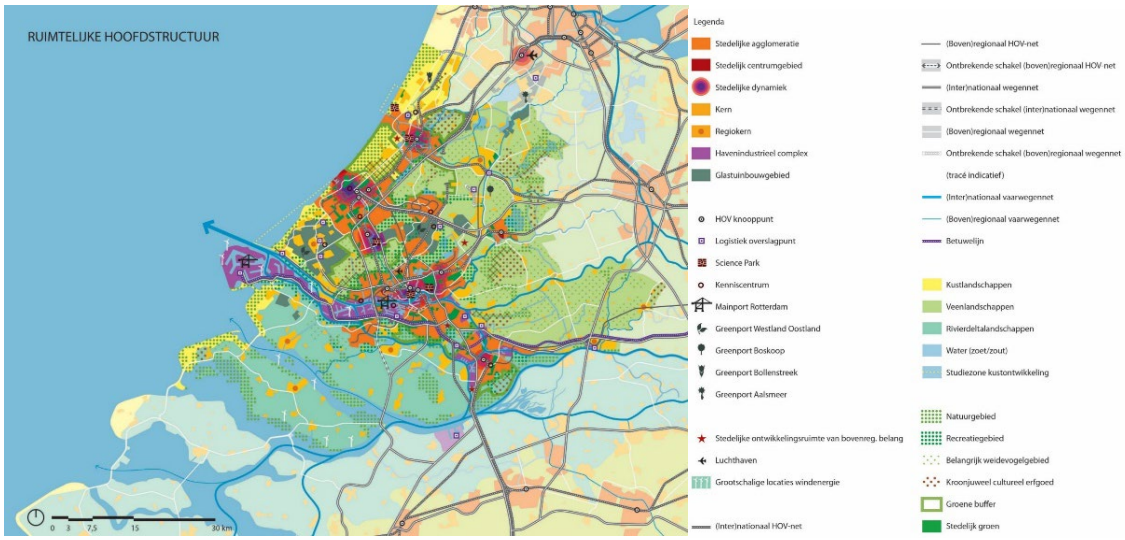
Omgevingsvisie Zuid-Holland
De omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid voor de gehele fysieke leefomgeving van de provincie Zuid-Holland.

Ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes
Naast de algemene sturingsfilosofie en een analyse van de huidige situatie van Zuid-Holland, schetst de provincie in de omgevingsvisie haar toekomstgerichte beleid in zeven provinciale **vernieuwingsambities**:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Deze zeven vernieuwingsambities zijn geconcretiseerd in 18 **beleidsdoelen**, die omschrijven aan welke maatschappelijke opgaven de provincie werkt. De beleidsdoelen zijn vervolgens uitgewerkt in **beleidskeuzes**.

Ruimtelijke hoofdstructuur
De essentie en samenhang van de verschillende ruimtelijke keuzes uit de omgevingsvisie, is gevat in de **ruimtelijke hoofdstructuur**. Opgebouwd uit verschillende kaartbeelden, vormt de ruimtelijke hoofdstructuur een integraal kaartbeeld dat inzichtelijk maakt hoe de strategische beleidskeuzes van de provincie ruimtelijk samenkomen. Afbeelding 3.1 geeft de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland weer.



Afbeelding 3.1: Omgevingsvisie Zuid-Holland – ruimtelijke hoofdstructuur.

Uitgangspunten en kaders voor de fysieke leefomgeving
Bij het vormgeven en uitvoeren van de ambities hanteert de provincie de volgende uitgangspunten en kaders voor de fysieke leefomgeving:

- Streven naar het **verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit**;
- Gebruik van een **kwaliteitskaart met richtpunten en gebiedsprofielen**, waarin is beschreven welke kwaliteiten in welke gebieden de provincie nastreeft;
- Handvatten voor **passende ruimtelijke ontwikkeling**, om te beoordelen of bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen wenselijk zijn.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen
De provincie Zuid-Holland geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. Uitgangspunt van het kwaliteitsbeleid is een 'ja, mits'-beleid: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van Zuid-Holland bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengebracht in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten, gebiedsprofielen en enkele bepalingen in de omgevingsverordening.

De kwaliteitskaart toont de kwaliteitsambities van de provincie. De belangrijke gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland zijn weergegeven in vier lagen: de laag van de ondergrond, laag van de cultuur- en natuurlandschappen, laag van de stedelijke occupatie en laag van de beleving. De integrale kwaliteitskaart vat de vier lagen in één kaartbeeld samen. Met behulp van de kwaliteitskaart houden betrokken partijen bij ruimtelijke ingrepen rekening met de gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde van een gebied. De kwaliteitskaart biedt randvoorwaarden voor het maken van integrale afwegingen, die nader zijn geconcretiseerd in richtpunten. De richtpunten beschrijven de bestaande kenmerken en waarden, en de wijze waarop ruimtelijke ontwikkelingen daarmee rekening kunnen houden. De kwaliteitskaart en bijbehorende richtpunten zijn regionaal vertaald in verschillende gebiedsprofielen. Deze gebiedsprofielen fungeren niet als toetsingskader maar als handreiking voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit.

Passende ruimtelijke ontwikkeling
Om te bepalen of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling passend is, is de ruimtelijke impact van belang. In de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder deze raakt aan provinciale belangen. Ook de waarde en kwetsbaarheid van de kwaliteit

van het gebied speelt daarbij een rol. De gebiedsprofielen bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact van een ontwikkeling in een bepaald gebied is.

In dit kader maakt de provincie onderscheid in drie typen ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie. Daarbij spelen de schaalniveaus van de kavel, de structuur en de gebiedsidentiteit een rol. Wanneer een plan aansluit bij de gebiedsidentiteit en zich voegt in de bestaande structuur, is sprake van inpassing. Een ontwikkeling die aansluit bij de gebiedsidentiteit maar op structuurniveau wijzigingen voorziet, betekent een aanpassing. Bij transformatie zorgen de aard en omvang van een ontwikkeling voor een verandering van de gebiedsidentiteit. Deze indeling van ontwikkelingen is ook doorvertaald in de instructieregels met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit in de omgevingsverordening.

Doorwerking in het plangebied
Het voorliggende plangebied valt niet binnen een van de gebiedsprofielen. Wel is het aangeduid op twee van de kwaliteitskaarten.

In de laag van de ondergrond is het plangebied aangeduid als ‘Rivierdeltacomplex – rivierklei / veen’. De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. Ontwikkelingen in het rivierengebied dienen het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar te houden. Voorgenomen ontwikkeling ligt binnen bebouwd gebied en er is geen bestaande waterproblematiek bekend. In hoofdstuk 5 van deze onderbouwing is uitgebreider ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

In de laag van de stedelijk occupatie is het plangebied deels aangeduid als ‘Steden en dorpen’. Relevante richtpunten voor voorgenomen ontwikkelingen zijn:
- ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp;
- hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur;
- ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.

Voorgenomen ontwikkeling sluit qua architectuur aan op de omliggende bebouwing, waardoor bijgedragen wordt aan de kenmerken en identiteit van de bebouwing aan de Karel Doormanlaan. Daarnaast bestaat het gebouw uit drie bouwlagen, waardoor er ten opzichte van de omgeving geen hoogteaccent wordt gecreëerd. De omliggende groen- en waterstructuur blijven behouden. Hiermee past de ontwikkeling binnen de omgeving.

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen en de laag van de beleving is voor het plangebied geen aanduiding opgenomen.

Omgevingsverordening Zuid-Holland
De provincie Zuid-Holland heeft op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. Sindsdien zijn verschillende (partiële) herzieningen doorgevoerd. De meest recente herziening is door Provinciale Staten op 8 maart 2023 vastgesteld. De instructieregels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende regels van belang.

Ruimtelijke kwaliteit
Op grond van artikel 6.9 van de omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft (lid 1). Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met de beschermingscategorie, het gebiedstype en de relevante richtpunten voor

ruimtelijke kwaliteit (lid 2). Bij het beoordelen van de ruimtelijke kwaliteit bij een ontwikkeling wordt de schaalverdeling inpassen, aanpassen en transformeren gehanteerd (lid 3).

Voorgenomen ontwikkeling kan gezien worden als een inpassing. De ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en heeft geen negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Stedelijke ontwikkelingen
Volgens artikel 6.10 van de omgevingsverordening (Stedelijke ontwikkelingen) gaat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6 Bro (lid 1 sub a). Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 ha nodig is, wordt gebruik gemaakt van de in de omgevingsverordening aangewezen bouwlocaties en criteria (lid 1 sub b). Wanneer het gaat om de functie wonen moet worden voorzien in voldoende sociale huurwoningen (lid 2). Gedeputeerde staten kunnen bij de vaststelling van een regionaal woningbouwprogramma aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie en het regionale woningbouwprogramma bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling (lid 3).

In de omgevingsverordening is zodoende bepaald dat toepassing moet worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform het Bro. Daaraan is het aspect van regionale afstemming toegevoegd. Voor de voorgenomen ontwikkeling is op de Ladder als onderdeel van het Rijksbeleid nader ingegaan in paragraaf 3.1.

Omgevingsprogramma Zuid-Holland
Het Omgevingsprogramma Zuid-Holland is parallel aan de omgevingsvisie en omgevingsverordening opgesteld. Het omgevingsprogramma bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het omgevingsprogramma.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Zwijndrecht
De gemeenteraad van Zwijndrecht heeft op 8 december 2020 de 'Omgevingsvisie Zwijndrecht' vastgesteld. Deze visie vervangt de structuurvisie 'Zwijndrecht 2020: De ondernemende tuinstad'. Het belangrijke verschil tussen de structuurvisie en de nieuwe omgevingsvisie is het integrale karakter van de omgevingsvisie. Het is geen optelsom van verschillende beleidsterrein, maar het gaat om de samenhang tussen ruimtelijke, economische en sociale componenten.

De omgevingsvisie is onderverdeeld in meerdere thema's:
- Wonen, leefbaarheid en gezondheid
- Economische vitaliteit
- Duurzaamheid, energie, milieu, klimaat
- Aantrekkelijkheid en identiteit
- Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Wonen, leefbaarheid en gezondheid
Kernpunten zijn onder andere dat de gemeente streeft naar een meer evenwichtige bevolkingsopbouw via een passende woningvoorraad (nieuwbouw & herstructurering), goede voorzieningen, goede bereikbaarheid, een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en beperking van het aandeel sociale huur en -koop. Voorts streeft de gemeente naar een gezonde, groene, bijna energieneutrale nieuwbouw en een klimaatadaptieve en duurzame leefomgeving.

Behouden van jongeren en het belang van goed onderwijs
De ambitie van de gemeente Zwijndrecht is om jongeren in de gemeente te houden. Goed onderwijs is daarvoor van belang evenals een goede koppeling tussen de arbeidsmarkt en het onderwijs. De gemeente streeft daarom naar behoud van de scholen en het versterken van de kwaliteit. Ambitie is zo breed mogelijke scholen, met als belangrijkste doel om de ontwikkelingskansen van kinderen te vergroten en verbindingen te leggen tussen school, thuis en vrije tijd hierdoor wordt ook de sociale samenhang in de wijk vergroot.

Gezonde gemeente – ruimte voor bewegen
In Zwijndrecht is er een relatief hoog percentage ongezonde jeugd. Daarom zet de gemeente in op de aanleg van (groene) speel- en sportplakken in de openbare ruimte waarmee bewegen wordt gefaciliteerd. Daarnaast stimuleren we sport- en beweegactiviteiten op school en daarbuiten.

Doorwerking in het plangebied
De visie heeft een hoog abstractieniveau, waarin geen uitspraken worden gedaan op perceelsniveau. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een school en maatschappelijke voorzieningen. Deze activiteiten leveren een bijdrage aan de gemeentelijke ambitie om scholen te behouden en de kwaliteit te versterken. De speel- en sportvoorzieningen voorzieningen binnen het plangebied stimuleren daarnaast een gezonde levensstijl en sport- en beweegactiviteiten. Gesteld kan worden gesteld dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Zwijndrecht.

Integraal groenbeleid
In 2019 stelde Zwijndrecht het integraal groenbeleid vast met daarbij een uitvoeringsagenda groenbeleid voor de jaren 2019-2022. Deze uitvoeringsagenda beschrijft wat de gemeente Zwijndrecht wanneer gaat doen en hoe wordt samengewerkt om ambities te behalen.

In het integraal groenbeleid "Groen leeft" is de relatie van groen met 5 thema's beschreven.
1. Groen en identiteit
2. Groen en gezondheid
3. Groen en leefbaarheid
4. Groen en klimaat
5. Groen en biodiversiteit

Doorwerking in het plangebied
Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de bestaande groenstructuur. De groen- en waterstructuur blijft grotendeels behouden. Daarnaast zal het groen uitnodigen tot gebruik en recreatie, vanwege een nieuwe verkeersstructuur die alleen langzaam verkeer in het park toestaat. Op deze manier kunnen kinderen veiliger spelen en gebruik maken van het park en de groenvoorzieningen.

Bomenbeleid Zwijndrecht
In de uitvoeringsagenda van het Integraal Groenbeleid van de gemeente Zwijndrecht is het actualiseren van het bomenbeleid is één van de opgaven. Het actualiseren van het bomenbeleid vindt plaats in twee stappen. Als eerste stap is het bomenbeleidsplan 2021-2030 vastgesteld. Het bomenbeleidsplan geeft aan hoe Zwijndrecht omgaat met bomen en biedt kaders voor het actualiseren van de bomenverordening. De tweede stap is het actualiseren en vaststellen van de bomenverordening. In de bomenverordening zijn regels opgenomen voor de kap en compensatie van bomen.

Doorwerking in het plangebied
Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan wordt rekening gehouden met de aanwezige bomen. Waar mogelijk worden deze behouden. Waar nodig zal een kapvergunning worden aangevraagd en zullen de bomen elders worden gecompenseerd.

Welstandsbeleid Zwijndrecht 2013

De gemeenteraad heeft de welstandsnota in 2013 vastgesteld. De welstandsnota bestaat uit gebiedsgerichte, objectgerichte en algemene welstandscriteria. Een gemeentebreed onderzoek en nauwkeurige analyses van de gebouwde omgeving hebben geleid tot specifieke gebiedsgerichte criteria op wijk-, buurt-, straat- en zelfs gebouwniveau. Bij deze inventarisatie is onderscheid gemaakt tussen drie verschillende waardebepalingen: generieke bebouwing, waardevolle bebouwing en bijzonder waardevolle bebouwing. Het doel van deze opzet is het inzichtelijker en publieksvriendelijker maken van het welstandsbeleid van de gemeente Zwijndrecht. Voor de meeste plannen is nu voor eenieder inzichtelijk gemaakt wanneer een plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Voor de gebieden waar de objectgerichte criteria onvoldoende zijn om de ruimtelijke kwaliteit van die buurt of wijk te behouden of te versterken zijn gebiedsgerichte criteria gemaakt. Deze criteria bestaan uit het benoemen en vastleggen van enerzijds de architectonische kwaliteiten en/of de architectonische kenmerken van deze gebieden en anderzijds ter plaatse veelvoorkomende, relatief kleine, bouwplannen. Ook deze criteria zijn enerzijds bedoeld om te worden gebruikt als uitgangspunt voor een plan en anderzijds als toetsingskader.

Op gebiedskaarten is aangegeven welke criteria waar van toepassing zijn. De gebieden waar geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, zijn gearceerd en de gebieden waar wel redelijke eisen van toepassing zijn, zijn gekleurd of zwart. In de gekleurde gebieden gelden de gebieds- en objectgerichte criteria, in de zwarte gebieden de objectgerichte criteria. In uitzonderlijke gevallen, bijvoorbeeld een nieuwe ontwikkeling, wordt teruggevallen op de algemene criteria.

Doorwerking in het plangebied

Het plangebied ligt in het deelgebied Kort Ambacht. Hiervoor zijn objectgerichte en gebiedsgerichte welstandscriteria vastgesteld. De toetsing aan redelijke eisen van welstand wordt in eerste instantie ambtelijk getoetst aan de objectgerichte welstandscriteria en gebiedsgerichte welstandscriteria. Wanneer het bouwplan niet voldoet en redelijkerwijs wel kan voldoen aan deze criteria, dient het plan te worden aangepast en wordt het voorgelegd aan de welstandscommissie.

Conclusie

Zoals uit het voorgaande blijkt, past de ontwikkeling in het plangebied goed binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plan. Per milieuaspect wordt het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Daarnaast wordt het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Ten slotte wordt op basis van het kader en het onderzoek de conclusie weergegeven.

4.2 Milieueffectrapportage

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer en een aaneengesloten gebied met 2000 woningen of meer geldt er een beoordelingsplicht. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. De herontwikkeling van het plangebied valt onder de categorie ‘woningbouw’, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld:

<u>Kenmerken van het project</u>
De ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een integraal kindcentrum waarin een kinderdagverblijf en twee basisscholen samenkomen. De hoofopzet van het plan bestaat uit een gebouw waarin dit kindcentrum wordt gerealiseerd, en waar in de plint nog andere maatschappelijke functies worden gerealiseerd. Daarnaast wordt het deel van de Kloosstraat ter hoogte van het plangebied afgewaardeerd tot een fietspad.

<u>Plaats van het project</u>
Het plangebied ligt ter hoogte van de kruising tussen de Karel Doormanlaan en de Kloosstraat in de wijk Kort Ambacht in Zwijndrecht.

<u>Samenhang met andere activiteiten</u>
Er zijn geen concrete andere activiteiten in de omgeving van het plangebied gepland of in uitvoering.

<u>Kenmerken van de potentiële effecten</u>
In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

Conclusie
De ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde zoals opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd blijkt dat als gevolg van de realisatie van het plan geen (significante) nadelige milieueffecten optreden – noch op zichzelf, noch in onderlinge samenhang bezien – waardoor een uitgebreide m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is. Wel dient het college van burgemeester en wethouders een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen, voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2), fijnstof (PM_{10}) en zeer fijnstof ($PM_{2,5}$) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m^3. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m^3 maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof ($PM_{2,5}$) bedraagt 25 µg/m^3.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} aangepast. Voor PM_{10} is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO_2. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m^3. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

4.3.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

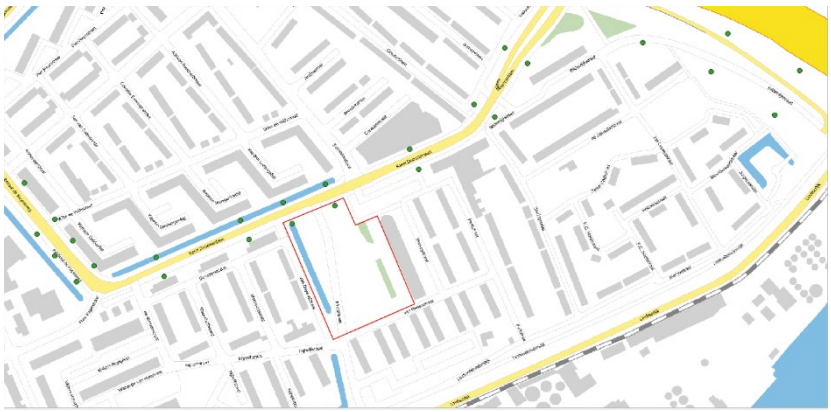
Op basis van de toename aan verkeersbewegingen (zie paragraaf 4.12.1) is met de NIBM-tool beoordeeld of het plan aan te merken is als NIBM.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	582
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,31**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,09**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor het peiljaar 2023 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de CMILK-monitoringstool. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2, PM_{10} (beide 40 µg/m^3) en $PM_{2,5}$ (25 µg/m^3) worden niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie PM_{10} is maximaal 6,1, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.



calc_p_id	calc_year	NO2_tcon	PM10_tcon	PM25_tcon	PM10_exc_d
CP.74337	2023	**29,3**	**17,3**	9,2	**6,1**
CP.71795	2023	26,2	17,1	**9,3**	6,1
CP.75564	2023	24,3	16,4	9,0	6,0
CP.77883	2023	23,7	16,4	8,9	6,0
CP.77882	2023	23,5	16,7	9,2	6,0
CP.12037	2023	23,2	16,8	9,2	6,0
CP.12212	2023	22,7	16,3	8,9	6,0
CP.11029	2023	22,3	16,3	8,9	6,0
CP.11428	2023	22,3	16,3	8,9	6,0
CP.12074	2023	22,2	16,3	8,9	6,0
CP.10197	2023	22,1	16,2	8,9	6,0
CP.11988	2023	21,8	16,3	8,9	6,0
CP.11126	2023	21,7	16,2	8,9	6,0
CP.9510	2023	21,7	16,2	8,9	6,0
CP.10821	2023	21,7	16,2	8,9	6,0
CP.9517	2023	21,7	16,3	8,9	6,0
CP.11319	2023	21,7	16,2	8,9	6,0
CP.12053	2023	21,6	16,2	8,9	6,0
CP.12379	2023	21,5	16,2	8,9	6,0
CP.12483	2023	19,6	16,5	9,1	6,0
CP.12608	2023	19,6	16,5	9,1	6,0
CP.11170	2023	19,6	16,5	9,1	6,0
CP.9358	2023	19,6	16,4	9,1	6,0
CP.12263	2023	19,6	16,4	9,1	6,0
CP.11566	2023	19,6	16,4	9,1	6,0
CP.10096	2023	19,6	16,4	9,1	6,0

Afbeelding 4.1: Overzicht concentraties NO2, PM10, PM2,5 en het jaarlijks aantal overschrijdingsdagen PM10. (CMILK, 2023)

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Geluid

4.4.1 Kader

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals de realisatie van (zorg)woningen.

Wegverkeerslawaai

Op grond van artikel 74 Wgh bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

In het geval er nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen de zone van een weg, mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen.

Blijkt dat niet mogelijk of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden

Railverkeerslawaai
Voor dit plan is het railverkeer op de spoorlijn Rotterdam - Dordrecht van belang. Voor onder andere deze spoorweg is, op grond van de Regeling geluidplafondkaart milieubeheer, een zone aangewezen waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden verricht. De basis voor het bepalen van de breedte van de zone is vastgelegd in artikel 1.4a lid 1 van het Besluit geluidhinder (Bgh). Afhankelijk van de geluidsbelasting ter plaatse van de referentiepunten is daar de breedte van de zone opgenomen. Ter hoogte van het spoor geldt een zone van 1.200 m vanuit de buitenste spoorstaaf. Deze zonebreedte is met name gebaseerd op de hoogte van de geluidsproductieplafonds ter plaatse van de referentiepunten langs de stalen spoorbrug over de Oude Maas.

In artikel 1.4a lid 2 Bgh is vastgelegd dat bij de aansluiting van zones met een verschillende breedte de brede zone doorloopt over een afstand gelijk aan een derde van de breedte van de zone. De brede zone van 1.200 m ter hoogte van de spoorbrug loopt dus door richting het station van Zwijndrecht over een lengte van 400 m.

De voorkeurswaarde voor andere geluidsgevoelige gebouwen 53 dB. Indien de geluidsbelasting hoger is moet worden onderzocht of maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidsbelasting te reduceren. Blijkt dat niet mogelijk of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

Industrielawaai
Voor dit plan is het industrielawaai rond het industrieterrein Dordt-West/Groote Lindt van belang. Rond dit industrieterrein is een geluidszone vastgelegd. De voorkeurswaarde voor andere geluidsgevoelige gebouwen is 50 dB(A). Indien de geluidsbelasting hoger is moet worden onderzocht of maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidsbelasting te reduceren. Blijkt dat niet mogelijk of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

Hogere waardenbeleid gemeente Zwijndrecht
In het gemeentelijk geluidbeleid is aangegeven dat bij de bouw van nieuwe andere geluidsgevoelige gebouwen de voorwaarden uit het geluidbeleid als richtlijn kunnen worden toegepast. Vanuit dat oogpunt is het geluidbeleid hierna samengevat.

In de eerste plaats dient in het akoestisch onderzoek een afweging te worden gemaakt voor het toepassen van geluidreducerende maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied in de situatie dat de voorkeursgrenswaarde(n) worden overschreden. Als het toepassen van bron- of overdrachtsmaatregelen niet doelmatig of gewenst is, kunnen hogere waarden worden vastgesteld. Om een aanvaardbaar akoestisch verblijf- en leefklimaat te creëren moeten de geluidsgevoelige ruimtes binnen deze functie zoveel mogelijk worden gesitueerd op de verdieping en aan de gevels waar een lage geluidsbelasting aan de orde is.

4.4.2 Onderzoek

Omdat deze onderwijsfunctie c.q. kinderopvang een geluidsgevoelige functie is in de zin van de Wgh en deze nieuwe ontwikkeling is gelegen binnen de zone van wegen, een spoorweg en een industrieterrein is akoestisch onderzoek noodzakelijk. Door KuiperCompagnons is in dit kader een akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage 8 bij deze toelichting is gevoegd.

Uit de resultaten blijkt dat een hogere waarde noodzakelijk is voor het verkeer op de Karel Doormanlaan, de spoorlijn Rotterdam – Dordrecht en het industrieterrein Dordt-West/Groote Lindt. De overige geluidsbronnen veroorzaken geen geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. Verder blijkt uit het onderzoek dat, door de afstanden tot de geluidsbronnen en de schaal van het project, geluidsreducerende maatregelen niet mogelijk zijn. Het eventueel toepassen van stil asfalt wordt nog verder onderzocht. Daarnaast zal er voldoende geluidwering moeten worden toegepast om het wettelijk vereiste binnenniveau te bereiken. Dit is geborgd in het Bouwbesluit 2012.

Om deze reden moet in het kader van het bestemmingsplan een hogere waarde procedure worden opgestart. De vast te stellen hogere waarde is 59 dB voor de Karel Doormanlaan, 57 dB voor het spoorweglawaai en 55 dB(A) voor het industrielawaai Dordt-West/Groote Lindt. Daarvoor moet een ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde worden opgesteld. Dit ontwerpbesluit dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan terinzage te worden gelegd. De hogere waarde moet zijn vastgesteld voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

4.4.3 Conclusie

Omdat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde(n) aan de orde is moet een hogere waarde procedure in het kader van de Wgh worden doorlopen. Dit betekent dat een ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde ter inzage moet worden gelegd gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

4.5.2 Onderzoek

ABO-Milieuconsult heeft een vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1. De resultaten van het onderzoek worden hieronder omschreven.

De plaatselijk licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen, PAK en/of PCB in de boven- en/of ondergrond en de licht verhoogde concentraties aan barium en minerale olie in het grondwater zijn dermate gering dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

In de bovengrond zijn sporen baksteen en puin aangetroffen. In de ondergrond zijn sporen baksteen aangetroffen en in de veenlagen resten hout. Aangezien geen onderscheid is tussen de aangetroffen bijmengingen in de grond ter plaatse van de gedempte watergangen en het overige terrein, is niet met zekerheid te concluderen wat het dempingsmateriaal van de watergangen is.

De aangetroffen bijmengingen met sporen puin in de bovengrond is in principe asbestverdacht. In onderhavig onderzoek is geen onderzoek naar asbest (conform NEN 5707) verricht.

In dit kader is door ABO-Milieuconsult een verkennend asbestbodemonderzoek uitgevoerd om uitsluitsel te bieden aan de aan- of afwezigheid van asbest in de grond met puinbijmenging. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2. Uit de resultaten blijkt dat geen asbest in de grond aanwezig is. Nader onderzoek is niet benodigd.

4.5.3 Conclusie

Uit verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de vastgestelde bodemkwaliteit mogelijk een belemmering vormt voor de aanvraag van de omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Er is daarom nader asbestonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat geen asbest in de grond aanwezig is. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, beoordeeld te worden.

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. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10-6 per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10-6 contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

4.6.2 Onderzoek

Op basis van de risicokaart zijn er risicobronnen in de omgeving van de planlocatie aanwezig, te weten:

- Hogedruk aardgasleiding W-507-03;
- Spoorlijn Kijfhoek aansl. Zuid - Dordrecht;
- Rijkweg A16;
- Vaarweg de Oude Maas;
- Ashland Industries Nederland B.V;
- Gasdruk meet- en regelstation W189.

Door Aviv is daarom een onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage 6 bij deze toelichting is opgenomen. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies uit dit onderzoek benoemd.

Aardgasbuisleiding
Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie. Het groepsrisico is kleiner dan de oriëntatiewaarde, maar neemt door de planontwikkeling toe van 0.045 tot 0.226 keer de oriëntatiewaarde. Conform art. 12 van het Bevb is een volledige verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. De belemmeringenstrook legt geen beperkingen op aan het planvoornemen.

Transportroutes
Voor de spoorlijn Kijfhoek aansl. Zuid - Dordrecht , de A16 en d Oude Maas geldt dat de verdere verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

Ashland Industries Nederland B.V
De planlocatie ligt buiten de PR 10-6-contour, maar geheel binnen het invloedsgebied van 2 km van Ashland Industries Nederland B.V. De eventuele toename van het groepsrisico door het planvoornemen leidt naar verwachting niet tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Ongeacht de hoogte van het groepsrisico, dient dit conform het Bevi te worden verantwoord.

Verantwoording groepsrisico
Uit onderzoek blijkt dat vanwege de nabijgelegen buisleidingen en Ashland Industries Nederland B.V het groepsrisico dient te worden verantwoord. Dit is uitgevoerd door KuiperCompagnons. De notitie is als bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen. In dit rapport wordt ingegaan op de kwalitatieve verantwoording van het groepsrisico.

Hogedruk aardgastransportleiding
Het maatgevende scenario voor een aardgastransportleiding is een fakkelbrandincident. Tijdens (graaf)werkzaamheden kan een breuk in de hogedruk aardgastransportleiding worden veroorzaakt. Het aardgas stroomt vervolgens onder een hoge druk uit en ontsteekt waardoor een fakkelbrand ontstaat. Bij een directe ontsteking kan dit al gebeuren binnen 20 seconden na de breuk. De hittestraling van een fakkelbrand kan slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Afhankelijk van de locatie van de breuk, het type leiding en de aanwezigheid van andere leidingen in de omgeving, kan de brand enkele uren duren.

Bij dit type leidingen is er nagenoeg nooit sprake van een spontane breuk, wat betekent dat als er een incident plaatsvindt, dit naar alle waarschijnlijkheid overdag (tijdens werkzaamheden) zal gebeuren.

Het gebied in de buurt van aardgastransportleidingen is op basis van de druk en diameter van de leidingen verdeeld in meerdere zones. In tabel 4.1 zijn deze zones weergegeven voor de in dit onderzoek betrokken leiding. De afstanden zijn gebaseerd en berekend op bekende maten uit het scenarioboek externe veiligheid. Het IKC is geheel binnen de eerst zone gelegen.

Leiding	1e zone (100% letaal)	2e zone (1% letaal)	3e zone (1% eerstegraads brandwonden
W-507-03	0 – 56 meter	56 - 110 meter	110 - 165 meter

Tabel 4.1: Zones effectafstanden fakkelbrand aardgastransportleiding

House burning distance
Binnen de house burning distance zal het gebouw in brand raken. De house burning distance voor de leiding W-507-03 bedraagt 48 meter. Het is noodzakelijk om binnen dit gebied bouwkundige maatregelen te treffen die er voor zorgen dat personen inpandig toch beschermd worden tegen brand

en warmtestraling. Bouwkundige maatregelen tegen de bescherming ten gevolge van een fakkelbrand bij de aardgasleiding zijn echter duur en passen niet bij het karakter van een IKC.

Toxische stoffen
Door een incident bij de inrichting Ashland Industries Nederland B.V of op de Oude Maas, rijksweg of spoorweg met een tankwagen kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Bouwkundige maatregelen
Uit overleg tussen de gemeente Zwijndrecht en de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) is geconcludeerd dat de volgende bouwkundige maatregelen noodzakelijk zijn bij het realiseren van het IKC:

- Vluchtroutes/vluchtdeuren van de risicobron af creëren;
- Zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- Toepassen van brand- en hitte werende uitwendige scheidingsconstructie;
    - De keuze van het metselwerk bepaalt de brandwerendheid van de gevel.
    - Minerale wolisolatie is onbrandbaar.
    - Brand- en hittewerende beglazing bestaat uit gelaagd glas, samengesteld uit twee of meer lagen blank floatglas en één of meer speciale opschuimende tussenlagen. In geval van brand vormen deze tussenlagen een beschermend schild.
    - Houten en stalen kozijnen zijn getest voor een brandwerende toepassing. Kunststof kozijnen (zonder stalen vulling) zijn niet brandwerend.
- Het gebouw moet bestand zijn tegen de hitte;
- Rekening houden met de inrichting van de binnenruimten (*verblijfsruimten aan niet risicozijde*).

De bovengenoemde maatregelen zijn deels gebaseerd op de maatregelen die onder de huidige wetgeving gelden voor het bouwen in een plasbrandaandachtsgebied conform Regeling Bouwbesluit 2012, artikel 2.4.2 en 2.5 t/m 2.9. Deze maatregelen komen vrijwel overeen met de maatregelen die onder de Omgevingswet gelden als er gebouwd wordt in een brandvoorschriftengebied conform Besluit bouwwerken leefomgeving artikel 4.90 t/m 4.95.

Zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. In het plangebied worden functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals kinderen onder 4 jaar. Vanwege deze doelgroep en het feit dat het IKC op zeer korte afstand van de gasleiding gepland is, is de zelfredzaamheid zeer beperkt, zo niet onmogelijk, op de beoogde locatie.

In het geval dat de fakkelbrand op meer dan 56 meter van de locatie plaatsvindt kan er wel (afgeschermd van hittestraling) gevlucht worden. Afhankelijk van de locatie van het incident dient met het plangebied te kunnen verlaten via de noord-, oost- of zuidzijde. Via de noordelijke vluchtweg kan men via de Karel Doornmanlaan richting het oosten vluchten. Ook via de oostelijke vluchtweg zou men via de parkeerplaats op de Karel Doornmanlaan uit kunnen komen en richting het oosten kunnen vluchten. In het zuiden kan men via de Van Eedenstraat eveneens richting het oosten vluchten.

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) adviseert de volgende handelingsperspectieven toe te passen:

- Voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren);

- Als er schuilmogelijkheden zijn, is dekking zoeken of een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief;
- Voor personen binnen, dichtbij de bron (daar waar gebouwen ontbranden) is het handelingsperspectief ontruimen en vluchten;
- Voor personen binnen, op grotere afstand van de bron (daar waar gebouwen niet ontbranden) is het handelingsperspectief binnenblijven.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen
Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Dit geldt in het bijzonder voor de bouwfase, maar ook voor de gebruiksfase.

Aangeraden wordt om een veiligheidsplan op te stellen waarin aandachtspunten zijn beschreven om de veiligheid te garanderen.

Er moet tevens op worden toegezien dat bij de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte in de belemmeringenstrook geen risico's worden genomen. Het gevaar hierin zit bijvoorbeeld in het (tijdelijk) plaatsen van zeer zware objecten bovenop de gasleiding, diep wortelende beplanting of evenementen met in de grond verankerde opbouw. Om in de gebruiksfase mensen bewust te maken van de aanwezigheid van de leiding bestaat er een mogelijkheid om de leidingenstrook in de uiteindelijke situatie te markeren.

Het bevoegd gezag dient in overleg met leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving inzake buisleidingen. Factoren die kans op een breuk in een hogedruk aardgastransportleiding kunnen verkleinen zijn te vinden in het vergroten van de diepteligging, bescherming van de leiding en beschermende maatregelen in de buurt van de leiding.

Als aanvulling hierop zal het bevoegd gezag in de gebruiksfase het uitvoeren van werkzaamheden binnen de belemmeringenstrook van de gasleiding in de periode dat het IKC in gebruikt is dienen te verbieden. Voor graafwerkzaamheden dient altijd een vergunning te worden aangevraagd bij de gemeente. Als voorwaarde voor het verlenen van de vergunning voor het verrichten van graafwerkzaamheden nabij de betreffende gasleiding dient alleen medewerking verleend te worden als deze werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de openingstijden van het IKC. Hierover dienen ook duidelijke afspraken te worden gemaakt met Gasunie en andere grondroerders (b.v. groenbeheer gemeente). Op de gronden boven het leidinggedeelte in de belemmeringenstrook welke zijn aangegeven op de onderstaande afbeelding zal deze voorwaarde gaan gelden.

Afbeelding 4.2: Zone met restricties graafwerkzaamheden (bron: VRZHZ)

Bij het stedenbouwkundig ontwerp en de indeling van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid van hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen in relatie tot ingangen van gebouwen. Door het open karakter van het plangebied zal het plangebied door de hulpverlenende instanties vanuit meerdere routes kunnen worden betreden. De aanwezigheid van effectieve bluswatervoorziening is tevens een belangrijk aandachtspunt. Brandkranen dienen nabij de entrees van de gebouwen en de opstelplaatsen gerealiseerd te worden. Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).

Er zijn voor de brandweer geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding. De beheerder van de buisleiding (Gasunie) dient bij een incident de toevoer af te sluiten. In de hierboven beschreven eerste ring zijn geen mogelijkheden tot effectieve inzet van de brandweer. Bij een incident overlijden nagenoeg alle aanwezigen die zich binnen de eerste ring bevinden. In de tweede ring is de inzet gericht op het redden van aanwezigen en in de derde ring is de inzet gericht op het voorkomen van uitbreiding.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij de ontwikkeling afsluitbare ventilatiesystemen in het gebouw toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Aanwezigen zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen.

Risicocommunicatie naar de werknemers is zeer belangrijk. Bij indiensttreding kunnen werknemers op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand" zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht. Op de website www.rijnmondveilig.nl wordt informatie verstrekt over wat te doen in geval van een incident.

4.6.3 Conclusie

Zoals hierboven is beschreven is in het kader van voorgenomen ontwikkeling advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid. Het advies van de VRZHZ is volledig in bovenstaande verantwoording opgenomen. De VRZHZ dient tevens betrokken te blijven bij de inrichtingsplannen van het gebied om gezamenlijk de zelfredzaamheid van de gebruikers en de beheersbaarheid door de hulpverleners te kunnen optimaliseren.

Het team Veilig bouwen en gebruiken binnen de VRZHZ wil zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij de uitwerking van de plannen voor het IKC, zodat de keuzes voor de realisatie van een voldoende brandveilig gebouw op tijd mee kunnen worden genomen.

Het aspect externe veiligheid vormt gezien bovenstaande voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de VNG-publicatie worden twee omgevingstypen gehanteerd, namelijk het omgevingstype ‘rustige woonwijk en rustig buitengebied’ en het omgevingstype ‘gemengd gebied’. In het geval van het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 4.1: Richtafstanden VNG-handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’.

4.7.2 Onderzoek

In het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied de bestemmingen ‘Groen’, ‘Water’ en ‘Verkeer – Verblijfsgebied’. Daarnaast komt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ en de gebiedsaanduiding ‘Geluidszone – Industrie’ in het plangebied voor. Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van maatschappelijke- en onderwijsfuncties binnen het plangebied. Deze wijzigingen kunnen invloed hebben op de richtafstanden en milieubelasting van de omliggende (woon)bebouwing. Onderwijs wordt gezien als gevoelige functie, waardoor bekeken moet worden of de omliggende functies tot hinder leiden op de onderwijslocatie. Tegelijkertijd kan de nieuwe onderwijslocatie ook tot hinder leiden op de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied. Gezien de beoogde functiemenging is in onderhavige situatie uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein Groote Lindt. In de noordelijke strook van het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Omdat het plangebied aangeduid kan worden als ‘gemengd’, kan de indicatieve richtafstand met één stap teruggebracht worden. Aan de richtafstand van 30 meter wordt voldaan. Onder deze strook bevindt zich een strookzone waar bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Ook aan de richtafstand van 50 meter wordt voldaan. Tenslotte zijn in de zuidelijke strook van het bedrijventerrein bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 toegestaan. Aan de richtafstand van 100 meter wordt voldaan.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich daarnaast voornamelijk woonbestemmingen. Een onderwijsfunctie kent in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter tot gevoelige bestemmingen. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Van de aanwezige maatschappelijke- en gemengde bestemmingen worden daarnaast geen belemmeringen verwacht.

4.7.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt voor voorliggende ontwikkeling geen belemmering.

4.8 Water

4.8.1 Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt een en ander uiteengezet.

Europees en rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hadden de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Zij ontwikkelden dit samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo wordt al in de geest van de Omgevingswet gewerkt. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur scheepvaart en de functies van de rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij wordt gekeken naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast worden de raakvlakken laten zien tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat Nederland nu en in de toekomst te wachten staat.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m^3/jaar.

Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water
In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.
In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw
In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid
Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027
Provinciale Staten hebben het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft de provincie Zuid-Holland haar waterbeleid. Hierin staat hoe de provincie samen met haar partners werken aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland.

Er zijn diverse Europese richtlijnen rondom water, zoals de Kaderrichtlijn Water, de Grondwaterrichtlijn, de Richtlijn Overstromingsrisico's en de Zwemwaterrichtlijn. In de Waterwet is bepaald wat de provincie moet doen om uitvoering te geven aan deze richtlijnen. Dit staat dus in het regionaal waterprogramma van de provincie.

De provincie Zuid-Holland gaat in het regionaal waterprogramma - naast deze verplichte onderwerpen - ook in op onderwerpen zoals zoetwatervoorziening, waterrecreatie, vaarwegen en wateroverlast. Op deze manier komt al provinciaal beleid dat te maken heeft met water samen in 1 document. Dit geeft een helder beeld van de aanpak van de provincie en laat de samenhang tussen de verschillende onderwerpen duidelijk zien. Provinciale Staten waren onder de indruk hiervan en hebben het regionaal waterprogramma unaniem vastgesteld.

Bij de uitwerking van het regionaal waterprogramma is intensief samengewerkt met een groot aantal belanghebbende partijen, waaronder de zeven Zuid-Hollandse waterschappen, drinkwaterbedrijven, omgevingsdiensten en gemeenten. Daarnaast hebben 23 partijen een zienswijze ingediend op het ontwerp-regionaal waterprogramma. Het regionaal waterprogramma wordt iedere zes jaar geactualiseerd en als het nodig is vaker.

Beleid waterbeheerder

Waterschap Hollandse Delta – Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma (WBP) van Waterschap Hollandse Delta zijn de doelen beschreven die het waterschap tijdens de planperiode 2022-2027 wilt bereiken voor de primaire taken waterveiligheid, watersysteem, waterketen en wegen.

De doelen voor deze planperiode zijn afgeleid uit de ambities voor de langere termijn (2050). Deze ambities worden, nog meer dan voorheen, beïnvloed door de grote maatschappelijke opgaven van deze tijd, waar het waterschap voor staat. Het omgaan met de gevolgen van een veranderend klimaat én het tegengaan van verdere klimaatverandering springen hierbij het meest in het oog.

Behalve de ambities voor de lange termijn en de doelen die het waterschap in 2027 bereikt wil hebben, gaat het Waterbeheerprogramma ook in op de strategie om te komen tot realisatie van deze doelen. De doelen voor 2027 en de strategie vormen de basis voor de concreet uit te voeren maatregelen. De maatregelen zelf maken geen deel uit van dit Waterbeheerprogramma, maar worden elk jaar opnieuw in het kader van de reguliere planning- en controlcyclus bepaald.

Gemeentelijk beleid

Het Waterstructuurplan Zwijndrecht geeft de gezamenlijke intentie van gemeente en waterschap weer om het stedelijke watersysteem op orde te krijgen. Tevens biedt het een (procedureel) kader voor de inpassing van de wateropgave in nieuwe ruimtelijke projecten. Het beleidsdocument vormt een aanvulling op het stedelijk waterplan van H tot Z (2003), waarmee dit geactualiseerd wordt aan de normen vanuit het beleidskader Waterbeheer 21ste eeuw (WB21). Het Waterstructuurplan draagt ook zorg voor het komen tot een optimale invulling van de wateropgave vanuit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kader Richtlijn Water (KRW).

Daarnaast is de gemeente Zwijndrecht participant in het zogenaamde Convenant Klimaat Adaptatief Bouwen in Zuid-Holland. De deelnemers hebben afgesproken zich in te zetten om vanaf 4 oktober 2021 op nieuwbouwlocaties, inclusief transformatie- en uitleggebieden, zo klimaatadaptief mogelijk te bouwen. Hierbij wordt gestreefd naar:

1. Minder wateroverlast
2. Meer biodiversiteit
3. Minder hittestress
4. Minder langdurige droogte en minder nadelige gevolgen ervan
5. Minder bodemdaling en minder nadelige gevolgen ervan.

Dan er voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling van het woningbouwplan was.

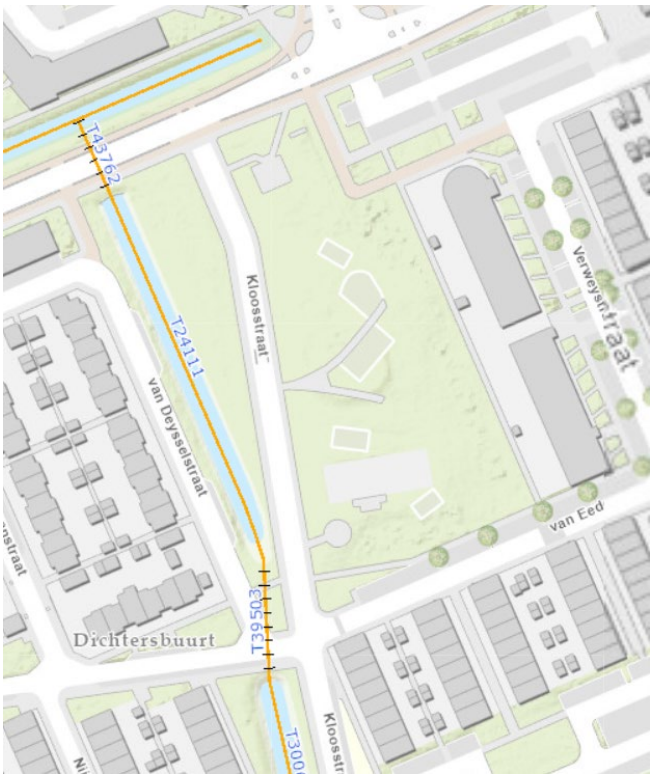
4.8.2 Onderzoek

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente/ontwikkelaar en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende ‘waterthema’s’, zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema’s levert de watertoets op.

Bestaande situatie watersysteem

Afbeelding 4.2 toont een uitsnede van de legger van het waterschap Hollande Delta, waarop het bestaande watersysteem in de omgeving van het plangebied te zien is. In en rondom het plangebied zijn verschillende watergangen aanwezig. Parallel aan de Kloosstraat loopt een watergang. Aan de zuidwestkant van het plangebied loopt deze verduikerd onder de Nijhoffstraat. Het plangebied ligt in peilgebied Nederhoven (Y12.012) dat een rekenpeil heeft van -2,1m NAP. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante waterkeringen aanwezig.



Afbeelding 4.2 Uitsnede legger oppervlaktewater Waterschap Hollandse Delta

Afbeelding 4.3 Bestaande situatie verharding

In afbeelding 4.3 is de huidige situatie wat betreft verharding weergegeven. Het gaat in totaal om 1.556,1 m^2 verharding die volledig is toe te schrijven aan de Kloosstraat. Er is ook enige verharding aanwezig in de vorm van de voetbalkooi. Aangezien deze ongemoeid blijft is dit verder niet relevant voor dit bestemmingsplan. Het oppervlaktewater wordt bij deze ontwikkeling ongemoeid gelaten.

Toekomstige situatie watersysteem
In het toekomstige watersysteem zal de verharding toenemen. Ter hoogte van het kindcentrum zal de verharding toenemen met 1666m^2 voor het gebouw en met 971m^2 voor het schoolplein. Daarnaast is 660 m^2 verharding benodigd voor het aan te leggen fietspad. In totaal wordt dus 3.297 m^2 verharding gerealiseerd en neemt de verharding ten opzichte van de huidige situatie met 1.740,9 m^2 toe.

Waterveiligheid
Activiteiten binnen het beperkingengebied (kern- of beschermingszone) van een waterkering zijn veelal vergunningplichtig. De goede staat en werking van waterkeringen moet gewaarborgd blijven. Ook moet doelmatige inspectie mogelijk blijven en moet de waterkering tegen aanvaardbare maatschappelijke lasten in stand kunnen worden gehouden. Het plangebied valt niet binnen de beschermingszone van een waterkering. De waterkering en beschermingszone van de Oude Maas liggen ten zuiden van het plangebied en worden niet beïnvloed door voorliggende ontwikkeling.

Waterkwantiteit
Door de toename van verharding in het gebied is extra water nodig om de door de toegevoegde verharding ontstane versnelde afvoer van regenwater op te vangen.

De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding. In totaal is dus 0,1 * 1.740,9m = 174,1m2 aan watercompensatie benodigd.

De voorkeursvolgorde ten aanzien van het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening betreft: nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingtoename, nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied, nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied of een eventueel alternatief. De compensatie dient gelijktijdig of voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding te worden gerealiseerd. Het afstromend hemelwater naar open water, al dan niet door middel van een leiding, mag geen uitspoeling van de waterbodem en taluds tot gevolg hebben.

Hoe de precieze watercompensatie wordt ingevuld wordt in een latere fase nader uitgewerkt. Om te borgen dat deze watercompensatie wordt gerealiseerd, is in artikel 11.2 van de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierbij dient advies te worden ingewonnen van het waterschap. Indien er extra water wordt gegraven dient er daarnaast een watervergunning aangevraagd te worden.

Afvalwaterketen
De gemeente heeft bepaald dat bij nieuwbouw hemelwater altijd gescheiden van het overig afvalwater moet worden aangeboden aan de perceelsgrens. De riolering wordt aangesloten op het bestaande rioleringssysteem. Hierbij wordt uitgegaan van een gescheiden rioolstelsel (stelsel waarbij vuilwater en hemelwater door gescheiden buizen worden afgevoerd).

Waterkwaliteit
In het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende

dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud
Het beheer en onderhoud van de riolering ligt bij de gemeente. Het waterschap is de beheerder van het totale watersysteem en verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater, het beheer en onderhoud aan waterkeringen en hoofdwatergangen. De onderhoudsplicht voor overige watergangen ligt bij de kadastrale eigenaar.

4.8.3 Conclusie

De verschillende waterthema's leiden niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan wordt, conform artikel 3.1.1 van het Bro, nog aan het waterschap voorgelegd.

4.9 Natuur en ecologie

4.9.1 Kader

Wet natuurbescherming
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden.

Soorten
Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten.

Natura 2000
De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strenge) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de

instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.9.2 Onderzoek

Soortenbescherming

De kans bestaat dat in het plangebied beschermde planten- en/of diersoorten voorkomen. Gezien de voorgekomen ontwikkelingen is daarom onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd.

Quickscan flora en fauna

ABO milieuconsult heeft een ecologische quickscan uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3. De resultaten van het onderzoek worden hieronder omschreven.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied kunnen worden uitgesloten. Een lijnelement is niet aanwezig waardoor een vaste vliegroute van vleermuizen kan worden uitgesloten. Als foerageergebied heeft het plangebied geen essentiële functie, omdat groen beperkt wordt verwijderd en voldoende foerageergebied op korte afstand van het plangebied aanwezig is. Het is daarom uitgesloten dat de voorgenomen werkzaamheden negatieve effecten hebben op vaste vliegroutes en essentieel foerageergebied van vleermuizen. Nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen is niet noodzakelijk.

Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten zoogdieren aangetroffen. Deze worden gezien de het biotoop ook niet verwacht in de toekomst. Voor eventueel aanwezige algemene zoogdieren geldt de zorgplicht.

Vaatplanten

Geconcludeerd kan worden dat de aanwezige vaatplanten geen beschermde status hebben en ontwikkelingen niet in de weg staan.

Vogels

Het plangebied heeft geen functie voor broedvogels waarvan het nest jaarrond beschermd is. In het gebied zijn geen (overblijfselen van) jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Het is wel mogelijk dat soorten waarvan het nest niet jaarrond beschermd is in het plangebied en binnen de verstorende invloedsfeer gaan broeden. De Wet natuurbescherming biedt bescherming aan alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. De nestbescherming geldt voor alle in gebruik zijnde nesten gedurende het broedseizoen en voor een beperkt aantal soorten jaarrond. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode, globaal wordt uitgegaan van half maart tot eind augustus in verband met broedende watervogels in het plangebied.

Amfibieën en reptielen

Beschermde amfibieën en reptielen kunnen op basis van verspreidingsgegevens niet worden uitgesloten. Dit kan wel op basis van het biotoop in het plangebied. Voor algemene soorten geldt de zorgplicht.

Vissen

De voorgenomen plannen voorzien niet in ingrepen in het water. Volgens verspreidingsgegevens komen beschermde vissen niet voor. Algemene soorten kunnen wel voorkomen. Voor algemene soorten geldt: Werkzaamheden in de watergangen dienen zoveel als mogelijk uitgevoerd te worden in de maanden

september en oktober (na de voortplantingsperiode en vóór de winterrust van vissen en amfibieën). Werkzaamheden in watergangen kunnen alleen plaatsvinden als zowel de watertemperatuur als de luchttemperatuur boven het vriespunt en beneden de 25 °C liggen en wanneer er geen sprake is van ijsvorming. Bagger dat vrijkomt tijdens werkzaamheden dient gecontroleerd te worden op aanwezigheid van dieren (amfibieën en vissen). Indien dieren worden aangetroffen, dienen de soorten teruggeplaatst te worden in een geschikt leefgebied in de nabije omgeving, waar geen werkzaamheden zullen plaatsvinden.

Overige beschermde soorten
Met beschermde ongewervelde diersoorten hoeft op grond van biotoop geen rekening gehouden te worden. Maatregelen met betrekking tot deze soortgroepen hoeven niet te worden genomen.

Conclusie flora en fauna
Uit de bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Nadelige effecten op beschermde flora en fauna kunnen daarom worden uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming eveneens niet. De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt niet op gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er gaat dan ook geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren. Ook maakt het plangebied geen deel uit van andere beschermde natuurgebieden, zoals Natura 2000-gebied, beschermd weidevogelgebied of strategische reservering natuur.

Stikstof
Daarnaast is voor het project een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Hierin is voor de bouw en het gebruik van het integraal kindcentrum de stikstofdepositie beschouwd. Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan. De notitie inclusief complete berekeningen is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting.

Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden in zowel de aanleg- als de gebruiksfase van deze nieuwe woningen. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

4.9.3 Conclusie

Het aspect natuur en ecologie vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

4.10.1 Kader

Erfgoedwet
De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de

verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2024. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Gemeentelijk beleid (LS01)
Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart1 ligt het plangebied in een zone aangeduid met 'VAW3'. Voor deze zone geldt dat ingrepen groter dan 2500 m^2 en dieper dan 50 cm -mv onderzoeksplichtig Zijn. Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan Kort Ambacht (vastgesteld 2012), met voor het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Hiervoor geldt dat ingrepen groter dan 100 m^2 onderzoeksplichtig zijn (zonder dieptecriterium); voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerkzaamheden en werkzaamheden geldt dat ingrepen dieper dan 100 cm -mv onderzoeksplichtig zijn (zonder oppervlaktecriterium).

4.10.2 Onderzoek
Door gecertificeerd onderzoeksbureau Vestigia is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 4.

Op basis van de landschappelijke ligging en de verwachte oorspronkelijke bodemtypen blijft de lage verwachting zoals opgenomen op de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Zwijndrecht, van toepassing. Het gaat dan om een lage verwachting op het aantreffen van resten van bewoning in de top van het veen, uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen. Bij een DINO-boring direct aan de overzijde van de Karel Doormanlaan lag het veen op ca. 0,8 m -mv (2,3 m -NAP) onder de komklei; bij een booronderzoek op ca. 80 m ten oosten van het plangebied lag het veen onder een pakket komklei op ca. 1,3 tot 1,7 m -mv (- 3,0 tot 2,7 m -NAP). Gezien de ligging van het plangebied op ruime afstand van historische wegen en bewoningslinten worden geen resten uit de periode na de herbedijking in 1335 verwacht, met uitzondering van resten van het agrarisch cultuurlandschap (greppels, sloten etc.).

Het plangebied heeft volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart een lage archeologische verwachting. Deze verwachting is nogmaals bevestigd bij booronderzoeken op resp. ca. 80 en 130 m ten oosten van het plangebied, en 300 m ten zuidwesten van het plangebied, met een vergelijkbare landschappelijke setting. Omdat het plangebied op geruime afstand ligt van historische elementen zoals historische bebouwingslinten en dijken, en er verder geen aanwijzingen zijn voor fossiele stroomruggen e.d. adviseert Vestigia om geen dubbelbestemming archeologie in het bestemmingsplan op te nemen, en geen vervolgstappen in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) uit te voeren bij verdere ontwikkeling.

4.10.3 Conclusie
Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is dan ook geen dubbelbestemming meer opgenomen.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Kader
Nationaal klimaatbeleid
De afgelopen jaren heeft de nationale overheid haar duurzaamheidsdoelen en de benodigde acties in verschillende documenten en afspraken vastgelegd. In 2013 zijn er afspraken gemaakt met het

bedrijfsleven over onder andere besparing en meer duurzame opwekking in het Energieakkoord. In 2015 is er tijdens een VN-klimaattop in Parijs een nieuw internationaal klimaatakkoord opgesteld. Het doel hiervan is om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de 2 graden Celsius en minimaal 1,5 graden. In 2016 heeft de overheid vervolgens in de Energie-agenda vastgelegd hoe een CO_2-arme energievoorziening in 2050 gerealiseerd kan worden. In 2018 zijn deze afspraken verder uitgebreid met een nationale Klimaatwet. Deze stelt dat in 2030 een CO_2-reductie van 49% ten opzichte van 1990 gerealiseerd moet zijn. In 2050 moet dit minimaal 95% zijn. In een nationaal klimaatakkoord worden afspraken gemaakt hoe deze doelen gehaald gaan worden. Op 28 juni 2019 heeft het kabinet het klimaatakkoord gepubliceerd.

Als onderdeel van het nationale klimaatakkoord is ook afgesproken om op regionaal niveau samen te werken aan de energietransitie. Daarbij gaat het specifiek over lokale duurzame opwekking, besparing en de warmtetransitie. Dit resulteert in dertig regionale energiestrategieën (de RES). De regio's krijgen ondersteuning van het Nationaal Programma RES. Via de RES kan de besluitvorming omtrent de ruimtelijke inpassing van de duurzame energieopwekking en de energie-infrastructuur worden voorbereid in goed overleg met alle maatschappelijke partners en betrokkenen binnen de regio.

Wet Voortgang Energie Transitie
Op 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) in werking getreden. Deze Wijzigingswet heeft een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Gaswet en de Elektriciteitswet. Door de wijziging van de Gaswet mag een netbeheerder geen aardgasaansluiting meer verzorgen voor nieuwbouw. De aansluitplicht is dus vervallen, waarmee nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden op het aardgasnet. Een belangrijk aandachtspunt is dat dit alleen geldt voor kleinverbruikers. Kleinverbruikers hebben een gasmeter tot en met G25 (een doorlaatwaarde tot en met 40 m³ per uur). Veel grotere kantoorpanden en bedrijven hebben een grotere aansluiting en hebben dus nog steeds recht op een aardgasaansluiting. Daarnaast biedt de Wet VET het college de ruimte om gebieden aan te wijzen waar netbeheerders geen nieuwe aardgasaansluitingen meer mogen verzorgen. Van deze bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als er is voorzien in alternatieve voorzieningen. Dit heeft echter alleen invloed op kleingebruikers. Voor grootverbruikers vervalt het recht op een gasaansluiting hiermee dus niet. De wetgeving biedt ook ruimte aan het college van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien.

Energiezuinig bouwen
De energiezuinigheid van woningen en utiliteitsgebouwen wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Het Bouwbesluit stelt bepaalde eisen aan de energiezuinigheid van gebouwen en daarmee de EPC-waarde van een gebouw. Voor een woning geldt een eis van 0,4 terwijl voor utiliteitsbouw een variatie aan normen wordt gehanteerd op basis van de functie. De EPC-eisen zijn vanaf 2021 vervangen door de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG). In het Nationaal Plan voor het bevorderen van bijna-energieneutrale gebouwen wordt een strategie geschetst om te komen tot bijna-energieneutrale gebouwen, zowel bij nieuwbouw als transformatie van bestaande gebouwen. Het grote verschil tussen EPC en BENG is dat bij deze nieuwe eis energiebesparing belangrijker is dan energieopwekking. Waar bij de EPC-eis het nog mogelijk was om energieverliezen met bijvoorbeeld zonnepanelen te compenseren, kan dit met de nieuwe BENG eisen niet meer. Vergunningaanvragen die na 1 januari 2021 worden ingediend moeten voldoen aan deze BENG-norm.

Gemeentelijk beleid
De gemeente Zwijndrecht heeft de opgave om te werken aan een goede leefomgeving, voor nu, en voor de volgende generaties. In het Raadsprogramma 2022-2026 is vermeld dat duurzaamheid, klimaatadaptatie, de energietransitie en de omslag naar een circulaire economie essentieel zijn om ons voor te bereiden op de toekomst. Zwijndrecht moet een gemeente zijn waar iedereen fijn kan wonen, werken en verblijven. Alleen op deze manier kunnen we een toekomstbestendige gemeente vormen.

De drie landelijke duurzaamheidsambities die bijdragen aan een toekomstbestendige gemeente zijn:

- Energieneutraal in 2050
- Klimaatadaptief in 2050
- Circulaire economie in 2050.

Groen en biodiversiteit ziet de gemeente als belangrijk middel om deze ambitie te bereiken.

Energieneutraal in 2050

Vanuit de doelstelling Zwijndrecht energieneutraal in 2050 en het voorkomen van een extra in te vullen energieopgave wordt gestreefd naar energieneutrale nieuwbouw. Met het ontwikkelen van nieuwbouw dient invulling te worden gegeven aan het huidige energiebeleid van de gemeente Zwijndrecht: de Regionale Energiestrategie Drechtsteden 1.0 en de Transitievisie Warmte 2021. Deze documenten vormen de leidraad voor de ontwikkeling van de warmtevoorziening in het Stationskwartier. Sinds 2018 wordt nieuwbouw niet meer aangesloten op het gasnet.

Vanuit het energiebeleid van gemeente Zwijndrecht zijn de volgende criteria van toepassing:

I Voorkeursvolgorde warmte

Bij toepassing van warmtebronnen hanteren we de volgende voorkeursvolgorde van warmtebronnen:

1. direct bruikbare warmte
   Voorbeelden van direct bruikbare warmte zijn restwarmte uit afvalverbranding en diepe geothermie.
2. op te waarderen warmte
   Dit is duurzame warmte uit omgevingswarmte, zoals oppervlaktewater en andere vormen van aquathermie, laagtemperatuur restwarmte, ondiepe geothermie en (ventilatie)lucht.
3. de minste voorkeur gaat uit naar te maken warmte.
   Voorbeelden hiervan zijn groene waterstof en groen gas.

In het energiebeleid vindt u toelichting op deze voorkeursvolgorde voor warmtebronnen. Ook staat daar informatie over de beschikbare warmtebronnen en de warmteoptie per buurt die de laagste maatschappelijke kosten heeft (perspectiefkaart).

II Ontwikkelperspectief warmtetransitie

Hoe verhoudt het initiatief voor het aardgasvrij maken van een cluster gebouwen zich tot het perspectief voor de buurten eromheen, de verwachte infrastructuur, het temperatuurniveau en de bronnenstrategie (RES)

III Integrale samenhang energiesysteem (warmte, hernieuwbaar gas, elektriciteit; pieken opvangen; koppeling van warmtenetten)

Het is belangrijk om de integrale samenhang van het energiesysteem (warmtenet, (hernieuwbaar)gasnet en elektriciteitsnet) te bekijken. Het warmtenet als onderdeel van het energiesysteem kan helpen om pieken in het energiesysteem op te vangen en de steeds grotere energievraag te beperken. Met een warmtenet voorkomen we de elektrificatie van de warmtevraag met de bijbehorende en in onze verstedelijkte gemeente lastig in te vullen verduurzamingsopgave. Daarnaast kunnen met een warmtenet de gevolgen van een eventuele netcongestie bij Stedin worden voorkomen of beperkt.

Voor het openbaar gebied blijkt energieopwekking mogelijk via bijvoorbeeld zonnepanelen en het aanleggen van laadinfra voor elektrische auto's en fietsen.

Klimaatadaptief in 2050
Om Nederland voor te bereiden op de gevolgen van klimaatverandering en klimaatbestendig te maken is er een nationale aanpak. Deze bestaat uit de Nationale Klimaatadaptatiestrategie (NAS), met Nationaal Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie (NUPKA), en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA). Bij elke ontwikkeling in Nederland dient standaard rekening te worden gehouden met zeespiegelstijging, toenemende hitte, langere periodes van droogte en meer extreme neerslag.

De uitwerking van deze landelijke aanpak gebeurt per regio, lokaal of op grotere schaal. Zwijndrecht maakt deel uit van de werkregio Drechtsteden en werkt daarin samen met de gemeenten Dordrecht en Hendrik-Ido-Ambacht, het waterschap Hollandse Delta, de Provincie Zuid-Holland en de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid. Daarnaast staat iedere gemeente aan de lat voor het klimaatbestendig maken van het eigen grondgebied.

Ook de gemeente Zwijndrecht bereid zich voor op de gevolgen van een veranderend klimaat met extremer weer. In het Programma Duurzaamheid 2024-2027 beschrijft de gemeente haar aanpak op weg naar een klimaatadaptief Zwijndrecht in 2050. Voor nieuwe ontwikkelingen is het de ambitie om klimaatadaptief te bouwen en inrichten. De gemeente heeft daarom het “convenant klimaatadaptief bouwen” van de Provincie Zuid-Holland ondertekend. In het convenant staan minimale eisen voor klimaatadaptieve nieuwbouw. Het doel van het convenant is het verminderen van wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit. De onderstaande minimale eisen uit het convenant zijn van toepassing op iedere nieuwe ontwikkeling. Van de ontwikkelaar wordt verwacht dat creatief wordt bekeken hoe daar invulling aan kan worden gegeven.

Doel (Omgevingsvisie) Meer info: zie bijsluiter	**Eis (Omgevingsplan)**	**Range**
Hevige neerslag leidt niet tot schade aan infrastructuur, gebouwen, eigendommen of groen in de bebouwde omgeving.	N1: Een groot deel van de neerslag (50 mm) van een korte hevige bui (1/100 jaar, 70 mm in 1 uur) op privaat terrein wordt op dit terrein opgevangen en vertraagd afgevoerd. De berging is niet eerder dan in 24 uur leeg en is in maximaal 48 uur weer beschikbaar, of wordt gestuurd.	40-70 mm
	N2: In het plangebied treedt geen schade op aan bebouwing en voorzieningen bij extreem hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm/u).	
Langdurige droogte leidt niet tot verdroging of schade aan de bebouwde omgeving.	D1: De inrichting van het plangebied is afgestemd op de verwachte grondwaterstanden en de zoetwaterbeschikbaarheid tijdens droogte	
	D2: In het plangebied wordt 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag geïnfiltreerd.	20-100%
Tijdens hitte biedt de bebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.	H1: Tenminste 50% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst.	20-60%
	H2: Tenminste 40% van alle oppervlakken wordt warmtewerend of verkoelend ingericht/gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied verminderen.	30-80%
	H3: Koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de (verblijfs-)ruimte in de directe omgeving.	
Bodemdaling in bebouwd gebied blijft beperkt en betaalbaar.	Bo1: Maatregelen die schade door bodemdaling tegengaan en kosteneffectief zijn over de levensduur van 60 jaar worden in het ontwerp opgenomen.	
Groenblauwe structuur en biodiversiteit worden versterkt op de planlocatie en in de directe stedelijke omgeving.	B1: Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht en creëert een hoogwaardige habitat voor ten minste gebouw bewonende soorten.	1-3 Soorten-categorieën

Tevens geldt in Zwijndrecht een hemelwaterverordening. Hierin zijn maatregelen beschreven hoe om te gaan met de hemelwater en de afvoer hiervan. Op basis hiervan wordt aanvullende waterberging gerealiseerd waarmee een bijdrage wordt geleverd aan een klimaatadaptieve inrichting.

Biodiversiteit
De gemeente Zwijndrecht heeft in 2022 de Natuurwaarden- en -kansenkaart opgesteld. Per buurt geeft deze aan welke kansen er zijn om de biodiversiteit te versterken en welke maatregelen toegepast kunnen worden voor de icoonsoorten. Bij nieuwe initiatieven moet hierbij worden aangesloten.

Natuurinclusief bouwen
Natuurinclusief bouwen is de standaard. Natuurinclusief bouwen betekent dat er bij nieuwbouw, renovatie of herstructurering bewuste keuzen worden gemaakt voor het creëren van kansen voor natuur in de bebouwde omgeving. Zo kan de bebouwde omgeving optimaal worden benut voor soorten die zich hier thuis kunnen voelen. Bebouwing levert op deze manier een potentieel belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit (zoals met ingebouwde nestkasten voor vogels en vleermuizen of door toepassing van een groen dak en nieuwe insectenhotels). Bij nieuwe ontwikkelingen moet natuurinclusief bouwen daarom worden betrokken. De natuurwaarden- en -kansenkaart biedt daarvoor belangrijke input.

Het gebruik en de inzet van groen is een belangrijk instrument, waarmee meerdere doelen kunnen worden behaald. In de Groenvisie “Groen Leeft” (2019) werd reeds het belang van groen op vijf integrale thema’s beschreven, te weten identiteit, leefbaarheid, gezondheid, klimaat en biodiversiteit. In een groene omgeving kan regenwater beter in het gebied worden opgevangen of geïnfiltreerd, waardoor het riool ontlast wordt en droogte kan worden tegengegaan. Bomen en ander groen zorgen voor een koelere omgeving en zijn daarmee belangrijk in het tegengaan van hittestress. Daarnaast draagt groen bij aan de biodiversiteit door het bieden van voedsel- en nestgelegenheid (habitat) t.b.v. allerlei soorten. Een groene leefomgeving is goed voor de luchtkwaliteit en nodigt uit om te bewegen en ontmoeten. Daarmee is een groene leefomgeving niet alleen aantrekkelijker maar ook gezonder.

Vanuit de herontwikkeling wordt daarom ingezet op versterking van de groenstructuren in het gebied en verbinding met andere delen van Zwijndrecht.

Circulaire economie in 2050
De gemeente hecht ook veel waarde aan de circulaire economie en wil overmatig gebruik en onnodig verlies van grondstoffen en materialen voorkomen. De gemeente stimuleert daarom ook het opnemen van het thema circulariteit in bouwplannen. Denk daarbij aan:

- Het inzetten van een materiaal-/ gebouwenpaspoort. Op deze manier worden materialen vastgelegd, wat de impact is en wat er gebeurt met de uitstroom van de materialen.
- Het inzetten van materialen met een lage milieuprestatiescore.
- Schaarse en toxische materialen en grondstoffen worden zoveel mogelijk vermeden
- Het ontwerp van de gebouwen is flexibel, zodat het gebouw snel en makkelijk aanpasbaar is wanneer de bestemming en de inrichting van de ruimte verandert.

Goede afvalscheiding en afvalinzameling draagt bij aan de doelstellingen van een circulaire economie. Daarom dient ook afvalinzameling integraal onderdeel te zijn van het plan. Gemeenten hebben een zorgplicht voor de gescheiden inzameling van afval/grondstoffen afkomstig van huishoudens. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

- Grondgebonden woningen krijgen drie minicontainers aan huis voor inzameling van de grondstoffen GFTE (groente-, fruit- & tuinafval en etensresten), PMD (verpakkingen van plastic, metaal/blik en drankenkartons) en OPK (oud papier & karton). Inzameling van restafval gaat via ondergrondse verzamelcontainers;
- Minicontainers dienen op eigen grond gestald te worden, zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte;

- Gestapelde bouw (hoogbouw) heeft de beschikking over verzamelcontainers voor OPK, PMD en restafval. In 2021 worden naar verwachting ook zogenaamde cocons voor GFE geplaatst t.b.v. de hoogbouw.
- Alle woningen krijgen een adresgebonden afvalpas, waarmee toegang verkregen kan worden op de toegewezen ondergrondse containers en op het afvalbrengstation.

Bedrijven, scholen en instellingen zijn zelf verantwoordelijk voor de (gescheiden) inzameling van hun (bedrijfs)afval / grondstoffen.
Voorzieningen die daarvoor nodig zijn (bv. rolcontainers) dienen op eigen terrein gestald te worden. Basisscholen kunnen zich aansluiten bij "de afvalvrije school", een samenwerking tussen de gemeente Zwijndrecht en afvalinzamelaar HVC.

De gemeente daagt de ontwikkelende partijen uit om stallingsmogelijkheden voor de minicontainers integraal in het ontwerp mee te nemen en om na te denken over in de woning geïntegreerde voorzieningen, die de bewoners helpen en stimuleren hun afval goed te scheiden. Door de afvalinzamelaar HVC in een vroegtijdig stadium op de hoogte te stellen van de plannen, worden de nieuwe woningen opgenomen in de inzamelroutes en de benodigde containers geleverd.

4.11.2 Onderzoek

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt in ieder geval voldaan aan de wettelijke normen en vereisten. Zo wordt de nieuwe bebouwing gasloos en tenminste als bijna energieneutrale gebouwen (BENG) gerealiseerd. Waar mogelijk wordt aangesloten bij de gestelde duurzaamheidskaders onder meer vanuit gemeentelijk beleid. In het stedenbouwkundig plan is al aandacht besteed aan verschillende duurzaamheidsaspecten en -maatregelen. In de uitwerking van de bouwplannen en inrichting van de openbare ruimte worden deze nog nader ingevuld.

4.11.3 Conclusie

Het plan voldoet in ieder geval aan de wettelijke normen en vereisten op het gebied van duurzaamheid, en geeft waar mogelijk invulling aan de verschillende duurzaamheidskaders.

4.12 Mobiliteit

4.12.1 Verkeer

Verkeersgeneratie
Op basis van het toekomstige programma is de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling berekend. Voor de kinderopvang en de maatschappelijke voorzieningen is in eerste instantie gebruik gemaakt van de cijfers uit de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren’. De mate van stedelijkheid en de ligging van het plangebied zijn bepalend voor de hoogte van de verkeersgeneratie en de parkeernormen. Zwijndrecht is 'sterk stedelijk' als stedelijkheidsgraad. Voor het plangebied geldt de stedelijke zone ‘rest bebouwde kom’.

Omdat de exacte invulling nog niet bekend is, is voor de maatschappelijke voorzieningen worst-case aangesloten bij de CROW-categorie ‘gezondheidscentrum’. Een gezondheidscentrum is een locatie waar verschillende gezondheidsinstellingen onder een dak gevestigd zijn. Vaak zijn dit huisartsen, fysiotherapeuten, verloskundigen en/of een consultatiebureau. Voor een gezondheidscentrum wordt gerekend per behandelkamer. Een gemiddelde behandelkamer bedraagt ongeveer 20 m^2. In het plan wordt 485 m^2 maatschappelijke ruimtes mogelijk gemaakt, worst-case kan worden uitgegaan van maximaal 20 behandelkamers, met bijbehorende wachtruimte en overige voorzieningen.

Voor basisscholen zijn in deze publicatie geen kencijfers opgenomen. De grootste parkeer- en verkeersdruk bij basisscholen ontstaat namelijk door het brengen en halen van kinderen. De

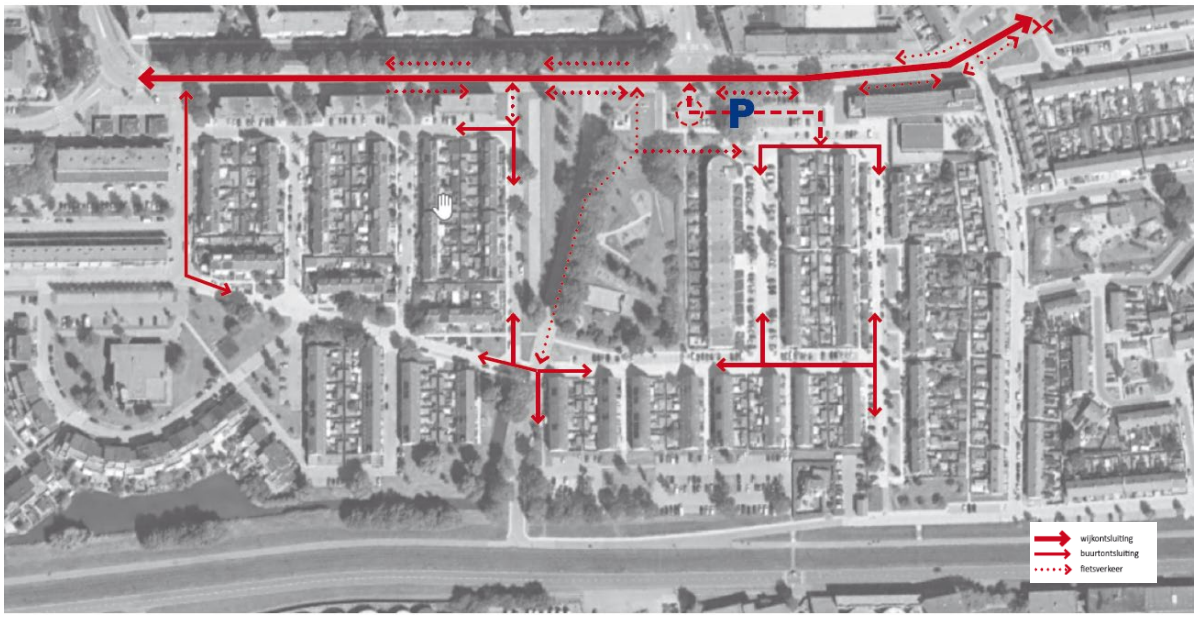
hoeveelheid auto's die hiermee gemoeid is, is mede afhankelijk van de grootte van de school (aantal kinderen), hoeveel kinderen begeleid naar school komen, hoeveel kinderen met de auto worden gebracht, hoeveel kinderen er overblijven en vooral de signatuur van de school (openbaar of bijzonder, algemeen of speciaal). Voor deze categorie zijn dan ook geen recente kencijfers bekend, dit zal lokaal moeten worden bekeken. Om toch een inschatting te kunnen maken, op basis van het aantal leerlingen, is CROW-publicatie 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen – kengetallen gemotoriseerd verkeer' gehanteerd. Het gemeentelijk beleid richt zicht namelijk sterk op het STOMP-principe (Stappen, Trappen, Openbaar Vervoer, Maas, Personenauto). Ook is bekend dat het huidige autobezit van de bestaande scholen zeer laag is. Hierom is aangesloten bij het kencijfer voor 'schil rondom het centrum'.

Programma	Aantal / m2	CROW-norm	Verkeersgeneratie
Kinderopvang	Maximaal 150 m^2	28.7 per 100 m^2 b.v.o.	43.05
Basisschool	430 leerlingen	5,1 per 10 leerlingen	219,3
Maatschappelijke voorzieningen	Maximaal 485 m^2 (20 behandelkamers)	16.0 per behandelkamer	320
Totaal			**582.35**

Tabel 4.1: Berekening verkeersgeneratie toekomstige situatie

Ontsluiting

Om voorliggende ontwikkeling te realiseren zal de huidige Kloosstraat en de ontsluiting van de buurt via de Kloosstraat worden opgeheven. Door SOAB WURX is in mei 2023 inzichtelijk gemaakt of de bestaande buurtontsluiting via de Nijhoffstraat en De Mérodestraat na de realisatie van het bouwplan volstaat om het verkeer uit de buurt af te wikkelen en of de situatie verkeersveilig blijft. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 5.



Afbeelding 4.4 Toekomstige verkeerssituatie

De gemeente heeft in de periode januari-februari 2022 een verkeersmeting laten uitvoeren op de Kloosstraat. De gemiddelde etmaalintensiteit van het gedeelte van de Kloosstraat dat afgesloten gaat worden bedraagt 905 motorvoertuigen per etmaal. Dit is voor een straat die een buurt ontsluit een betrekkelijk lage etmaalintensiteit.

Zowel de Kloosstraat als de Nijhoffstraat en De Mérodestraat maken onderdeel uit van een 30km-zone. In Nederland worden de verkeerskundige richtlijnen voor het gebruik en de inrichting van wegen en straten opgesteld door het CROW. Het CROW geeft aan dat voor straten in een 30km-zone voor de

maximale verkeersintensiteit per etmaal de richtlijn van 5.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal aangehouden kan worden. De toekomstige verkeersintensiteit in de Nijhoffstraat en De Mérodestraat van respectievelijk 1.275 en 1.800 voertuigen per etmaal blijft ruimschoots onder de CROW-richtlijn van 5.000 tot 6.000.

Op basis van etmaalintensiteiten, de toegestane snelheid/wegfunctie en de inrichting kan gesteld worden dat de Nijhoffstraat en De Mérodestraat de extra verkeersbewegingen als gevolg van het opheffen van de ontsluiting via de Kloosstraat aankunnen. De inrichting van beide straten en de aansluiting op de Karel Doormanlaan geschikt zijn om de buurt op veilige wijze te ontsluiten na afsluiting van de Kloosstraat. Er hoeven geen inrichtingsmaatregelen getroffen te worden.

In het onderzoek van SOAB zijn tevens de knel- en aandachtspunten ten aanzien van de komst van het nieuwe schoolgebouw rond de nieuwbouwlocatie en op de toekomstige schoolroutes inzichtelijk gemaakt. Hierbij zijn suggesties en aanbevelingen gedaan om deze knel- en aandachtspunten op te lossen. In de nadere planuitwerking worden deze aanbevelingen meegenomen.

4.12.2 Parkeren

Ook wat betreft parkeren is, conform het GVVP, aangesloten bij de onderzijde van de bandbreedte van de meest actuele parkeerkencijfer van het CROW.

Programma	Aantal / m2	Gemiddelde norm	Aantal parkeerplekken
Kinderopvang	Maximaal 150 m^2	1,1 per 100 m^2 b.v.o.	1,65
Basisschool	16 lokalen	0,5 per lokaal	8
Maatschappelijke voorzieningen	Maximaal 485 m^2 (20 behandelkamers)	1,9 per behandelkamer	38
Totaal			**47.65 = 48**

Tabel 4.2: Berekening benodigde parkeerplekken

Conform het GVVP mag een eventueel overschot in de directe omgeving gebruikt worden. Uit tellingen uit 2018 blijkt dat de parkeerdruk in de beide gebieden langs de Kloosstraat zowel in de middag, als op de avond en de zaterdag in het totaal onder de 60% blijft. Met de geplande aanpassing van het bestaande parkeerterrein tussen de Karel Doormanlaan en de Perkstraat is zodoende in de omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Afbeelding 4.5 Uitbreiding parkeerplaats tussen de Karel Doormanlaan en de Perkstraat

4.12.3 Conclusie

Het aspect mobiliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.13 Overige aspecten

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen, hoogspanningsverbindingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

4.13.1 Kabels en leidingen

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In voorliggend plangebied is een gasleiding aanwezig. Deze bevindt zich aan de westkant van het plangebied, parallel langs de huidige Kloosstraat en de aanwezige watergang. De beschermende dubbelbestemming uit het vigerende bestemmingsplan is hier onverminderd overgenomen. Binnen deze dubbelbestemmingen wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.

In paragraaf 4.6 is het aspect externe veiligheid van deze leiding besproken. Er worden maatregelen genomen die de veiligheid van de gebruikers van het IKC zoveel mogelijk te beschermen.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting
Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld dat tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De gemeente voert zelf de regie over de herontwikkeling en bewaakt hiertoe de grondexploitatie. De ontwikkeling van het kindcentrum is slechts mogelijk wanneer uit de grondexploitatie blijkt dat er sprake is van een financieel haalbare ontwikkeling.

Conclusie
Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een kindcentrum mogelijk. Hiermee wordt voorzien in een actuele behoefte van de twee bestaande kindcentra Margriet en De Bron. De gemeente en Stichting PIT hebben intensief samengewerkt om tot een ontwikkeling te komen die door alle partijen wordt gedragen.

In februari 2023 zijn omwonenden uitgenodigd voor een inloopavond. Op 22 februari 2023 zijn de plannen bekend gemaakt en toegelicht met behulp van informatiepanelen. Een volgende bewonersavond over dit onderwerp vond plaats op 1 juni 2023. In juni 2023 is door enkele omwonenden een WOO-verzoek ingediend met betrekking tot de gemeentelijke planvorming tot dusverre. Alle betreffende documentatie is hiertoe aan de indieners van het WOO-verzoek overlegd. Daarnaast vindt over de voortgang regulier overleg plaats met een opbouwwerker die in rechtstreeks contact staat met omwonenden. Met hem zijn afspraken gemaakt over het opzetten van een klankbordgroep. Deze klankbordgroep dient van start te gaan voorafgaand aan de start van de inspraakperiode van het bestemmingsplan.

Conclusie
Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling maatschappelijk uitvoerbaar is. Daarnaast wordt in de bestemmingsplanprocedure ook formeel de mogelijkheid geboden om zienswijzen (op het ontwerpbestemmingsplan) in te dienen.

5.3 Handhavingsaspecten

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een

oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden. In dit bestemmingsplan is daarom gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen.

In de bebouwingsregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

6 Procedure

6.1 Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is een concept van het ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan verschillende overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro. De ontvangen overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

6.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze hierop in te dienen.

De eventueel ontvangen zienswijzen zullen te zijner tijd in een Nota van Zienswijzen worden samengevat en voorzien van een reactie. De Nota van Zienswijzen wordt opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Als daartoe aanleiding is, wordt hierin per reactie in een conclusie aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

6.3 Vaststellingsfase

Na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot vergunningverlening kan worden overgegaan.