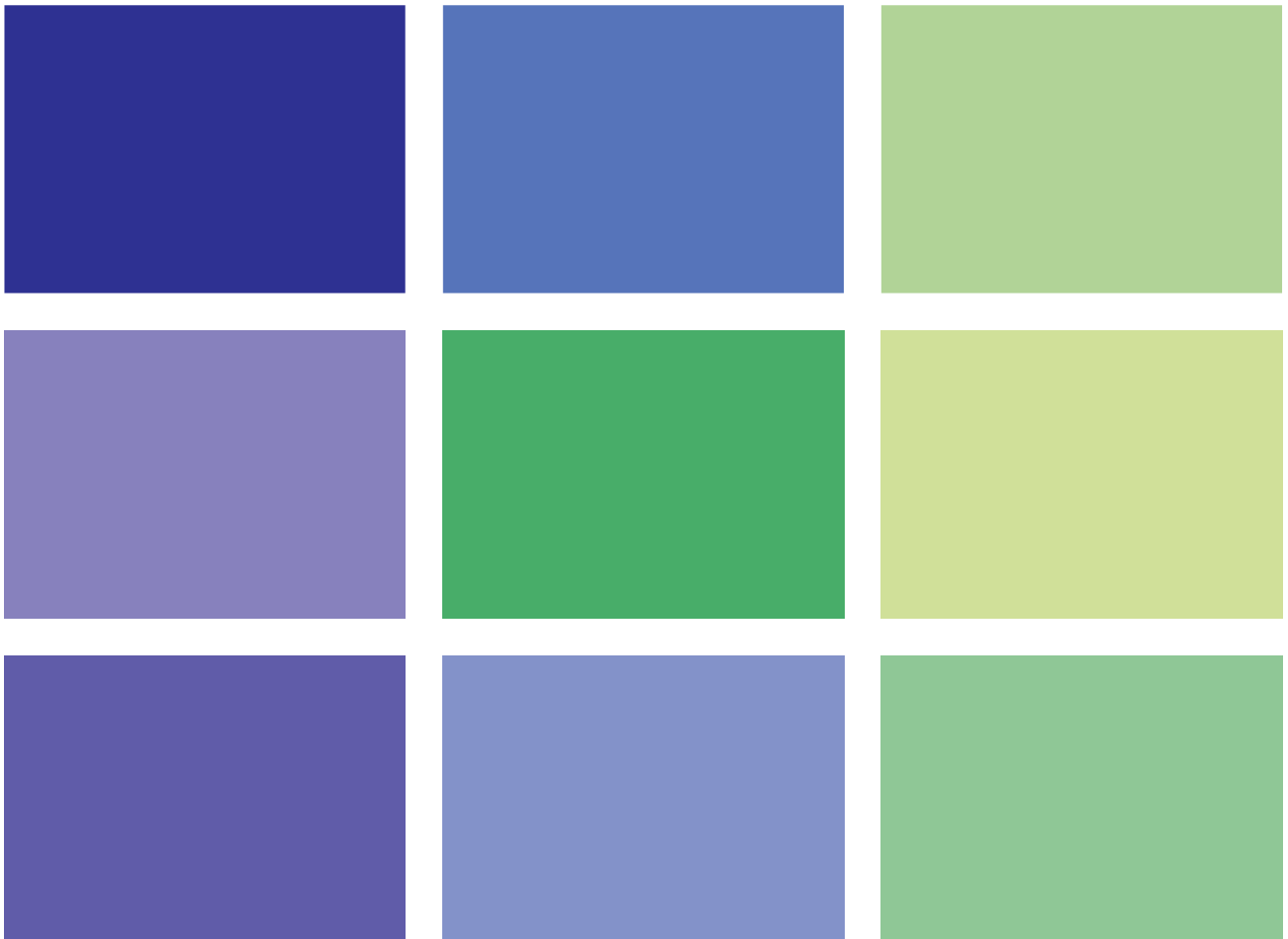


Ruimtelijke onderbouwing Emmastraat 3, Zwijndrecht

Gemeente Zwijndrecht



Ruimtelijke onderbouwing

Emmastraat 3, Zwijndrecht

Gemeente Zwijndrecht

Ruimtelijke onderbouwing
Bijlagen

Datum:
20 augustus 2014

Projectgegevens:
ROB01-0252828- 01c

Identificatienummer:
NL.IMR0.0642.WA12Emmastraat3-2001

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Inhoud van de ruimtelijke onderbouwing	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Planvoornemen	4
3	Beleidskader	5
3.1	Rijksbeleid - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	5
3.2	Provinciaal beleid – Provinciale Structuurvisie en Verordening 2010	6
3.3	Gemeentelijk beleid	7
3.4	Conclusie	10
4	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	11
4.1	Bodem	11
4.2	Geluid	11
4.3	Luchtkwaliteit	12
4.4	Externe veiligheid	13
4.5	Bedrijven en milieuzonering	14
4.6	Kabels en leidingen	14
4.7	Verkeer en parkeren	15
4.8	Water	15
4.9	Flora en fauna	22
4.10	Archeologie	22
5	Haalbaarheid	25
5.1	Financieel	25
5.2	Maatschappelijk	25

Bijlagen:

- Kaart met besluitgebied, CroonenBuro5, 22 april 2014
- Rapport akoestisch onderzoek, CroonenBuro5, 22 juli 2014
- Berekening industrielawaai, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, 30 juni 2014



Globale ligging plangebied aan de Emmastraat (bron: maps.google.nl)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het centrum van Zwijndrecht, op het adres Emmastraat 3, zijn er plannen om het pand dat tot voor kort in gebruik was kinderdagverblijf om te zetten in woningen. Ten behoeve van de oprichting van het kinderdagverblijf in 2008 zijn een tweetal rijwoningen samengevoegd. Nu is er het plan om van het samengevoegde pand opnieuw twee wooneenheden te maken.

De voorgenomen functionele omzetting van het pand naar woningen past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Om de nieuwe functie planologisch mogelijk te maken, is de gemeente Zwijndrecht bereid een procedure te doorlopen om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen op grond de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ten behoeve van deze procedure is de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die een motivering bevat waarom het beoogde gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Emmastraat in het (oude) centrum van Zwijndrecht. De westkant van het plangebied wordt begrensd door de Rooms Katholieke Kerk 'Heilig Hart van Jezus' die is gesitueerd aan de Burgemeester de Bruïnelaan. Aan de oostkant bevinden zich woningen die onderdeel uitmaken van dezelfde rij als het pand waar de ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft. Ten noorden van het plangebied, eveneens aan de Emmastraat, zijn eveneens rijwoningen gesitueerd.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Oud Centrum'. Dit bestemmingsplan is op 29 januari 2013 vastgesteld door de gemeenteraad.

Het plangebied is bestemd als 'Maatschappelijk' en 'Tuin'. Ook geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', is de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1' ten behoeve een het kinderdagverblijf van toepassing en is de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' opgenomen.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan is het niet mogelijk het pand Emmastraat 1-3 te gebruiken als woning.



Uitsnede bestemmingsplan 'Oud Centrum' met aanduiding plangebied.

1.4 Inhoud van de ruimtelijke onderbouwing

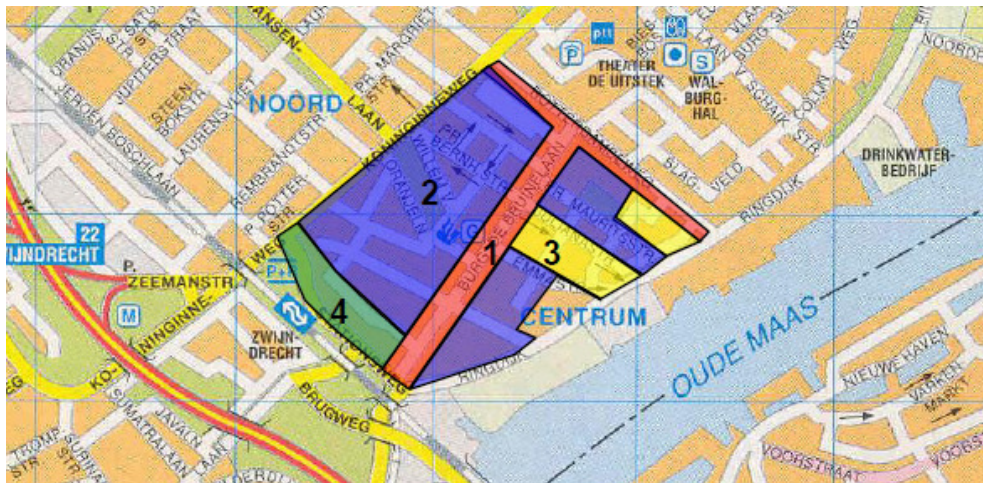
In hoofdstuk 2 wordt een planbeschrijving gegeven van allereerst de bestaande situatie en vervolgens het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid van het rijk, de provincie en gemeente beschreven, voor zover dat van belang is in relatie tot het planinitiatief. Hoofdstuk 4 omvat een korte beschrijving van de milieu- en omgevingsaspecten die in dit verband planologisch van belang zijn, alsmede een toetsing van het initiatief daaraan. In hoofdstuk 5 wordt respectievelijk ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De dorpsbebouwing van de oorspronkelijke kern van Zwijndrecht was gevestigd als dijkbebouwing aan de Ringdijk of aan de Kerkstraat dwars daar op. In de negentiende eeuw was de Onderdijkserijweg al aanwezig maar daar was nog nauwelijks bebouwing gevestigd. Aan het eind van de negentiende, begin twintigste eeuw breidde Zwijndrecht zich uit, met name door de toename van industriële activiteiten.

In de ruimtelijke structuur van de oorspronkelijke kern is een aantal deelgebieden te onderscheiden, te weten: dorpslint Rotterdamseweg/Burgemeester de Bruinelaan (1), woningbouw uit de jaren '20 en '30 (2), woningbouw uit de jaren '70 en '80 (3) en hoogbouw (4).



Overzicht deelgebieden (bron: bestemmingsplan 'Oud Centrum')

Het onderhavig plangebied betreft een pand uit de jaren '30 van de vorige eeuw. De stedenbouwkundige opzet van de wijk waarin het pand zich bevindt levert in samenhang met de vormgeving van de woningen een kleinschalig beeld op. De bebouwingsstructuur is gebaseerd op herhaling van de woning als basiseenheid.

De woonstraat is relatief smal en heeft een gering groen karakter. De bebouwing vormt samenhangende rijen. De panden zijn gericht op de openbare weg. De rooilijn is per rij in samenhang. De rij waar Emmastraat 3 onderdeel van uitmaakt, bestaat uit één bouwlaag met een kap. Deze maatvoering komt overeen met het merendeel van de rijwoningen in de omgeving. De detaillering en het materiaal- en kleurgebruik is per rij in samenhang. Aan de overzijde van de straat bevinden zich woningen uit de jaren '70/'80 van de vorige eeuw.

Aan de zijde van de Burgemeester de Bruinelaan grenst het plangebied aan de Rooms Katholieke Kerk 'Heilig Hart van Jezus'.



Foto's pand Emmastraat 3 en omgeving (bron: www.funda.nl)

2.2 Planvoornemen

Het planvoornemen betreft de functionele omzetting van een maatschappelijke voorziening in de vorm van een kinderdagverblijf naar twee wooneenheden. De aanvraag omgevingsvergunning heeft louter betrekking op de functionele wijziging. Ten behoeve van de functionele omzetting wordt het pand intern verbouwd. De ruimtelijke verschijningsvorm blijft onveranderd en de ruimtelijke impact is daardoor nihil.

Het pand maakt onderdeel uit van een rij met woningen. De beoogde woonfunctie sluit hier goed bij aan. Voor ingebruikname van het pand als kinderdagverblijf in oktober 2008 was er reeds sprake van een woonfunctie.

De verkeersaantrekkende werking van een woning is kleiner dan die van een kinderdagverblijf wat een positieve impact heeft op de omgeving.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het vigerend beleid, voor zover dat van belang is voor het plan, kort samengevat. Het betreft nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor

de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur. Geen van deze nationale belangen is van directe invloed op de omzetting van een maatschappelijke functie (kinderdagverblijf) naar wonen.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking zal treden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

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

3.2 Provinciaal beleid – Provinciale Structuurvisie en Verordening 2010

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

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

- 1 aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- 2 duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- 3 divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- 4 vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- 5 stad en land verbonden.

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

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

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

Voor een geconcentreerde stads- en dorpsontwikkeling en om groenblauwe functies in het landelijk gebied te beschermen zijn alle kernen in Zuid-Holland omgeven door be-

bouwingscontouren. De bebouwingscontouren zijn in de Verordening op kaart vastgelegd. Deze contouren geven de grens aan van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken. De contouren zijn strak getrokken om de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. Gezien de verwachte demografische ontwikkelingen bieden deze bebouwingscontouren voldoende ruimte voor de opvang van stedelijke ontwikkelingen in de periode 2010-2020. Buiten deze contouren mag in principe niet gebouwd worden.

Onderhavig plangebied ligt binnen de bebouwingscontouren. Het provinciale beleid heeft dan ook geen consequenties voor onderhavig bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Zwijndrecht ‘de ondernemende tuinstad’ (2010)

Op 16 februari 2010 heeft de gemeenteraad de nieuwe Structuurvisie 2020 vastgesteld: de ondernemende tuinstad. In haar ruimtelijk beleid kiest Zwijndrecht voor kwaliteit, voor een stevige rol in het netwerk van de regio Drechtsteden en voor versterking van haar eigen identiteit. Speerpunten voor de komende jaren zijn de versterking van het aanbod van woningen voor iedereen, aantrekkelijke vestigingslocaties voor bestaande en nieuwe bedrijven en een blijvend goede bereikbaarheid vanuit de Randstad en vanuit het zuiden van het land.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat in de structuurvisie als ‘Centrum, het oude dorp’ is beschreven. Voor dit gebied geldt dat gestreefd wordt naar ‘Een karakteristiek stadsdorp, omgeven door nieuwe kwaliteit’. Deze wijk is het historische centrum van Zwijndrecht met de karakteristieke lintbebouwing langs de Rotterdamse weg, het tuindorp van Verhagen en de stationsomgeving. De wijk is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en de openbaar vervoersmodaliteiten en biedt in de directe nabijheid vele winkels en horeca. Kenmerkend voor het centrum zijn de aanwezige historische artefacten, zoals de verborgen tuinen die in enkele gesloten bouwblokken liggen. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen goed ingepast te worden in dit stedelijk-historische weefsel. Hoogbouw is in dit gebied niet wenselijk. Uitzondering hierop is de zone langs de oevers.

De functionele omzetting van een maatschappelijke functie (kinderdagverblijf) naar een woonfunctie past binnen de richtlijnen uit de structuurvisie. Het onderhavige pand blijft haar huidige verschijningsvorm behouden en past derhalve in het stedelijk-historische weefsel. Bij de ontwikkeling is geen sprake van hoogbouw.

3.3.2 Woonvisie Zwijndrecht 2015 (2009)

De komende jaren wordt in Zwijndrecht een verdere groei van zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve vraag naar woningen verwacht. Er zijn niet alleen méér woningen nodig, maar het aanbod zal ook gevarieerder moeten worden naar type, prijsklasse en woonmilieu. Deze ontwikkeling moet bovendien grotendeels binnen de bestaande bebouwde kom worden opgevangen. Om ook in de toekomst een aantrekkelijke woongemeente te kunnen blijven, met een evenwichtige bevolkingsopbouw en goede voorzieningen, moet Zwijndrecht op zoek naar ruimte. Fysieke ruimte in de vorm van het invul-

len van herstructureringslocaties, waar we een strategisch nieuwbouwprogramma kunnen realiseren. Maar ook ruimte in de markt, door onevenwichtigheden in het gebruik van de bestaande woningvoorraad te corrigeren en doorstroming te bevorderen.

Daarnaast is er een specifieke opgave op het gebied van kwaliteit. In een tijdperk waar onderscheidend vermogen steeds belangrijker wordt, heeft Zwijndrecht als woongemeente onvoldoende een eigen gezicht. Nu nog is de prijs-kwaliteitverhouding van het woningaanbod een sterke troef. Het is echter geen vanzelfsprekendheid dat dat zo blijft.

Een substantieel deel van de inspanningen is er daarom op gericht de inwoners van de gemeente Zwijndrecht ook in de toekomst 'waar voor hun geld' te blijven bieden. Dat wordt gedaan door te versterken wat er al is en toe te voegen wat gemist wordt. Kernbegrippen daarbij zijn: duurzaam, levensloopbestendig, zeggenschap, keuzevrijheid, identiteit en kwaliteit van samenleven.

Concreet zal de samenstelling van de woningvoorraad meer in overeenstemming worden gebracht met de (evenwichtige) bevolkingsopbouw van Zwijndrecht door de bestaande sociale voorraad met 10% te verkleinen ten gunste van het middensegment en de resterende bouwlocaties in te zetten om het aanbod in de hogere prijsklasse uit te breiden.

In onderhavige situatie is er sprake van maatwerk. Het vertrek van het kinderdagverblijf uit het pand dat onderdeel uitmaakt van een rij woningen, maakt het een logische keuze om het pand opnieuw geschikt te maken voor woningen zodat leegstand wordt voorkomen. Er zal zoals voorheen sprake zijn van een tweetal rijwoningen.

3.3.3 Groenstructuurplan 2005-2015

Door de gemeente Zwijndrecht is in augustus 2009 het Groenstructuurplan opgesteld. In dit beleidsdocument wordt de groenvoorziening met visie en beleid aangepakt en ontwikkeld. Aanpassingen richten zich voornamelijk op de groenstructuur in het stedelijk gebied. Met betrekking tot ontwikkelingen in het buitengebied zullen er aanbevelingen gedaan worden, waarbij er rekening wordt gehouden met de toekomstige (vastgestelde) ontwikkelingen.

Het plangebied ligt niet aan een 'hoofdgroenplek', 'wijk en buurtgroen' of een plein dat is aangeduid als 'hoofdgroen en/of wijk- en buurtgroen met deels bebouwing'.

De functionele omzetting van het pand Emmastraat 3 brengt geen verandering in de groenstructuur met zich mee. De totale kwaliteit van het groen vermindert niet. Er is geen strijdigheid met het groenstructuurplan aan de orde.

3.3.4 Parkeerbeleidsplan Zwijndrecht 2009

Door de gemeente Zwijndrecht is in april 2009 het Parkeerbeleidsplan opgesteld. In dit beleidsdocument zijn de beleidsuitgangspunten en beleidsinstrumenten van de gemeente Zwijndrecht met betrekking tot het parkeren in de hele gemeente vervat. Op basis van dit beleid kunnen de maatregelen die hieruit voortvloeien in een uitvoerings-

programma worden beschreven en de organisatorische en financiële consequenties worden benoemd.

In 1999 heeft de gemeente Zwijndrecht het 'vraagvolgend' parkeerbeleid ingevoerd. Dat betekent dat als een wijziging in de bestaande situatie wordt voorzien de gemeente in overleg treedt met bewoners en belanghebbenden om de betreffende parkeersituatie in hun woonomgeving te beschouwen en zo mogelijk op te lossen. De leefbaarheid in die wijken staat onder druk. De gemeente wil een prettig woon- en leefklimaat stimuleren. Het plan voor het omzetten van een maatschappelijke functie naar een woonfunctie draagt hieraan bij en tevens wordt voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van parkeren.

De verandering van een kinderdagverblijf in twee woningen zorgt niet voor een grote parkeervraag. Dit is na te gaan aan de hand van kencijfers van het CROW. In het voormalige kinderdagverblijf werkten gemiddeld 4 personen en was, op basis van een norm van 0,7 per arbeidsplaats, de parkeerbehoefte 2,8 parkeerplaats. De twee woningen, getypeerd als goedkope woningen in het centrum gebied van Zwijndrecht, generen met een norm van 1,15 per woning een parkeerbehoefte van 2,3 parkeerplaats. Afgerond zijn in beide situaties drie parkeerplaatsen nodig. Aangezien er geen parkeerplaatsen verdwijnen is reeds voorzien in de parkeerbehoefte van de twee woningen.

3.3.5 Welstandnota Zwijndrecht 2013

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 waardebeoordelingen: 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 veelvoorkomende bouwplannen (dakkapellen, nokverhogingen, aan- of uitbouwen, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, erfafscheidingen, gevelwijzigingen en reclame-uitingen) zijn objectgerichte criteria gemaakt. Deze objectgerichte criteria zijn ook verkrijgbaar in folders, die zijn bedoeld als voorlichting voor burgers.

Behalve als toetsingskader voor een bouwplan zijn de criteria ook nadrukkelijk bedoeld om te worden gebruikt als uitgangspunt voor een plan. De haalbaarheid van een plan is zodoende al van tevoren duidelijk. Door de gekozen vorm en inhoud kan snel en eenvoudig worden bepaald of een plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

In het kader van de onderhavige functionele omzetting is er alleen sprake van een interne verbouwing. De ruimtelijke verschijningsvorm van het pand blijft ongewijzigd waardoor er geen strijdigheid met het welstandsbeleid in het geding is.

3.3.6 Handboek duurzame stedenbouw

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

In het Handboek Duurzame Stedenbouw zijn de volgende twee algemene milieubepalingen opgenomen die voor heel Zwijndrecht als aandachtspunt gelden:

Streven naar zoveel mogelijk ondergronds inzamelen van afval en duurzaam bouwen.

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

3.4 Conclusie

De realisatie van het plan sluit aan bij het beleid op zowel rijksniveau als provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Als onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten en aan de hand daarvan te beoordelen of het beoogde initiatief uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen, met name voor zover die van belang zijn in relatie tot de aard en omvang van het voorliggende planinitiatief.

4.1 Bodem

Wettelijk kader

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij een bestemmingswijziging wordt bodemonderzoek slechts noodzakelijk geacht, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een 'strengere' bodemgebruiksvorm inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, wordt inzicht in de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

In de onderhavige situatie is er geen sprake van wijziging naar een 'strengere' bodemgebruiksvorm. Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.2 Geluid

Wettelijk kader

Conform de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder heeft iedere (spoor)weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km-zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid.

Deze uitzonderingen zijn voor de onderhavige situatie niet van toepassing op de Burgemeester de Bruïnelaan. Derhalve is deze weg gezoneerd en omdat de geluidgevoelige bebouwing binnen de zone van de weg mogelijk wordt gemaakt dient in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Emmastraat en Raadhuisplein zijn opgenomen in een 30 km zone en vallen derhalve buiten het regime van de Wet geluidhinder. Conform de Wet ruimtelijke ordening dient vanwege deze wegen echter aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voorts ligt de locatie in de zone van de spoorlijn Rotterdam - Dordrecht (traject 613).

In een akoestisch onderzoek dat is opgesteld door CroonenBuro5 is de geluidbelasting op de gevels van de woningen bepaald en getoetst aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder zijn gesteld.

De bijbehorende rapportage d.d. 22 juli 2014 is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Hierna volgt een beschrijving van de resultaten en de conclusie.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Burgemeester de Bruïnelaan, de gevels van de in het onderzoek opgenomen woningen voldoen aan de (in de Wet geluidhinder gehanteerde) voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uit de berekening vanwege Railverkeer blijkt dat de geluidbelasting van de spoorlijn Rotterdam - Dordrecht (traject 613) 39,2 dB is op een hoogte van 4,5 meter. Daarmee voldoet de geluidbelasting op de gevel van de woning ruim aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Er zijn derhalve vanwege zowel wegverkeer als railverkeer geen akoestische belemmeringen voor de realisatie van de woningen.

Uit de resultaten van de cumulatieberekening blijkt dat de woningen (na toepassing Art. 110g Wgh) voldoen aan de voorkeursgrenswaarde en aan de binnenwaarde (zonder toepassing Art. 110g Wgh) conform het Bouwbesluit. Voor de woningen is er sprake van een goed woon- en leefklimaat en zijn geen gevelmaatregelen noodzakelijk.

Conclusie

Voor de woningen is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Er zijn derhalve geen akoestische belemmeringen in het geding.

4.3 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het toevoegen twee nieuwe woon-eenheden. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4.4 Externe veiligheid

Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en van de effecten van calamiteiten alsmede op het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen (bedrijven en transport). Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Toetsingskader

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Per 11 november 2013 geldt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) (regeling treedt in werking op nader te bepalen tijdstip). Per 1 juli 2014 is de wijziging van het Barro en van het Bro met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen in werking getreden.

Bij de toetsing wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats aanwezig zou zijn. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Bij beperkt kwetsbare objecten is de waarde van 10^{-6} /jaar een richtwaarde die alleen mag worden overschreden als daar gewichtige redenen voor zijn.

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een grotere groep (meer dan 10) mensen tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De norm voor het groepsrisico is geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriëntatiewaarde af te wijken. Een afwijking moet door het bevoegd gezag worden gemotiveerd. Het gebied dat beschouwd moet worden in verband met het groepsrisico heet het invloedsgebied.

Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart (2011) blijkt dat het plangebied niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen ligt.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft een berekening industrielawaai uitgevoerd vanwege de ligging van het Industrierrein Dordt West Groote Lindt. Deze berekening is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De resultaten laten zien dat de geluidsbelasting van het industrierrein onder de voorkeurswaarde van 50 dB(A) blijft. Het is dan ook niet noodzakelijk een hogere waarde vast te stellen.

Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.6 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Verkeer en parkeren

Het plangebied is direct ontsloten op de Emmastraat. Door het omzetten van het kinderdagverblijf naar woningen is er sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Het parkeren kan plaats vinden in de straat. Uit paragraaf 3.3.4. blijkt dat er geen onevenredige verslechtering van de parkeerdruk ontstaat door de voorgestane functiewijziging.

Conclusie

Met betrekking tot de aspecten verkeer en parkeren zijn geen problemen te verwachten.

4.8 Water

Inleiding

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de 'watertoets': de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. Ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerder(s) betrekken. De initiatiefnemer vraagt de waterbeheerder(s) om een wateradvies. In de waterparagraaf worden de uitkomsten van het overleg opgenomen. In het kader van dit bestemmingsplan heeft ook vroegtijdig overleg met waterschap Hollandse Delta plaatsgevonden. De resultaten van dit overleg zijn in deze paragraaf opgenomen. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van het beleid op het gebied van water op verschillende overheden.

Europees beleid en rijksbeleid

Nationaal Bestuursakkoord Water 2003

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

Kaderrichtlijn Water

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

Nationaal Waterplan

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

Waterwet

De nieuwe Waterwet is eind 2009 formeel van kracht geworden en moet het instrumentarium voor de uitvoering van integraal watersysteembeheer juridisch vormgeven. In navolging van de Kaderrichtlijn Water wordt in de Waterwet gekozen voor een stroomgebiedbenadering.

De waterschappen worden de beheerders van het regionale watersysteem, inclusief het grondwater (met uitzondering van drinkwaterwinning, grote industriële onttrekkingen en koude-warmteopslag, waarvoor de provincie bevoegd gezag blijft). De wet zal worden uitgewerkt in nieuwe provinciale waterverordeningen. Tevens wordt in het wetsvoorstel voorzien in het opstellen van regionale waterbeheerplannen waardoor sturing wordt gegeven aan operationele activiteiten in het waterbeheer.

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

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

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

- Waarborgen waterveiligheid.
- Zorgen voor mooi en schoon water.
- Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening.
- Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

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

In het Actieprogramma Water staat concreet wat de provincie doet om de beoogde resultaten in 2015 te kunnen behalen. Het gaat vooral om uitwerken van nieuwe beleidskaders, bewaken van de voortgang en regie op gebiedsprojecten. De daadwerkelijke uitvoering van projecten wordt verzorgd door de waterschappen. De provincie beschrijft wat er de komende jaren moet gebeuren. De waterschappen bepalen voor hun eigen karakteristieke beheergebied hoe zij dat doen. Het Waterplan vervangt de eerdere beleidsplannen voor (grond)water. Het plan staat in nauw verband met de provinciale structuurvisie.

Provinciale structuurvisie 2010

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

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

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

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

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

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

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

Regionaal beleid

Waterschap Hollandse Delta

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

In het waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de lange termijn doelstellingen voor het waterbeheer zijn. Het gaat hierbij om alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit (hoeveelheid), waterkwaliteit, waterkering (dijken) en waterketen (riolering en zuivering). Tevens wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt voor watergerelateerde thema's en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelstellingen te bereiken. In het waterbeheerplan zijn ook de doelstellingen en maatregelen verankerd om te kunnen voldoen aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn Water. In het waterbeheerplan wordt ingegaan op ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op het watersysteem, zoals klimaatverandering en bodemdaling. Ook veranderingen in wet- en regelgeving worden daarbij meegenomen.

Om uiteindelijk te kunnen voldoen aan de gestelde doelen is samenwerking met andere overheden nodig, zoals rijk, provincie en gemeenten. Iedere partij moet binnen de eigen verantwoordelijkheid datgene doen wat nodig is om een watersysteem op orde te krijgen. Dat wil zeggen dat het duurzaam is, optimale gebruiksmogelijkheden biedt voor mens, optimale leefomgeving is voor de natuur en geen problemen, bijvoorbeeld wateroverlast of blauwalg, veroorzaakt. Aspecten van beheer en onderhoud krijgen uitgebreid aandacht in het waterbeheerplan. Deze aspecten zijn onder andere peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer. Een goed beheer is uitermate belangrijk voor het bereiken van de doelstellingen.

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

Deelstroomgebiedsvisie Zuid-Holland Zuid (2003)

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

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

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

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

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

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

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

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

Beheersplan Waterkeringen (2006)

In de Wet op de waterkeringen is opgenomen, dat elke waterkeringbeheerder een zgn. 'Beheersplan Waterkering' moet opstellen, waarin beschreven wordt op welke wijze de waterkeringen beheerd worden. Voor het waterschap is dit vertaald in een nota met de beleidskaders (hoofdpijnen van beleid), waarmee het waterschap invulling geeft aan het integrale beheer van de primaire (dijken en duinen) en de regionale waterkeringen. Derhalve heeft deze nota ook de titel 'Beleidsplan Waterkeringen Kijk op dijk en duin' gekregen.

Het plan beoogt inzicht te geven in de wijze waarop het waterschap:

- invulling geeft aan het functioneel beheer van de waterkeringen;
- de waterkerende functie van de keringen, nu en in de toekomst, wil waarborgen;
- het waterkeringbelang afweegt tegen andere belangen;
- op basis van dit beleid komt tot een afgewogen programma aan onderhouds- en verbeteringsmaatregelen.

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

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

De gemeente Zwijndrecht is gelegen in het Dijkkringgebied 17, genaamd IJsselmonde. Dit dijkkringgebied grenst aan de oostzijde aan de rivier de Noord, aan de zuidzijde aan de Oude Maas en aan de noordkant aan de Nieuwe Maas. De waterkering heeft een totale lengte van 62 kilometer en valt in de categorie a (direct buitenwater kerend). De dijkkring bevat een aantal kunstwerken. De kering bestaat uit klei, een combinatie van zand en klei of bijzondere constructies. Wat het karakter van de primaire waterkeringen betreft kan een onderscheid gemaakt worden tussen de waterkeringen die in Rotterdam-zuid zijn gelegen, en waterkeringen die daarbuiten zijn gelegen.

Buiten Rotterdam-zuid is de waterkering duidelijk herkenbaar. Er is over het algemeen sprake van groene dijken, met op of naast de kruin een weg, en buitendijks een voorland. Het dijkkringgebied moet volgens de Wet op de waterkeringen voldoen aan een gemiddelde overschrijdingskans van 1/4.000 per jaar. Gezien het karakter van het gebied wordt door het waterschap een overschrijdingskans van 1/10.000 per jaar gehanteerd.

Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk rioleringsplan 2014

Gemeenten zijn op basis van de Wet milieubeheer verantwoordelijk voor de zorg voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen. Daarnaast heeft de gemeente de zorgplicht voor de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater, dit is vastgelegd in de Waterwet. In deze wet is ook vastgelegd dat de gemeente de zorg heeft voor het treffen van maatregelen in openbaar gemeentelijk gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken. In de Wet milieubeheer is opgenomen dat alle gemeenten een GRP moeten opstellen.

In dit GRP moeten in ieder geval de volgende onderdelen worden opgenomen:

- Wat willen we bereiken?
- Wat hebben we aan voorzieningen met betrekking tot het stedelijk afvalwater, hemelwater en het grondwater?
- Wat moeten we nog doen om de gestelde doelen te kunnen halen?
- Wat zijn de kosten en hoe dekken we deze?

Hiertoe heeft de gemeenteraad op 4 februari 2014 het Gemeentelijke RioleringsPlan (GRP) opgesteld.

De doelen voor de rioleringszorg zijn:

1. Zorgen voor inzameling van stedelijk afvalwater.
2. Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater.
3. Zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet door de particulier).
4. Zorgen voor verwerking van ingezameld hemelwater.
5. Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

Hiernaast zijn er voorwaarden voor effectief beheer.

Waterstructuurplan Zwijndrecht (2007)

Het Waterstructuurplan is onderdeel van de Strategische keuzenota en vormt een aanvulling op de genoemde maatregelen uit het waterplan 'van H tot Z'. Dit plan biedt oplossingen voor de problemen van waterberging, slechte boerspoeiing en waterverontreiniging in het plangebied.

Hoofdkeuzen in dit plan zijn:

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

In het waterstructuurplan zijn drie hoofdoplossingsrichtingen geformuleerd:

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

De waterparagraaf

In de onderhavige situatie is er louter sprake van de functionele omzetting van een kinderdagverblijf naar twee wooneenheden. Er is geen sprake van de toename van verhard oppervlakte waarvoor compensatie vereist is.

Overleg waterschap

De waterparagraaf wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het waterschap.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.9 Flora en fauna**Wettelijk kader**

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. In de onderhavige situatie is er sprake van de functionele omzetting van het pand Emmastraat 3 van kinderdagverblijf naar twee wooneenheden. De aanvraag omgevingsvergunning heeft dan ook alleen betrekking op de functiewijziging. Er wordt in dit kader geen bebouwing gesloopt en er is alleen sprake van een interne verbouwing. Er is geen sprake van strijdigheid met actuele natuurwetgeving.

Conclusie

Vanwege het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen in het geding.

4.10 Archeologie**Wettelijk kader**

Op 1 september 2007 trad de Wet op de Archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking. Hiermee gaf het toenmalige kabinet uitvoering aan het verdrag van Malta (ook wel verdrag van Valetta genoemd). Met dit verdrag beogen de lidstaten van de Raad van Europa archeologische monumentenzorg een nadrukkelijke plaats in de samenleving te geven. De Wamz legt de regie op de archeologische monumentenzorg bij gemeenten. Het bestemmingsplan is daarbij het centrale sturingsinstrument. Dit betekent dat gemeenten bij de afweging die zij maken tijdens de totstandkoming van een bestemmingsplan, nu ook de archeologische monumentenzorg moeten betrekken.

Archeologische advies- en beleidskaart

RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft in opdracht van de gemeente Zwijndrecht een archeologische verwachtingskaart voor het gemeentelijk grondgebied vervaardigd. De kaart heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. Daarnaast is een historisch-geografische kaart vervaardigd die de inrichting van het landschap vanaf de Late Middeleeuwen weergeeft. De kaart vormt de basis voor een gemeentelijk archeologiebeleid.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is doorvertaald in het bestemmingsplan 'Oud Centrum'. Voor de gronden binnen het plangebied van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' van toepassing.

Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid, of;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², of;
- c. een bouwwerk dat zonder graaf- of heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

In de onderhavige situatie is er geen sprake van de verandering van bestaande bouwwerken waarbij het bebouwd oppervlak niet wordt uitgebreid. Een archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect archeologie staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

5 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt voor de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast wordt de te doorlopen procedure weergegeven.

5.1 Financieel

5.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

5.1.2 Kostenverhaal

Wanneer voor gronden een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In voorliggend geval is het kostenverhaal vastgelegd door middel van een project overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

5.2 Maatschappelijk

De ruimtelijke onderbouwing doorloopt de procedure conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wet is per 1 oktober 2010 van kracht.

Eerste stap in de procedure wordt gevormd door het versturen van de ruimtelijke onderbouwing naar de vooroverleginstanties, die daarop hun beoordeling kunnen afgeven.

Tweede stap bestaat uit het indienen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Na het toetsen van de aanvraag met betrekking tot de voorgestane functiewijziging wordt het ontwerpbesluit 6 weken ter visie gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen.

Na de termijn van tervisielegging worden de zienswijzen verwerkt en kan in het geval van geen of niet zwaarwegende bezwaren de omgevingsvergunning worden verleend.