Bestemmingsplan

Oud Centrum

Gemeente Zwijndrecht

Datum: 29 januari 2013

Projectnummer: 62094

ID: NL.IMRO.0642.bp12oudcentrum-3001

INHOUD

Samenvatting 3

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Geldende bestemmingsplannen 5
1.4 Leeswijzer toelichting 6

2 Beheer van de ruimte 7
2.1 Inleiding 7
2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele situatie 7
2.3 Beheer van de bestaande situatie 11
2.4 Ontwikkelingen 15

3 Uitvoerbaarheid 18
3.1 Inleiding 18
3.2 Beleid 18
3.3 Milieu 27
3.4 Water 36
3.5 Cultuurhistorie en archeologie 44
3.6 Verkeer en parkeren 46
3.7 Economische haalbaarheid 46
3.8 Handhaafbaarheid 47

4 Wijze van bestemmen 48
4.1 Algemeen 48
4.2 Dit bestemmingsplan 49

5 De procedure 54
5.1 Overleg 54
5.2 Zienswijzen 54

Bijlagen
Bijlage 1: Notitie verantwoording groepsrisico
Bijlage 2: Notitie vooroverleg
Bijlage 3: Notitie zienswijzen

Samenvatting

Voorliggend bestemmingsplan is voor het grootste deel gericht op de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik (beheergericht) binnen het plangebied Oud Centrum.

De bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, is er in vastgelegd. Dat houdt overigens niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie van het plangebied voor de aankomende tien jaar wordt bevroren en dat er geen (kleinschalige) ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen meer mogelijk zijn. Ontwikkelingen als uitbreidingen van bestaande bebouwing, het bouwen van aan- en bijgebouwen, het mogelijk maken van aan huis verbonden beroepen en bedrijven, (her)inrichtingen van de openbare ruimte en dergelijke, zijn binnen dit bestemmingsplan gewoon mogelijk.

Het Bestuurlijk Knooppunt aan het Raadhuisplein krijgt in dit bestemmingsplan een definitieve bestemming. Deze ontwikkeling is mogelijk gemaakt op basis van een vrijstelling ex artikel 19 van de WRO. Naast deze procedure is er nog een aantal bestemmingsplanprocedures gevolgd voor onder andere ‘Julianaschool’ en uitwerkingsplan ‘Zuidelijke Driehoek 2010’. De ontwikkelingen uit deze beide plannen worden overgenomen in dit bestemmingsplan.

Daarnaast is er een aantal locaties waarvoor nog onvoldoende duidelijkheid bestaat over de gewenste ontwikkeling. Dit betreft (voormalige) bedrijvenlocaties gelegen binnen het gedeelte van het plangebied dat wordt begrensd door de Burgemeester de Bruïnelaan, de Emmastraat en de Onderdijkserijweg en de locatie van het zogenoemde Dijkpark tussen de Anna Paulownastraat en de Onderdijkserijweg en de percelen Anna Paulownastraat 3, 7, 11 en 13. Er is ervoor gekozen deze locaties in het plangebied op te nemen, maar de huidige situatie als dusdanig te bestemmen. Te zijner tijd zullen voor de ontwikkelingen die hier gaan plaatsvinden aparte planologische procedures worden doorlopen.
In het geval de planvorming voor deze locaties gedurende het bestemmingsplanproces concreter wordt en aannemelijk is gemaakt dat de plannen uitvoerbaar zijn, kan ervoor gekozen worden de planbeschrijving, haalbaarheidsonderzoeken en de exacte bestemming in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen.

Met betrekking tot de haalbaarheid van het bestemmingsplan zijn met name de planologische overwegingen van belang die gemaakt zijn voor het bepalen van de bestemmingssystematiek. Deze overwegingen zijn gemaakt binnen het beleidskader van de diverse overheden voor aspecten als ruimtelijke ordening, milieu, water, ecologie, cultuurhistorie/archeologie, verkeer en economische haalbaarheid.
Geconcludeerd kan worden dat de haalbaarheid van dit bestemmingsplan op basis van deze overwegingen is aangetoond.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Zwijndrecht heeft besloten haar bestemmingsplannen te herzien. Op dit moment geldt een 70-tal bestemmingsplannen waarvan een groot deel (sterk) verouderd is. De gemeente streeft naar actualisering en uniformering van deze plannen. Het streven is een aantal van 17 bestemmingsplannen die gefaseerd worden opgesteld.
Het doel van de inhaal- en actualiseringslag van de bestemmingsplannen is dat een samenhangend en op actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen gebaseerd geheel van bestemmingsplannen ontstaat. Deze bestemmingsplannen dienen een heldere regeling te bevatten die afgestemd is op de meest recente eisen van alle betrokken beleidsdisciplines.

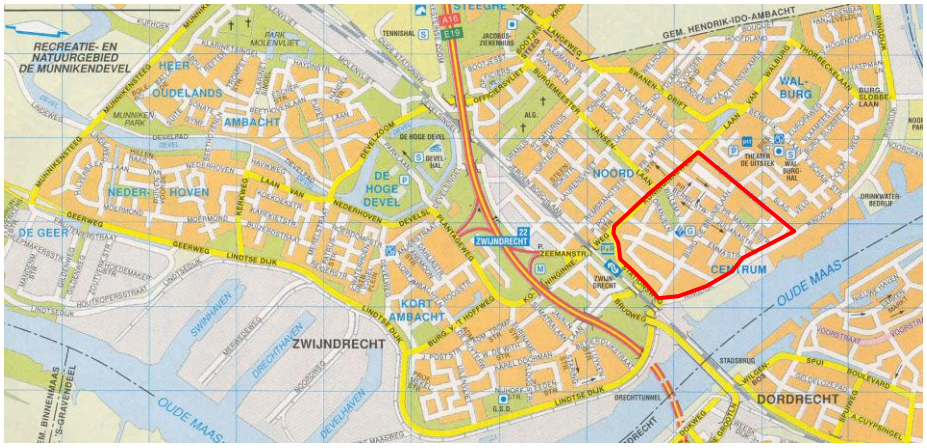
Dit voorliggend bestemmingsplan Oud Centrum is een van de te actualiseren bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is grotendeels gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie maar is ook bedoeld om enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Wijzigingen worden mogelijk gemaakt voor zover zij passen binnen de geformuleerde beleidslijnen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied wordt gevormd door het oorspronkelijke centrum van Zwijndrecht en de directe omgeving. Het plangebied ligt globaal tussen de wijk Walburg in het noorden, de wijk Noord in het westen, Corridor in het zuiden en Maasboulevard in het oosten. Het plangebied wordt door de Koninginneweg, Rotterdamseweg, Ringdijk en Stationsweg ontsloten. Het Oude Centrum van Zwijndrecht is gedifferentieerd door de aanwezigheid van diverse voorzieningen waaronder maatschappelijke voorzieningen, bedrijvigheid, detailhandel en dienstverlening. Deze zijn voornamelijk geconcentreerd rond de Burgemeester de Bruïnelaan en de Rotterdamseweg. Daarnaast is de woonfunctie sterk vertegenwoordigd in het plangebied. De woningen betreffen voornamelijk vooroorlogse laagbouwwoningen in de koopsector.

Het bestemmingsplangebied Oud Centrum wordt als volgt begrensd:
- het hart van de Koninginneweg in het noordwesten (tevens plangrens van bestemmingsplan Noord 2008);
- de noordzijde van de Stationsweg in het zuidwesten;
- de Ringdijk in het zuidoosten;
- het hart van de Rotterdamseweg in het noordoosten (tevens plangrens van bestemmingsplan Walburg).

Op onderstaande kaart is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



ligging en begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht wordt, de vigerende regelingen uit een aantal bestemmingsplannen. Tot op dat moment geldt voor het plangebied dus hetgeen planologisch is geregeld in deze bestemmingsplannen. Dit zijn:

- bestemmingsplan “Centrum”, vastgesteld door de raad op 10 februari 1966 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 november 1966;
- bestemmingsplan “Onderdijkserijweg”, vastgesteld door de raad op 7 juni 1973, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 oktober 1974 en onherroepelijk geworden op 5 augustus 1977;
- bestemmingsplan “Burgemeester de Bruïnelaan”, vastgesteld door de raad op 7 juni 1973 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 oktober 1974;
- bestemmingsplan “Veilingterrein”, vastgesteld door de raad op 27 april 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 augustus 1979;
- 1e uitwerkingsvoorschrift Veilingterrein, vastgesteld door de raad op 8 december 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 april 1982;
- 2e uitwerkingsvoorschrift Veilingterrein, vastgesteld door de raad op 14 juni 1983 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 augustus 1983;
- Bestemmingsplan “Centrum, deel Onderijkserijweg”, vastgesteld door de raad op 11 juli 2002, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 januari 2003 en onherroepelijk geworden op 28 maart 2003;
- 1e uitwerkingsplan “locatie Tien”, bestemmingsplan Centrum, deel Onderdijkserijweg, vastgesteld door de raad op 10 mei 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 augustus 2005;
- 2e uitwerkingsplan “Zuidelijke Driehoek 2010”, bestemmingsplan Centrum, deel Onderdijkserijweg, vastgesteld door college van B&W op 22 juni 2010; ,
- Bestemmingsplan “Julianaschool”, vastgesteld op 17 november 2009.

1.4 Leeswijzer toelichting

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten. Tevens worden hierin de resultaten van het vooroverleg en de inspraak opgenomen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan. Hierin wordt binnen het beheerskader, wat de doelstelling is van dit plan, aangegeven wat de situatie is die door middel van voorliggend bestemmingsplan wordt beheerd en hoe dit ruimtelijk-juridisch wordt vertaald. Hieraan liggen planologische afwegingen ten grondslag.

In hoofdstuk 3 komt de uitvoerbaarheid en haalbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals bijvoorbeeld milieu wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het beheergedeelte van voorliggend bestemmingplan kan worden uitgevoerd. Tevens wordt vooruitgelopen op de haalbaarheid van de ontwikkelingen die te zijner tijd in het plangebied gaan plaatsvinden door hiervoor het kader te schetsen.

In hoofdstuk 4 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan, hoofdstuk 5, wordt ingegaan op de procedure die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.

2 Beheer van de ruimte

2.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan heeft een overwegend beheergericht karakter. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe dit beheer er voor de diverse functies uitziet en waarom dat zo gedaan wordt. Paragraaf 2.2 beschrijft welke functies zich binnen het plangebied bevinden. Vervolgens wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke structuur op basis van overeenkomsten in stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken. Daarna wordt in paragraaf 2.3 ingegaan op de achtergronden bij het beheer. Hierbij is met name de planologische gedachte achter de bestemmingssystematiek van belang. Het is de beleidsmatige motivering voor de manier waarop de beheerfunctie van dit bestemmingsplan wordt ingevuld.

2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele situatie

2.2.1 Functionele structuur

Wonen
Het plangebied kent een menging van functies waarbij in sommige straten bedrijvigheid het straatbeeld bepalen. Wonen vormt echter de belangrijkste en meest omvangrijke functie binnen het plangebied. Binnen het plangebied zijn verschillende woningbouwperioden te onderscheiden. In de paragraaf “ruimtelijke structuur” wordt hier nader op ingegaan.

Bedrijvigheid, kantoren en dienstverlening
In het plangebied bevinden zich diverse kantoren en bedrijven aan huis. Het aan huis verbonden beroep/bedrijf wordt geregeld in de woonbestemming. Qua bedrijvigheid zijn, verspreid over het plangebied, enkele bedrijven gevestigd. Het betreft hier onder andere een bouw- en aannemingsbedrijf en drukkerijen.
Verder bevinden zich in het plangebied dienstverlenende bedrijven en kantoren waaronder banken, notariskantoren en woningbouwvereniging Woonkracht10.

Horeca en detailhandel
In het plangebied is de detailhandel voornamelijk geconcentreerd aan de Burgemeester de Bruïnelaan. De Burgemeester de Bruïnelaan vormt een verbinding tussen het oude Zwijndrecht met het moderne kernwinkelgebied van winkelcentrum Walburg. Op beperkte schaal komt horeca voor in de vorm van kleinschalige maaltijdverstrekkers. Daarnaast is er een concentratie van deze functies te vinden in de plint van het gebouw op de hoek Koninginneweg – Stationsweg.

Maatschappelijke voorzieningen
Verspreid over het plangebied komen diverse maatschappelijke voorzieningen voor.

Aan het Raadhuisplein is het zogenoemd Bestuurlijk Knooppunt gevestigd. Dit betreft het gemeentehuis van Zwijndrecht, het politiebureau en appartementen. Ook is hier een basisschool met buitenschoolse opvang gevestigd.

Daarnaast zijn twee kerken aanwezig in het plangebied waarvan één een Rijksmonument is. Verder zijn een gymzaal en een aantal verenigingsgebouwen aanwezig.

Sportvoorzieningen
In het plangebied is een sportschool gevestigd aan de Anna Paulownastraat.

Groen
In het plangebied is op beperkte schaal groen aanwezig. Aan de Willem van Oranjelaan is een groenzone met een waterpartij aanwezig. Deze behoort tot de hoofdgroenstructuur van Zwijndrecht. Daarnaast vormt het talud van de Ringdijk een groenzone die ook tot de hoofdgroenstructuur behoort. De groenzone rondom de monumentale kerk aan de Kerkstraat is aangewezen als wijkgroen. Eveneens is de voormalige bedrijfslocatie aan de Anna Paulownastraat bestemd als groen.

Water
Zwijndrecht is een waterrijke gemeente. Naast de Rijkswaterloop Oude Maas en het boezemwater van de Devel vormen de overige watergangen binnen het stedelijk gebied een onderdeel van de waterstructuur. Niet alleen voor waterberging en afvoer, maar ook voor de visueel ruimtelijke beleving vervullen de watergangen een belangrijke functie.

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van de waterpartij voor het gemeentehuis en in de groenzone aan de Willem van Oranjelaan. Deze waterpartij staat in verbinding met het water ten zuiden van de Burgemeester Jansenlaan in het plangebied Noord 2009.
Het plangebied heeft samen met het plangebied Noord 2009 onvoldoende ruimte beschikbaar voor het vasthouden van water en kent daarmee een bergingstekort. In paragraaf 3.4 wordt hier verder op ingegaan.

In samenhang met het watersysteem speelt het rioleringssysteem een cruciale rol in de afvoer van afvalwater en hemelwater. Het rioolsysteem in Zwijndrecht is vrijwel geheel van het gemengde type (rioolwater en hemelwater gezamenlijk). Alleen op industrie-terrein de Geer in Zwijndrecht, en bedrijventerrein Gors en uitbreiding Plan Zuid in Heerjansdam is een gescheiden rioolstelsel aanwezig (rioolwater en hemelwater afzonderlijk). Het afvalwater wordt via gemalen en persleidingen getransporteerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie (awzi) Zwijndrecht. Paragraaf 3.4 gaat hier op in.

Autoverkeer
De hoofdontsluitingswegen van het plangebied worden gevormd door de Koninginneweg, de Stationsweg, de Rotterdamseweg en de Ringdijk. De belangrijkste wijkontsluitingswegen binnen het plangebied zijn de Burgemeester de Bruïnelaan en de Rotterdamseweg. Deze ontsluitingswegen kennen een 50 km/h-regiem waarbij de Koninginneweg en de Stationsweg zijn voorzien van vrijliggende fietspaden. De overige wegen in de wijk zijn opgenomen in verblijfsgebieden. Voor deze gebieden geldt een 30 km/h-regiem.

Langzaam verkeer
De hoofdroutes voor het langzaam verkeer liggen op de Burgemeester de Bruïnelaan, de Rotterdamseweg, de Stationsweg en de Koninginneweg. Een belangrijke route voor voetgangers in het plangebied wordt gevormd door het de route Raadhuisplein –

Adolph van Nassaustraat – Burgemeester Doornplein – Lindelaan – Afslag richting Koninginneweg.

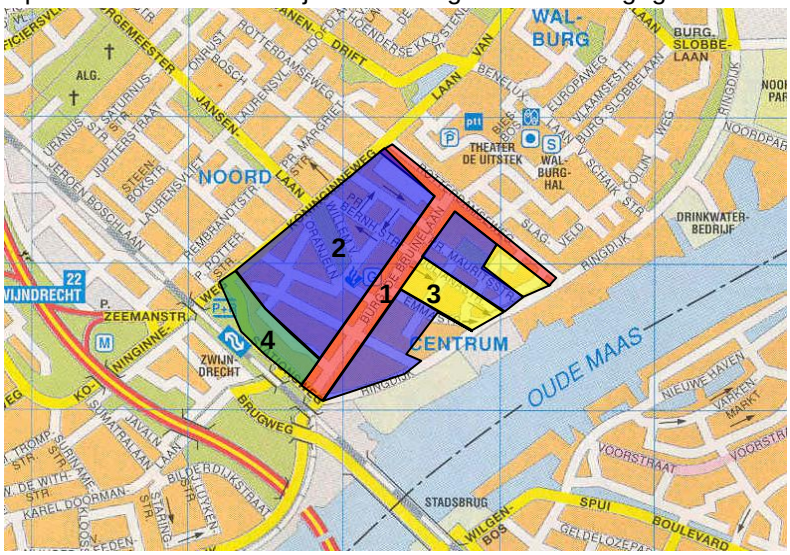
Parkeren
Het parkeren binnen het plangebied vindt voor een groot deel plaats langs wegen en woonstraten en op parkeerterreinen. Een deel van de woningen beschikt over parkeerplaatsen op eigen terrein of garageboxen. In de huidige situatie zijn geen knelpunten aanwezig in de parkeersituatie. Paragraaf 3.6 gaat hier verder op in.

Openbaar vervoer
Het plangebied wordt per openbaar vervoer ontsloten door de buslijnen 11 en 12 en 92. Lijn 11 en 12 vormt de 'Ringlijn Zwijndrecht'. Het ene half uur rijdt de bus een rondje Zwijndrecht, waarbij deze alle wijken aandoet, en het andere half uur rijdt de bus naar Dordrecht. Lijn 92 is de regionale buslijn van Dordrecht naar Rotterdam Zuidplein via Zwijndrecht, Hendrik-Ido-Ambacht en Rijsoord.

2.2.2 Ruimtelijke structuur

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. Het uitbreidingsplan uit 1911 voorzag in de totstandkoming van een verbindingsweg richting het station: de Burgemeester de Bruïnelaan. Hier werd een aantal openbare voorzieningen in combinatie met woningen gebouwd. Langs de Onderdijkserijweg werd kleinschalige bedrijvigheid gevestigd. Voor het overige werden (arbeiders)woningen gebouwd. Een ander element uit het uitbreidingsplan 1911 is de structurerende groenstructuur van de Willem van Oranjelaan. Het idee voor deze structuur, in combinatie met het raadhuis, is ontworpen door Pieter Verhagen. De groene singel reikte vanuit het landschap de stad (of toen dorp) in en werd op stedelijke wijze beëindigd op het Raadhuisplein als een golf die op het strand aanspoelt. Raadhuis en de groene singel vormen in die zin een gesammtkunstwerk, welke tevens één van de meest herkenbare/karakteristieke stukjes Zwijndrecht is.
In de ruimtelijke structuur van het plangebied is een aantal deelgebieden te onderscheiden, te weten: dorpslint Rotterdamseweg/Burgemeester de Bruïnelaan (1), woningbouw uit de jaren '20 en '30 (2), woningbouw uit de jaren '70 en '80 (3) en hoogbouw (4).

Op onderstaande kaart zijn deze deelgebieden weergegeven.



De Rotterdamseweg en de Burgemeester De Bruïnelaan zijn belangrijke lijnen in de stedenbouwkundige structuur van Zwijndrecht. De Rotterdamseweg was in de vroege zeventiende-eeuw de tolweg naar Rotterdam. De Burgemeester de Bruïnelaan vormt de begrenzing van het vooroorlogse bebouwde gebied. In de huidige situatie zijn deze wegen afwisselende cultuurhistorisch waardevolle dorpslinten met historische bebouwing. In de structuurvisie Zwijndrecht, vervult de Rotterdamseweg de functie van verbindende route voor langzaam verkeer tussen het Veerplein en winkelcentrum Walburg. De Burgemeester de Bruïnelaan verbindt het bestuurlijk knooppunt met het knooppunt Walburg. Hier zou de verblijfsfunctie weer terug moeten keren door meer ruimte aan de voetganger te geven.

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit individuele panden, hier en daar afgewisseld met een korte rij geschakelde arbeiderswoningen. Daarmee is een gedifferentieerd gevelbeeld ontstaan dat tevens als een verwijzing kan worden gezien naar het verleden. De individuele panden staan vrij op de kavel en zijn soms geschakeld. Tussen de panden komen kleine rooilijnverschillen voor. De opbouw van de panden bestaat uit een onderbouw van één of ten hoogste twee lagen met een kap. Er komen verschillende kapvormen voor zoals zadeldaken met en zonder wolfseinden, schilddaken en een enkele keer platte daken. De noklijnen staan haaks op of lopen evenwijdig aan de weg. De gevels zijn representatief en hebben een traditionele opbouw met een hoge begane grond laag, een verticale geleding en soms een topgevel. Gevelopeningen zijn staand en aan de onder- en bovenzijde aan elkaar gelijnd. De detaillering van de gebouwen varieert van rijk tot eenvoudig, maar heeft altijd een zorgvuldig karakter. Het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel.

Woningbouw jaren ’20 en ’30 (2)

Het grootste gedeelte van het plangebied bestaat uit woningbouw uit de jaren ’20 en ’30. De stedenbouwkundige opzet in samenhang met de vormgeving van de woningen levert een kleinschalig beeld op. De bebouwingsstructuur is gebaseerd op herhaling van de woning als basiseenheid.
De straten zijn smal en hebben over het algemeen 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 woningen zijn over het algemeen één laag hoog

met een kap. De detaillering en het materiaal- en kleurgebruik is per rij in samenhang. Verspreid door de gebieden en langs de randen komt kleinschalige bedrijvigheid voor.

Woningbouw jaren '70 en '80 (3)
De woningen rondom de Veilingdreef en Prins Mauritsstraat zijn gebouwd in de jaren '70 en '80. Er is hier sprake van planmatig opgezette woongebieden waarin de woningen zijn gegroepeerd in clusters of rijen waarbinnen hetzelfde woningtype telkens herhaald wordt.
De opbouw van de woningen wisselt van eenvoudig tot gedifferentieerd maar bestaat over het algemeen uit één tot twee lagen met een zadeldak. De hellingshoeken van de kap kunnen wisselen. De goot- en nokrichtingen van de kappen zijn afwisselend en vaak zijn de dakvlakken voorzien van dakkapellen en dakramen. De detaillering van de woningen is meestal eenvoudig met weinig accenten en seriematig van aard.

Hoogbouw (4)
Deze grootschalige bebouwing komt voor langs de Stationsweg. De belangrijkste karakteristiek wordt gevormd door de grote schaal van zowel de bebouwing als de omliggende openbare ruimte. De openbare ruimte wordt grotendeels gebruikt voor parkeren. De grote schaal maakt dat deze gebieden eenvoudig te herkennen zijn in de structuur van de kern.
De gebouwen hebben een duidelijke hoofdoriëntatie voortkomend uit de richting van een belangrijke infrastructurele lijn, in dit geval de Stationsweg. De bebouwing volgt deze hoofdoriëntatie of staat hier haaks op. Deze oriëntatie komt ook tot uiting in strakke rooilijnen. Het karakter van de bebouwing wordt bepaald door een sterke horizontale geleding en abstractie en een eenvoudige detaillering.

2.3 Beheer van de bestaande situatie

Voorliggend plan is beheergericht en conserverend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, is vastgelegd. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de aankomende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie is in meerdere of mindere mate wel mogelijk. Een woning blijft een woning en een maatschappelijke functie blijft een maatschappelijke functie. Afhankelijk van de functie worden wel royale of minder royale mogelijkheden binnen de functie gegeven.

De verschillende functies zoals die in het plangebied voorkomen zijn bestaande functies. De vraag bij deze functies is in het kader van dit bestemmingsplan niet of de functie daar goed is of mooi; het feit is dat ze er gewoon zijn. Bij deze vraag is wel een nuancering nodig. Als ergens een functie voorkomt die daar werkelijk storend is (niet alleen geen goede ruimtelijke ordening of een matige, maar feitelijk een slechte ruimtelijke ordening) dan is dat een aspect waar actief gemeentelijk optreden bij noodzakelijk is. In het plangebied komen geen functies voor die zéér storend zijn.

Hieronder wordt ingegaan op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van dit bestemmingsplan voor enkele belangrijke functies.

Wonen

De woonfunctie is de meest voorkomende functie in het plangebied. Voor de woonfunctie is een bouwregeling opgezet die uitgaat van de bestemmingsplannen die worden herzien. Gestreefd wordt om de bestaande bouwmogelijkheden niet te beperken. De bestemmingsplannen zijn wat dat betreft conserverend van aard. Daarom is het aantal toegestane woningen binnen de bouwvlakken ook beperkt tot het bestaande aantal. Nieuwbouw van extra woningen, woningsplitsing of samenvoeging is dan ook niet mogelijk met dit bestemmingsplan.

Voor de bebouwing van de woningen geldt dat onderscheid is gemaakt in hoofdgebouw en aan-, uit-, bijgebouw of overkapping. Het hoofdgebouw betreft de hoofdbouwmassa, dat wil zeggen, het beeldbepalende en meest massale deel van de woning. De aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen betreft bebouwing die qua vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en die qua maat en schaal ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten en omvang.
Om het bestaande stedenbouwkundige (straat)beeld en het bestaande bebouwingspatroon vast te leggen, zijn op de verbeelding bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdbouwmassa aanwezig is, dan wel mag worden uitgebreid indien ruimere bouwvlakken zijn getekend. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte binnen de bouwvlakken is op de verbeelding weergegeven. De verbeeldingen van de bestaande bestemmingsplannen die met dit bestemmingsplan worden herzien en hetgeen op basis van het ontheffingenbeleid in de loop der tijd is gerealiseerd, zijn hiervoor bepalend.
Alleen voor hoofdgebouwen zijn goot- en bouwhoogte op de verbeelding aangeduid. De bouwmogelijkheden voor wat betreft de aan-, uit- bijgebouwen en overkappingen worden geregeld in de regels van de bestemming “Wonen” én in de bestemming “Tuin”. Het gezamenlijke oppervlak voor wat betreft de aan-, uit- bijgebouwen en overkappingen is per bouwperceel maximaal afgestemd op het huidige gemeentelijke ontheffingenbeleid. Voorkomen moet worden dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan. In dat kader is een maximum bebouwingspercentage opgenomen van 50% van het zij- en achtererf.

Bij de woonfunctie is er bewust voor gekozen om zogenaamde “aan huis verbonden beroep” en “aan huis verbonden bedrijvigheid” toe te staan. Het gaat hierbij om dienstverlenende beroepen op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en bedrijven gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten. Dit komt tegemoet aan de wens van vele mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Van oudsher zijn aan huis verbonden beroepen (de tandarts, de architect etc.) toegestaan mits deze ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een woning is in de eerste plaats woning en geen ruimte voor het beroep. Het is daarom van belang dat het kleinschalig is en blijft. Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is.
Steeds meer is er echter de vraag om ook aan huis verbonden bedrijvigheid toe te staan. Gedacht zou bijvoorbeeld kunnen worden aan een elektricien die zelfstandig opereert. In de garage bij de eigen woning is een kleine voorraad aan spullen gelegen welke nodig zijn voor het werk. Voorts bezit deze bedrijfsvoerder ook een busje waarmee hij/zij naar de klant toegaat waar de werkzaamheden worden verricht.

Dit bedrijf kan (onder specifieke voorwaarden en omstandigheden) best gevoerd worden in een woonwijk. Vanuit de optiek van het stimuleren van (startende) ondernemers in woonwijken en het vergroten van de levendigheid in de wijk en het straatbeeld is dit een positieve en gewenste ontwikkeling.
De keerzijde is echter de glijdende schaal waarbij excessen voorkomen moeten worden. Het toestaan van aan huis verbonden beroepen/bedrijven betekent in sommige gevallen dat een garage niet meer als parkeerplaats voor de auto gebruikt wordt, wat het (toch al aanwezige) parkeerprobleem alleen maar vergroot. Ook kunnen problemen in de verkeersdoorstroming ontstaan.

Er is gekozen voor enerzijds flexibiliteit door zowel de aan huis verbonden beroepen als bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten rechtstreeks toe te staan. Hierbij is aandacht voor handhaafbaarheid en het voorkomen van excessen door de aan huis verbonden beroepen/bedrijven te koppelen aan voorwaarden zodat het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast. Deze voorwaarden richten zich op het voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de ASVV-richtlijnen (landelijke aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom), het voorkomen van problemen in de verkeersafwikkeling, het niet toestaan van gebruik dat gepaard gaat met horeca en detailhandel, het niet toestaan van bedrijfsmatige activiteiten die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen, het niet toestaan van reclame-uitingen aan de gevel en de dakrand.
Met ontheffing kan het college categorie 2 bedrijven toestaan. Aan deze ontheffing zijn aanvullende voorwaarden verbonden.

Tuinen
Tuinen zijn in principe particuliere, niet openbare gronden. De bestemming “Tuin” wordt toegekend aan delen van het perceel / erf waar bebouwing om stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige en/of civieltechnische redenen niet gewenst is. Veelal zijn dit de voortuinen en/of delen van zijtuinen (bijvoorbeeld hoeksituaties waar de percelen grenzen aan de openbare ruimte).
Verhardingen zijn hier niet gewenst vanuit waterhuishoudkundig oogpunt. De hoeveelheid hemelwaterafvoer neemt namelijk toe als gevolg van de toename van verhard oppervlak. Hierdoor ontstaat versnelde afvoer naar riolering en oppervlaktewater. De riolering wordt extra belast en er moet ruimte gecreëerd worden om hemelwater op te vangen.
De gronden die aangewezen zijn als tuin zijn dus "tuin" in de gebruikelijke betekenis van het woord en dienen dat te blijven. De bestemming "Tuin" is veelal aan delen van de woonpercelen toegekend, maar wordt ook bij andere bestemmingen, bijvoorbeeld "maatschappelijke voorzieningen" of "bedrijven" gehanteerd, met hetzelfde motief.

Verkeer, verblijfsgebied, groen, water, etc.
Om tegemoet te komen aan kleine aanpassingen aan de openbare ruimte (wegprofielen en groenvoorzieningen) zijn de openbare gebieden flexibel bestemd. Hiermee wordt aangesloten bij de realisatie van de wensbeelden uit de Wijkvisie Centrum (2009). De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen. Het openbare gebied blijft na een herinrichting nog steeds een openbaar gebied.
De grotere groene gebieden in het plangebied die deel uitmaken van de hoofgroenstructuur van Zwijndrecht en structureel groen zoals plantsoenen, groensingels, speel-

terreinen, zijn wel als zodanig bestemd. De gemeente streeft ernaar om de hoofdgroenstructuur zoveel mogelijk vrij te houden van verharding. Wel is er in dit bestemmingsplan voor gekozen om binnen de bestemming groen ook wegen, paden en parkeerplaatsen mogelijk te maken, maar niet in die mate dat de gehele bestemming groen daarmee tenietgedaan wordt. Het toestaan, in ondergeschikte mate, van wegen, paden en parkeerplaatsen maakt het mogelijk zonder planwijziging of ontheffing knelpunten op te lossen. Deze grote mate van flexibiliteit is mede ingegeven door het feit dat veel van deze gronden in eigendom zijn van de gemeente en dat vanuit deze eigendomspositie voldoende sturing gegeven kan worden aan ruimtelijke kwaliteit en inrichting van het openbaar gebied.

De wegen en straten e.d. en daarmee samenhangende infrastructuur met een functie die hoofdzakelijk is gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer zijn bestemd tot "verkeer". Wegen en straten met deze functie, als ook een verblijfsfunctie zijn bestemd tot "verkeer en verblijfsgebied". Fiets- en voetpaden zijn zoveel mogelijk in de bestemming “groen” opgenomen. Alleen de belangrijke fiets- en voetverbindingen zijn bestemd tot “verkeer en verblijf”. Dit is gedaan met het oog op de flexibiliteit in de inrichting van de openbare ruimte.
De garageboxen in het plangebied zijn afzonderlijk bestemd.

Centrumspecifieke voorzieningen
Functies als kantoren en dienstverlening zijn in het plangebied hoofdzakelijk geconcentreerd aan de Burgemeester de Bruïnelaan. Deze functies zijn als zodanig bestemd. De centrumfuncties in combinatie met een woonfunctie op de bovenliggende bouwlagen hebben de bestemming Gemengd gekregen. Binnen deze bestemming is het mogelijk om functies te wisselen, van kantoor naar winkel, reisbureau of bedrijfje. Dit zorgt voor de gewenste dynamiek.
Uitgangspunt is dat niet-woonfuncties alleen op de eerste bouwlaag zijn toegestaan. Uit oogpunt van sociale controle (met name in de avonduren) is dit gewenst.
Horeca is in het algemeen een functie waarbinnen een grote verscheidenheid bestaat aan gelegenheden waarvan het gebruik in mindere of meerdere mate ruimtelijke consequenties heeft. Een klein theehuisje heeft bijvoorbeeld een andere verkeersaantrekkende werking dan een bardancing. Op basis van de gemeentelijke horecanota is een onderverdeling gemaakt in horeca naar vijf categorieën die de aard van de horeca aangeven. De bestaande horecapanden zijn binnen de bestemming Gemengd specifiek als zodanig aangeduid.

Maatschappelijke voorzieningen
Er komen diverse maatschappelijke voorzieningen voor in het plangebied. Deze voorzieningen zijn van groot belang voor het dagelijkse functioneren en de leefbaarheid van een woonwijk. De bouwmogelijkheden bij deze functies zijn daarom in bepaalde gevallen wat groter dan bij de overige niet-woonfuncties. Hierbij is wel rekening gehouden met de nabijheid van woningen. Echt grootse bouwuitbreidingen zijn niet mogelijk in dit bestemmingsplan.
De gebruiksmogelijkheden zijn binnen deze bestemming ruim geformuleerd. Dit is gedaan omdat de verscheidenheid aan maatschappelijke voorzieningen groot is. Een niet-maatschappelijke functie is pas na een nieuw ruimtelijke-juridisch afwegingsproces mogelijk op de plaats van de maatschappelijke functie.

Bedrijven

Verspreid over het plangebied komen enkele bedrijven voor. In het algemeen geldt volgens de huidige inzichten dat bedrijven niet zonder meer thuis horen in een woongebied; zeker niet als het categorie 3 bedrijven (of hoger) zijn volgens de uitgave “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Daarom is ten aanzien van het gebruik van gronden en bebouwing alleen bedrijvigheid in de lichtste milieucategorieën 1 & 2 bij recht toegestaan. Wanneer een bestaand bedrijf vertrekt, kan een ander bedrijf, opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2, zich op deze locatie vestigen. Bestaande bedrijven die niet in categorie 1 of 2 vallen, krijgen een specifieke bestemming (maatbestemming) naast de algemene bedrijfsbestemming. Zo wordt er voor gezorgd dat deze bedrijven een positieve bestemming krijgen en dus niet “wegbestemd” worden. Via de Wet Milieubeheer kan het functioneren van deze bedrijven nader vormgegeven worden.
Bij beëindiging van een bestaand categorie 3 bedrijf mag zich geen ander categorie 3 bedrijf vestigen, tenzij het om eenzelfde bedrijfstype als het beëindigde bedrijf gaat. Aldus wordt gestimuleerd dat na beëindiging van een categorie 3 bedrijf een bedrijf uit de categorie 1 of 2 terugkomt.

Beperkte uitbreidingen in het kader van een gezonde bedrijfsvoering zijn mogelijk. Volgens vaste jurisprudentie is het volledig vastzetten van de functie niet toegestaan, tenzij daar zéér dringende redenen voor zijn.
Als een bedrijf meer bebouwing wenst dan binnen dit plan mogelijk is, of een ander gebruik c.q. het toelaten van een ander bedrijf, dan is daarvoor een nieuw afwegingsproces nodig. Een verzoek daartoe wordt terughoudend tegemoet getreden.
Een ontheffingsbevoegdheid is opgenomen om een ander bedrijf toe te laten dan op grond van de milieucategorieën 1 of 2 is toegestaan. Aan deze bevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. In verband hiermee is achter de regels een zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Het te vestigen bedrijf dient qua bedrijfstype voor te komen op deze lijst (categorieën 1 of 2), of, indien dat niet het geval is, wat betreft aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk te kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd in die categorieën. Tevens mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden.

2.4 Ontwikkelingen

2.4.1 Inleiding

In het plangebied is in de afgelopen periode op een aantal plekken nieuwbouw gerealiseerd. Deze worden in dit nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Het gaat hierbij om de ontwikkeling van het Bestuurlijk Knooppunt. Deze ontwikkeling is mogelijk gemaakt op basis van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Onderhavig bestemmingsplan geeft een definitieve bestemming aan deze ontwikkeling.

Daarnaast is voor een locatie in het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied, de zogenoemde Zuidelijke Driehoek, woningbouw mogelijk gemaakt op basis van een uitwerkingsplan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit uitwerkingsplan is opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Verder wordt op een aantal locaties ontwikkelingen voorzien. Daar waar voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment voldoende concreet is, zijn deze positief bestemd. Indien de ontwikkeling onvoldoende concreet is, is er voor gekozen om voor deze locaties de huidige situatie te bestemmen. Te zijner tijd zal voor de herontwikkeling van deze locaties een aparte planologische procedure worden doorlopen. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die niet al door een vrijstelling, ontheffing, afwijking of bestemmingsplanherziening tot stand zijn gekomen.

2.4.2 Bestuurlijk knooppunt

Het Bestuurlijk Knooppunt ligt tussen de Burgemeester de Bruïnelaan, het Raadhuisplein, de Prins Bernhardstraat en de Juliana van Stolbergstraat. Hier is het nieuwe gemeentehuis in combinatie met een politiepost en 22 appartementen gerealiseerd. Het bestaande monumentale deel van het gemeentehuis is gerestaureerd. Ook de buitenruimte rond het gemeentehuis is aangepakt. Hier is ruimte voor parkeerplaatsen en water gerealiseerd. Verder heeft er een uitbreiding van de Julianaschool plaatsgevonden.

2.4.3 Zuidelijke driehoek

De Zuidelijke Driehoek wordt begrensd door de Burgemeester de Bruïnelaan, de Onderdijkserijweg en de Lindelaan. Dit betreft een voormalige bedrijvenlocatie. Voor deze locatie is een uitwerkingsplan opgesteld voor de realisatie van 34 eengezinswoningen. Dit uitwerkingsplan wordt ingepast in onderhavig bestemmingsplan.

2.4.4 Gezondheidscentrum voormalig Julia-internaat

Voor de locatie van het voormalige Julia-internaat aan de Burgemeester de Bruïnelaan 84 is een artikel 3.6 Wro procedure gevolgd. Het voormalige Julia-internaat voor schipperskinderen is door woningcorporatie Trivire omgebouwd tot een woonlocatie voor zestien volwassen mensen met een verstandelijke handicap. Deze ontwikkeling wordt opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

2.4.5 Masterplan Koninginneweg

Voor een deel van het plangebied, de zuidzijde van de Koninginneweg, geldt het Masterplan Koninginneweg. In dit masterplan is een ontwikkelingvisie opgenomen voor de ontwikkeling van deze zone. In het plangebied moet op termijn een deel van het project stadsentree worden gerealiseerd. Ten behoeve van de plannen is een reeds een Wabo-vergunning verleend. De plannen zijn dan ook positief bestemd in dit bestemmingsplan.

2.4.6 Rotterdamseweg 52

Voor het perceel Rotterdamseweg 52 is een Wabo-vergunning verleend voor het omzetten van de bestaande kantoorbestemming naar een woonbestemming. De nieuwe woonbestemming is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

2.4.7 Toekomstige ontwikkelingen

Onderstaande opsomming van te verwachten ontwikkelingen betreffen ontwikkelingen die nog niet juridisch-planologisch geregeld zijn. De planvorming is op dit moment nog onvoldoende concreet, daarom is voor de betreffende locaties uitgegaan van de bestaande situatie dan wel valt dit buiten het plangebied. Verder was in het vigerend bestemmingsplan voor een aantal locaties uit te werken bestemmingen opgenomen. Er is gedurende de planperiode geen gebruik gemaakt van deze uitwerkingsverplichtingen. Er is voor dit bestemmingsplan gekozen om voor deze locaties de huidige feitelijke situatie te bestemmen. Op het moment dat de planvorming voor deze locaties concreter is, zal een aparte planologische procedure gevolgd worden.

Herontwikkeling bedrijvenlocaties
In het binnengebied van het gebied tussen de Burgemeester de Bruïnelaan, de Lindelaan en de Onderdijkserijweg liggen bedrijven van industriële aard. De functie en het voorkomen van deze bedrijvigheid wordt niet passend geacht bij de beoogde ontwikkeling van het gebied tot een meer integraal onderdeel van het Stadscentrum. Het beleid is erop gericht deze locatie geheel of gedeeltelijk te transformeren tot woongebied waarbij tevens de infrastructuur en eventueel de openbare groenvoorziening moet worden aangepast.

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, archeologie en economische haalbaarheid. Het bestemmingsplan is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn. Ook wordt vooruitgelopen op de haalbaarheid van de ontwikkelingen die te zijner tijd in het plangebied gaan plaatsvinden door hiervoor per aspect het kader te schetsen.

3.2 Beleid

Om een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgestippeld hebben.

3.2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2004)
In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.
Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

Zwijndrecht is gelegen in de ruimte van het stedelijk netwerk Randstad en het economisch kerngebied Zuidvleugel. Hier staan de volgende specifiekere beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op "ontwikkelingsplanologie" en minder op "toelatingsplanologie". Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Een van de verantwoordelijkheden voor de gemeente is actualiseren van de

bestemmingsplannen. Onderhavig bestemmingsplan is mede vanuit dat oogpunt opgesteld.

Het landelijke beleid is gericht op het streven naar bundeling van de verstedelijking en het optimaal benutten van het huidige bebouwde gebied. Het bundelen van verstedelijking zal ervoor zorgdragen dat het huidige bebouwde gebied optimaal benut wordt. Het is echter niet gewenst om harde bebouwingscontouren rond de kernen te leggen omdat gemeenten de mogelijkheid moeten hebben minimaal de eigen natuurlijke aanwas op te vangen.

Nota Mobiliteit (2004)

Om Nederland in beweging te houden is in 2004 een nationaal verkeer- en vervoerplan voor de periode tot 2020 gepresenteerd: de Nota Mobiliteit. Deze Nota is een uitwerking van de Nota Ruimte. In de Nota Mobiliteit heeft de rijksoverheid het gewenste verkeer- en vervoerbeleid tot 2020 beschreven. In deze nota staan, behalve een algemene visie op verkeer en vervoer, ook voorstellen om het wegverkeer, het openbaar vervoer, de luchtvaart en de scheepvaart zodanig te organiseren dat in 2020 95% van de reizigers op tijd zijn of haar bestemming bereikt.
De Nota Mobiliteit geeft de volgende beleidsdoelen aan:

- het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
- het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
- een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
- het inzetten op proces - en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De Nota Mobiliteit valt buiten de reikwijdte van onderhavig beheergericht bestemmingsplan.

Ontwerp-structuurvisie infrastructuur en ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. In 2011 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ter inzage gelegd. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

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

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

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

1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
   - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio’s met een concentratie van topsectoren;
   - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
   - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
   - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
   - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio’s inclusief de achterlandverbindingen;
   - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg;
   - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
   - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico’s;
   - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
   - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
   - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
   - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

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

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

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

Aangezien de structuurvisie nog niet is vastgesteld vormt deze nog geen geldend beleidskader waaraan ontwikkelingen moeten worden getoetst.

Randstad 2040 (2008)
Op 5 september 2008 heeft het kabinet, in het kader van de nieuwe Wro, de structuurvisie voor de ontwikkeling van de Randstad tot 2040 vastgelegd. De structuurvisie Randstad 2040 is een onderdeel van het kabinetsbrede Programma Randstad Urgent. Daarin werken gemeenten, provincie en stadsregio's samen met het kabinet aan een sterke Randstad en een sterk Nederland. Met behulp van de structuurvisie Randstad 2040 wil het kabinet bereiken dat de Randstad een duurzame en internationaal concurrerende topregio wordt.

Een van de leidende principes in de structuurvisie is "kwaliteit maken door een sterkere wisselwerking groen, blauw en rood." Een van de elementen binnen dit leidende principe is de bescherming en ontwikkeling van landschappelijke differentiatie. Het combineren van water, landschap, cultuurhistorie, wonen en werken zorgt voor een veelzijdige leefomgeving. De structuurvisie beoogd de kwaliteiten en contrasten van het landschap te versterken en nieuwe landschappen met groen en water in de omgeving van steden te ontwikkelen. Vanuit de maatschappij is er veel vraag naar recreatief groen vlakbij of in de stedelijke omgeving.

Onderhavig bestemmingsplan bevat een gebruiks- en bouwregeling voor stedelijk gebied en is overwegend beheergericht van aard. Hiermee valt deze structuurvisie buiten de reikwijdte van onderhavig bestemmingsplan.

3.2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie en verordening 2010 'ontwikkelen met schaarse ruimte'
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 hoofdopgaven:
1. aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
2. duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
3. divers en samenhangend stedelijk netwerk;
4. vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
5. stad en land verbonden.

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

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

Voor bestemmingsplannen voor gebieden binnen de bebouwingscontouren gelden in de verordening geen aanvullende regels. Onderhavig plangebied ligt binnen de bebouwingscontouren. Het provinciale beleid heeft dan ook geen consequenties voor onderhavig bestemmingsplan.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

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

Het plangebied is beschreven in de structuurvisie als 'Centrum, het oude dorp'. 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.

Conclusie
De ontwikkelingen die in onderhavig plan worden meegenomen zijn afgestemd op de richtlijnen uit de structuurvisie. De ruimtelijke ontwikkelingen zijn zorgvuldig ingepast in het stedelijk-historische weefsel. Bij de ontwikkelingen is geen sprake van hoogbouw.

Woonvisie Zwijndrecht 2015 (2009)
De komende jaren wordt in Zwijndrecht een verdere groei van zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve vraag verwacht. Er zijn niet alleen méér woningen nodig, maar het aanbod zal ook gevarieerder moeten worden naar type, prijsklasse en woonmilieu. Deze ontwikkeling moet bovendien grotendeels binnen de bestaande bebouwde kom worden opgevangen. Om ook in de toekomst een aantrekkelijke woongemeente te kunnen blijven, met een evenwichtige bevolkingsopbouw en goede voorzieningen, moet Zwijndrecht op zoek naar ruimte. Fysieke ruimte in de vorm van het invullen herstructureringslocaties, waar we een strategisch nieuwbouwprogramma kunnen realiseren. Maar ook ruimte in de markt, door onevenwichtigheden in het gebruik van de bestaande woningvoorraad te corrigeren en doorstroming te bevorderen.
Daarnaast is er een specifieke opgave op het gebied van kwaliteit. In een tijdperk waar onderscheidend vermogen steeds belangrijker wordt, heeft Zwijndrecht als woongemeente onvoldoende een eigen gezicht. Nu nog is de prijskwaliteitverhouding van het woningaanbod een sterke troef. Het is echter geen vanzelfsprekendheid dat dat zo blijft. Een substantieel deel van onze inspanningen is er daarom op gericht de 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.

Voor onderhavig beheergerichte bestemmingsplan hebben deze maatregelen echter geen consequenties.

Wijkvisie Centrum (2009)
De wijkvisie is tot stand gekomen met de burgers in de wijk, het wijkplatform, medewerkers uit de gemeentelijke organisatie, de woningcorporaties, de politie, Diverz en verschillende andere organisaties. Zij werken allemaal aan een beter woon- en leefklimaat in deze wijk. Dit wordt gedaan zoveel mogelijk vanuit een gestructureerde samenwerking. Deze wijkvisie zal daarvoor als kader worden gebruikt. In dit hoofdstuk wordt verder toegelicht wat een wijkvisie is en wat ermee wordt bereikt en op welke manier.

Een wijkvisie is een document dat richting geeft hoe de wijk er over *zes jaar* uit moet zien. Een wijkvisie is een strategisch document en gebruiken we om (strategische) beleidskaders te realiseren in de wijken van Zwijndrecht. Een wijkvisie is natuurlijk het meest effectief als betrokken partijen in de wijk zich gezamenlijk richten op dezelfde doelen. Het is daarom van belang om vast te stellen wat de belangrijkste opgaven zijn die de komende periode gezamenlijk worden aangepakt. Deze wijkvisie beschrijft de opgaven en formuleert wat de komende periode bereikt moet worden. De wijkvisie bevat géén blauwdruk van hoe de wijk er over zes jaar uit moet zien en geeft ook géén exact overzicht van alles wat de komende jaren in de wijk gaat gebeuren. Wel geeft de wijkvisie het kader voor het ontwikkelen van ingrepen, initiatieven en activiteiten door de in de wijk actieve organisaties voor de komende jaren.

Voor de wijk centrum is een streefprofiel opgesteld. ‘Een karakteristiek stadsdorp omgeven door nieuwe kwaliteit’ is het streven. Aan dit streefbeeld zijn verschillende opgaven gekoppeld.

- Het versterken van het historische karakter en de historische structuur van de wijk. Er worden instrumenten ontwikkeld die de waarde van de historische en karakteristieke linten benadrukken, particuliere initiatieven gericht op karakteristiek/historisch waardevolle bebouwing worden gestimuleerd.
- Het verbeteren van de verblijfs- en gebruikskwaliteit van de openbare ruimte door bestaande speelvoorzieningen goed te onderhouden, nieuwe toe te voegen, te werken aan groene entrees tot de wijk en groen en openbare ruimte als criterium mee te nemen in ontwikkelingen.
- Het verhogen van de verkeersveiligheid in de wijk door het inventariseren van de klachten in de wijk en de reconstructie verkeersonveilige (oversteek) punten van de Stationsring en andere wegen in het gebied.
- Het creëren van samenhang en efficiëntie van bestaande voorzieningen door een ruimtelijke scan uit te voeren waarbij wordt gekeken naar de aanwezige voorzieningen en wat eventueel nog moet worden toegevoegd, al dan niet in slimme combinaties.
- Het aanleggen van veilige en groene entrees tot de wijk door de verblijfs- en beeldkwaliteit te verbeteren.
- Het versterken van de openbare toegankelijkheid en betekenis van de rivieroevers door waarbij de beeldkwaliteit van de oevers wordt versterkt en wordt ingezet op betere verbindingen van de wijk met de rivieroevers.

De wijkvisie kan voor een groot deel worden uitgevoerd binnen onderhavig bestemmingsplan. Ingrepen in wegprofielen en kleinschalige groenvoorzieningen zijn binnen het plan mogelijk. Andere initiatieven, waaronder de toevoeging of uitbreiding van gebouwen is in deze fase nog onvoldoende uitgekristalliseerd om mee te nemen in het bestemmingsplan. De ontwikkelingen die worden meegenomen worden genoemd in hoofdstuk 2.4.

Masterplan Koninginneweg (2010)

Voor een deel van het plangebied, de zuidzijde van de Koninginneweg, geldt het Masterplan Koninginneweg. In dit masterplan is een ontwikkelingvisie opgenomen voor de ontwikkeling van deze zone. In het plangebied moet op termijn een deel van het project stadsentree worden gerealiseerd. Voor de plannen is recent een Wabo-vergunning verleend. Het plan voor de locatie is positief bestemd in voorliggend bestemmingsplan.

De ontwikkeling van de Stadsentree is opgenomen in onderhavig bestemmingsplan door middel van een toegespitste woonbestemming voor deze locatie.

Welstandnota Zwijndrecht (2004)

Conform de Woningwet van 1 januari 2003 heeft de gemeente Zwijndrecht zijn welstandsbeleid vastgelegd in een welstandnota. In de welstandsnota is de samenhang in de eigenschappen van gebieden en objecten vertaald in objectieve beoordelingscriteria die de burger en de bouwplantoetser een houvast moeten bieden bij het opstellen en het beoordelen van bouwplannen. Het plangebied Kort Ambacht kent vijf welstandsgebieden: woonwijken jaren ’20-’30, woonwijken jaren ’50-60, woonwijken jaren ’90-’00, hoogbouw en individuele uitbreidingen. Voor het eerstgenoemde gebied geldt

een bijzonder welstandsregime, voor de overige vier een regulier welstandsregime. Voor de gebieden zijn gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld. Naast een beoordeling op ligging en massa, worden architectonische uitwerking en materiaal- en kleurgebruik op de hoofdlijnen getoetst.

Voor kleine bouwwerken als aan- en uitbouwen, bijgebouwen en dakkapellen zijn sneltoetscriteria opgesteld. Voldoet een aanvraag niet aan de sneltoetscriteria dan zal het plan worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Afwijkingenbeleid Zwijndrecht (2011)
De komst van de Wabo gaf voor de gemeente Zwijndrecht aanleiding om het bestaande ontheffingenbeleid te herzien. Het nieuwe beleid voor planologisch strijdige activiteiten kent dezelfde uitgangspunten als het oude ontheffingenbeleid, maar is afgestemd op de nieuwe wetgeving.

Afwegingskader
De beleidsregel heeft tot doel om bij concrete verzoeken om omgevingsvergunning voor planologische bouw- en gebruiksactiviteiten (al dan niet in combinatie met andere activiteiten) een afwegingskader te bieden waarmee snel een oordeel over de wenselijkheid en aanvaardbaarheid voor het verlenen van medewerking kan worden gevormd. Door middel van het stellen van een kader bieden deze beleidsregels naast duidelijkheid ook uniformiteit.

Beleidsregels
De beleidsregels zijn gemaakt voor de beoordeling van aanvragen met betrekking tot een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning, een bouwwerk geen gebouw zijnde, dakkapellen, dakopbouwen en antennes. Eveneens zijn regels opgenomen voor de beoordeling van plannen met betrekking tot het wijzigingen van het gebruik in strijd met het bestemmingsplan. In de uitwerkingen van de beleidsregels per activiteit is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht met de structuur van de mogelijkheden die zijn aangegeven in het Besluit omgevingsrecht, bijlage II hoofdstuk IV.

Inrichting openbare ruimte, standaard programma van eisen (2006)
Het Standaardprogramma van Eisen (SPvE) is een document waarin de minimale kwaliteitseisen voor de openbare ruimte in de gemeente Zwijndrecht zijn vastgelegd ten behoeve van ontwerpers (zowel binnen als buiten de gemeente) en ontwikkelaars. Het standaardprogramma van eisen bestaat uit een proceduredeel en een voorwaardendeel. Het proceduredeel omvat bepalingen die van toepassing zijn op de totstandkoming van in- en uitbreidingswerken en (her)inrichtingswerken in de openbare ruimte. De procedures dienen ervoor om het realisatieproces te bewaken en bevat toetsingsmomenten voor afstemming met de gestelde eisen en voorwaarden.
Voor inrichtingswerken in de openbare ruimte worden door de gemeente voorwaarden gehanteerd. Deze voorwaarden hebben in zijn algemeenheid betrekking op de gehele openbare ruimte of op een specifieke hoofdgroep van elementen. Hoofdgroepen zijn bijvoorbeeld groen, wegen, water, riolering of openbaar vervoer voorzieningen.
Er moeten voorwaarden worden gesteld, omdat voor de openbare ruimte een bepaalde kwaliteit wordt nagestreefd. Bij het stellen van de voorwaarden is uitgegaan van de kwaliteitswaarden technische waarde, gebruikswaarde, belevingswaarde en milieuwaarde.

Voor onderhavig beheergericht bestemmingsplan heeft het SPvE geen directe consequenties. Bij ontwikkelingen in het plangebied dient evenwel rekening te worden gehouden met dit beleid.

Parkeerbeleidsplan (2009)
In dit parkeerbeleidsplan zijn de beleidsuitgangspunten en beleidsinstrumenten van de gemeente Zwijndrecht met betrekking tot het parkeren in de hele gemeente vervat. Op basis van dit beleid zijn de maatregelen die hieruit voorvloeien in een uitvoeringsprogramma beschreven en zijn de organisatorische en financiële consequenties benoemd.
In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zwijndrecht 2006 – 2015 is een integrale visie op de toekomst van verkeer en vervoer in Zwijndrecht verwoord. Het GVVP biedt een kader voor het uitwerken van het parkeerbeleidsplan.

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

In het parkeerbeleidsplan wordt op 4 beleidsinstrumenten ingegaan: parkeercapaciteit, parkeerregulering, parkeerverwijzing en parkeernormen.

Voor onderhavig beheergericht bestemmingsplan heeft het parkeerbeleidsplan geen directe consequenties. Bij ontwikkelingen in het plangebied dient evenwel rekening te worden gehouden met dit beleid.

Milieubeleidsplan Zwijndrecht 2010-2014
Het Milieubeleidsplan 2010 - 2014 (MBP ’10) legt de inhoudelijke focus vast waarbinnen de komende jaren gewerkt wordt aan het Zwijndrechtse milieu. Het milieuuitvoeringsplan (MUP) is het realisatieprogramma van het milieubeleidsplan en wordt jaarlijks geactualiseerd. In het MUP zijn de globale doelstellingen uit het MBP ’10 uitgewerkt in uitvoeringsaspecten, capaciteit en middelen.
Het milieubeleidsplan bevat een overzichtelijk aantal concrete ambities en doelstellingen. De behoefte aan een compact en realistisch milieubeleidsplan heeft geresulteerd in een document waarin nadrukkelijk keuzes zijn gemaakt.
De inhoud van het Milieubeleid is opgesplitst in thema’s, die zijn gestructureerd aan de hand van twee ontwikkelingen:
- *Milieu in ruimtelijke ontwikkeling*: bevat de thema’s die vanuit milieu de ruimtelijke ontwikkeling van onze gemeente aangaan;
- *Milieu in sociaal-economische ontwikkeling*: bevat de thema’s die de lokale economie en de bevolking aangaan.

Het beleid uit het Milieubeleidsplan heeft weinig invloed op dit overwegend beheergerichte bestemmingsplan. Bij ontwikkelingen en herstructurering binnen het plangebied dienen deze aspecten evenwel een belangrijke rol te spelen.

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.

3.3 Milieu

3.3.1 Inleiding

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

3.3.2 Beleid

In de provinciale structuurvisie ‘Visie op Zuid-Holland’ uit 2010 staat beschreven dat de milieukwaliteit van de leefomgeving in Zuid-Holland de afgelopen jaren weliswaar sterk verbeterd is, maar nog steeds niet overal voldoet aan de basiskwaliteit.
Om te voorzien in een gezonde leefomgeving zijn de volgende ambities geformuleerd:
- Beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen;
- Ontvlechting van het vrachtgoederenvervoer in de Drechtsteden door de aanleg van RoBel en A4-Zuid;
- Provinciedekkend basisnet externe veiligheid toewijzen en risicovolle bedrijven hieraan koppelen;
- Gebiedsgericht differentiëren in milieukwaliteiten;
- Risicovolle bedrijven concentreren;

De provincie streeft ernaar transport, opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen zo op elkaar aan te laten sluiten dat de kans op een ramp tot een minimum beperkt is. Dit doet zij door in de buurt van risicovolle activiteiten geen grote groepen mensen meer aanwezig te laten zijn en transport van gevaarlijke stoffen niet langer te laten plaatsvinden door dichtbevolkte binnensteden. Risicovolle bedrijven zijn grotendeels geclusterd in risicoconcentratiegebieden en deze gebieden zijn ontsloten door een provinciedekkend basisnet externe veiligheid. Daarnaast is waar mogelijk overgegaan op veiligere productieprocessen waar minder gebruik wordt gemaakt van gevaarlijke stoffen.

Via herstructurering en transformatie kan de milieukwaliteit op een locatie worden verbeterd (geluidhinder, geurhinder, luchtkwaliteit en onveilige situaties). Een schone en veilige leefomgeving is van belang om het internationale profiel van het stedelijk netwerk te behouden en te ontwikkelen. Naast de intensiveringopgave moet er in en om het stedelijk gebied voldoende ruimte blijven voor een robuuste groen- en waterstructuur. Dit is van belang voor de leefkwaliteit in de stad en goede verbindingen met het buitengebied. De provincie ziet het als haar opgave om een basiskwaliteit voor externe veiligheid te realiseren. Dit doet de provincie niet alleen. Belangrijke partners zijn vooral het Rijk, de regio's en de gemeenten. De provincie heeft vooral een regulerende en faciliterende rol.

Op het niveau van de gemeente is het Milieubeleidsplan Zwijndrecht 2010-2014 relevant. Deze is beschreven in paragraaf 3.2.3.

3.3.3 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding
Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, industrielawaai en externe veiligheid die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen.
In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering[1]" indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstellingen tussen belastende en gevoelige functies.

Bestaande situatie
In het plangebied is op het gebied van milieuzonering de nabijheid van het industrieterrein Groote Lindt van belang (zie paragraaf 3.3.5 over geluid). Relevant is verder het chemiebedrijf aan de Lindtsedijk (zie paragraaf 3.3.7 over externe veiligheid). Binnen het plangebied komen geen nutsvoorzieningen voor waarbij een milieuzonering in acht genomen moet worden.

Beheer van de bestaande situatie
De bestaande situatie wordt vastgelegd en van een ruimtelijke-juridische regeling voorzien en daarmee integraal beheerd. Hierdoor komt het bijvoorbeeld voor dat bedrijven en woningen die vlak bij elkaar liggen ook zijn bestemd conform deze situatie, ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke-milieuregelgeving (bij voorkeur) verder van elkaar worden gesitueerd. De bestaande situatie kan kortom voor wat betreft de milieuzonering niet meer worden vastgelegd conform de gewenste indicatieve afstanden aangezien zij een feit is.

[1] VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, 16 april 2007.

Automobielbedrijf J. W. Pons
Er is voor gekozen om voor het perceel Lindelaan 14, van waaruit een autobedrijf wordt geëxploiteerd, consoliderend te bestemmen. Dit betekent dat aan het perceel een bedrijfsbestemming is gegeven. Uit informatie van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid blijkt dat het bedrijf voldoet aan de vigerende milieunormen. Er zijn geen belemmeringen voor de omgeving om het perceel op bovenstaande manier te bestemmen.

Ontwikkelingen
Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:
past de nieuwe functie in de omgeving?
laat de omgeving de nieuwe functie toe?
Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”.

3.3.4 Bodem

Inleiding
De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Bestaande situatie en beheer
De gemeente Zwijndrecht beschikt over een bodemkwaliteitskaart waarin de algemene bodemkwaliteit is vastgelegd. Op basis van deze kaart en het feit dat het om een consoliderend plan gaat kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig bestemmingsplan.
Het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. De functie is reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dit deel van het bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de omgevingsvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Ontwikkelingen
Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming zal moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Daarnaast kan de bodemkwaliteit van invloed zijn op de financiële haalbaarheid van een project. Milieukundig bodemonderzoek kan dit uitwijzen. Om vroegtijdig inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit dient tenminste een historisch onderzoek conform NVN 5725 te worden verricht. Afhankelijk van de uitkomst dient eveneens een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd te worden. In het geval dat de bodem gesaneerd moet worden is het provinciaal bodemsaneringsbeleid van toepassing. Mocht er grondverzet plaatsvinden dan gelden de hergebruiksregels uit het Bouwstoffenbesluit. Daarnaast dient grondverzet gemeld te worden bij de gemeente.

3.3.5 Geluid

Inleiding
De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Deze stellen dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde).

Bestaande situatie
Het plangebied ligt nagenoeg geheel binnen de geluidzone van gezoneerd bedrijventerrein Groote Lindt.
Voor het plangebied is de spoorlijn Rotterdam – Dordrecht (ten zuidwesten van het plangebied) relevant. De spoorlijn Rotterdam – Dordrecht heeft een onderzoekszone volgens de Wet geluidhinder van 1100 meter. Het plangebied valt geheel binnen deze onderzoekszone.

Beheer bestaande situatie
In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren dan wordt via de omgevingsvergunning in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.
Uitgangspunt is om de huidige geluidskwaliteit tenminste te behouden en bij nieuwe ontwikkelingen te streven naar verbetering.

Ontwikkelingen
Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen, spoorlijnen en gezoneerde bedrijventerreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies. Het plangebied ligt zoals gezegd in de onderzoekszone van de spoorlijn Rotterdam – Dordrecht. Binnen de onderzoekszone van de spoorlijn Rotterdam – Dordrecht moet bij de ontwikkeling van geluidsgevoelige bestemmingen getoetst worden of de geluidbelasting op de gevel voldoet aan de normen uit de Wet geluidhinder.
Verder ligt nagenoeg het gehele plangebied binnen de zonegrens van het industrieterrein Groote Lindt. In dit deel zal door middel van akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat geluidsgevoelige functies mogelijk zijn al dan niet op basis van een ontheffing hogere grenswaarde.

Voor de wegen (met twee rijstroken) in (of in de nabijheid van) het plangebied bedraagt de onderzoekszone 200 meter. In het Milieubeleidsplan zijn per gebiedstype een basiskwaliteit en een ambitie weergegeven voor wat betreft de geluidbelasting veroorzaakt door het wegverkeer. Voor het gebiedstype stedelijk wonen is een ambitiewaarde (meest wenselijke waarde) vastgesteld van 48 dB, een tussenwaarde (basiskwaliteit) van 58 dB en een plafondwaarde (uitzonderingen) van 63 dB.
Bij toevoeging van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen moet onderzoek uitwijzen of hieraan wordt voldaan, of maatregelen moeten worden getroffen en of het college hogere grenswaarden moet (en kan) verlenen.

De geluidsbelastingskaart voor wegverkeerslawaai van de gemeente Zwijndrecht laat voor het plangebied het volgende zien:

geluidsbelastingskaart Lden Wegverkeerslawaai Zwijndrecht

3.3.6 Luchtkwaliteit

Inleiding

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de mate waarin schadelijke stoffen aanwezig zijn in de buitenlucht. De schadelijke stoffen kunnen afkomstig zijn van verschillende bronnen, zoals het verkeer, bedrijven en de al bestaande achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen.
Deze wet- en regelgeving noemt “gevoelige bestemmingen” (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die “in betekenende mate” en “niet in betekenende mate” (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

Bestaande situatie en beheer

Gemeente Zwijndrecht heeft in regioverband Drechtsteden begin 2006 een actieprogramma luchtkwaliteit opgesteld met daarin maatregelen om op termijn aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit te kunnen voldoen. Indien sprake is van plandrempel overschrijdende situaties zijn lokale maatregelen nodig. Het plangebied bevindt zich op circa 300 meter afstand van de A16. Deze snelweg is als knelpunt aangewezen.
De maatregelen tot 2010 zijn erop gericht om overschrijdingen te voorkomen en overal aan de grenswaarden te voldoen.
In 2008 is een verdere uitwerking c.q. actualisatie van dit programma gemaakt voor de jaren 2006-2015 in het *Regionaal Programma Luchtkwaliteit 2006-2015*.
Met de uitvoering van het programma willen de Drechtsteden de luchtkwaliteit in de regio in de komende jaren structureel verbeteren.

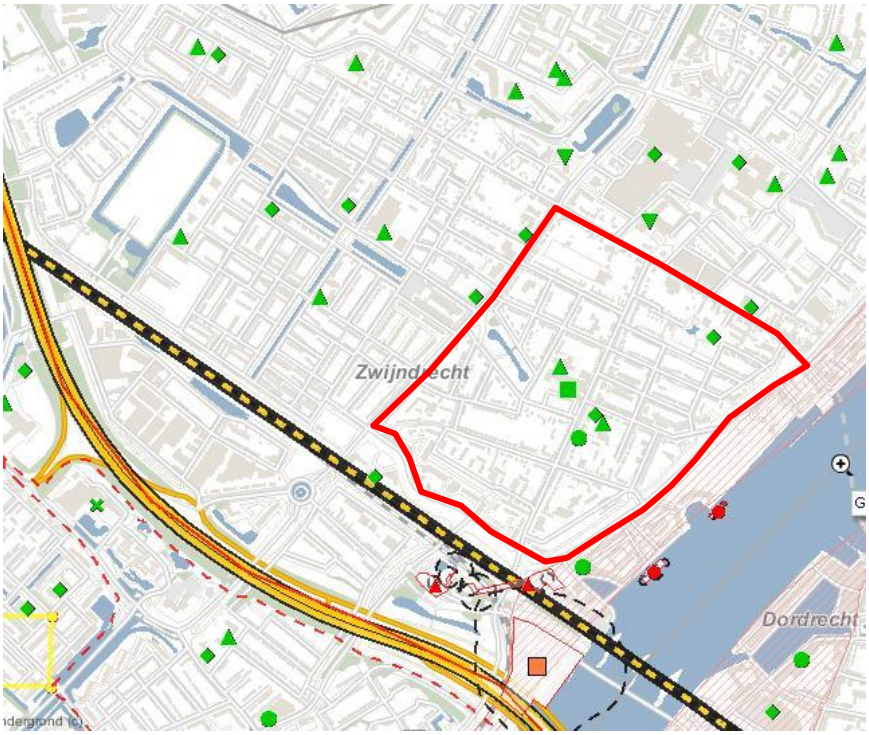
Dit bestemmingsplan is overwegend beheergericht van aard en maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk die niet al op basis van een planologische procedure mogelijk gemaakt zijn. Voor dit overwegend beheergerichte bestemmingsplan kan dan ook gezegd worden dat de ruimtelijke structuur en functies reeds gerealiseerd zijn en dat de concentratie in de buitenlucht van de stoffen als gevolg van het bestemmingsplan niet veranderen c.q. verslechteren.

3.3.7 Externe veiligheid

3.3.7.1 Inleiding

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid (stationair) en het transport (infrastructuur) van gevaarlijke stoffen in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb, 2011) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Dit risico wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Dit wordt weergegeven met een fN-curve (f is de kans en N het aantal slachtoffers).



externe veiligheid Zwijndrecht

3.3.7.2 Bestaande situatie en beheer

Het OZHZ heeft een verkennend onderzoek uitgevoerd[2] naar externe veiligheid in het plangebied. Hierbij is onderscheid te maken in stationaire en mobiele bronnen. In de navolgende alinea's wordt eerst ingegaan op de stationaire bronnen en vervolgens komen de mobiele bronnen aan bod.

3.3.7.3 Stationaire bronnen

TEM Doesborgh BV

Deze inrichting betreft een LPG tankstation. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren van deze inrichting reiken niet tot het plangebied. Derhalve zijn deze niet relevant voor toetsing van het plan aan de grens- en richtwaarden uit het BEVI-besluit voor het plaatsgebonden risico. Het invloedsgebied voor het groepsrisico ligt op 150 meter van het reservoir en het vulpunt. Dit invloedsgebied is deels gelegen binnen het plangebied. Aan de hand van een globale risicoanalyse is gebleken dat het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt[3]. Een nadere verantwoording kan derhalve achterwege blijven.

Esso Brugweg V.O.F.

Dit LPG tankstation heeft geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren die reiken tot het plangebied. Derhalve zijn deze niet relevant voor toetsing van het plan aan de grens- en richtwaarde uit het BEVI-besluit voor het plaatsgebonden risico. Het invloedsgebied voor het groepsrisico reikt tot in het plangebied. Aan de hand van een globale risicoanalyse is naar voren gekomen dat het groepsrisico circa 0,25 maal de oriëntatiewaarde bedraagt[4]. Binnen het plangebied is aan de zuid-westelijke rand wel populatie in dit invloedsgebied gesitueerd. Het groepsrisico is dusdanig laag dat een nadere verantwoording achterwege kan blijven.

Brenntag Nederland B.V.

De met dit bedrijf verbonden externe veiligheidsrisico's zijn beschreven in en maken deel uit van de omgevingsvergunning[5].Hier uit komt naar voren dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van dit bedrijf niet tot in het plangebied reikt. Dit vormt derhalve geen aandachtspunt voor het bestemmingsplan. Het invloedsgebied voor het groepsrisico reikt tot in de zuidelijke punt van het plangebied. Binnen het plangebied is populatie in dit invloedsgebied gesitueerd. Het groepsrisico verband houden met het bedrijf is vastgesteld op ca. 0,01 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het groepsrisico is dusdanig laag dat een nadere verantwoording achterwege kan blijven.

3.3.7.4 Mobiele bronnen

Vervoer gevaarlijke stoffen over water

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over het water is uitgegaan van het vervoersplanfond uit de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. De externe veiligheidsrisico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Oude

[2] OZHZ, 7 oktober 2011 , Onderzoek externe veiligheidsrisico's verband houdend met bestemmingsplan Oud Centrum.

[3] LPG groepsrisico berekeningsmodule, Project: ZW181 TEM Doesborgh.

[4] LPG groepsrisico berekeningsmodule, Project: ZW709 Esso Brugweg VOF.

[5] Kwantitatieve risicoanalyse Brenntag BV, Tebodin, 11 juni 2009.

Maas en de Noord zijn voor het plangebied onderzocht[6]. Hier uit komt naar voren dat met betrekking tot het plaatsgebonden risico geen sprake is van een PR 10^{-6} contour op de oever. Dit vormt voor het plangebied derhalve geen aandachtspunt. Het groepsrisico als gevolg van dit vervoer is met betrekking tot het plangebied in het geheel niet relevant.

Vervoer gevaarlijk stoffen wegen en buisleidingen
Binnen het plangebied liggen geen wegen of buisleidingen die zijn aangewezen in het kader van de routering van gevaarlijke stoffen. Wel grenst de route aan het plangebied: een gedeelte van de stationsweg en de Ringdijk is aangewezen als een dergelijke route. Dit vormt voor het plangebied derhalve geen aandachtspunt. Het groepsrisico als gevolg van dit vervoer is met betrekking tot het plangebied in het geheel niet relevant.

Vervoer gevaarlijke stoffen over spoor
Voor het transport van gevaarlijke stoffen over spoor is uitgegaan van de prorailprognose uit 2007 voor het jaar 2020 en van het Basisnet spoor vervoer gevaarlijke stoffen uit juli 2010. De externe veiligheidsrisico's als gevolg van dit vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn voor het plangebied onderzocht[7,8].
De maximale PR10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico hangt samen met de vervoersprognose van Prorail en ligt daarbij op 53 meter uit het hart van het spoor. Binnen deze contour zijn in het plangebied twee kantoorgebouwen gesitueerd welke als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt. De PR 10^{-6} contour van dit vervoer reikt niet tot in het plangebied en vormt derhalve geen belemmering voor het plan. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van dit vervoer. Ter hoogte van het plangebied wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico als gevolg van het huidige en toekomstige spoorvervoer in aanzienlijke mate overschreden. Gelet op de planperiode van het bestemmingsplan (10 jaar), wordt er ook een doorkijk gemaakt naar het Basisnet spoor. In het kader van de vaststelling van het Basisnet spoor, gaan er een aantal generieke en specifieke maatregelen genomen worden. De generieke maatregelen die genomen gaan worden zijn BLEVE rijden (veiliger samenstellen van treinen), routering en het installeren van de verbeterde versie van automatische treinbeïnvloeding (ATB Vv). De specifieke maatregelen die genomen gaan worden in Zwijndrecht zijn maatregelen in het gebied rondom het spoor in Zwijndrecht en het realiseren van extra bluswatercapaciteit. Gelet op de afstand van het spoorvervoer tot het plangebied, het gegeven dat het een conserverend plan is als gevolg waarvan het groepsrisico niet toeneemt en de verwachting dat de risico's als gevolg van de vaststelling van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen en de hierbij genomen maatregelen verder afnemen, kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording is opgenomen in de notitie verantwoording groepsrisico die als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

---

6 Rapportage QRA-watervervoer GS plangebied Maasboulevard, OZHZ, 6 juli 2011.

7 Rapportage QRA-spoorvervoer GS Prorailprognose Corridor, OZHZ, 1 juni 2011.

8 Rapportage QRA-spoorvervoer GS basisnetplafond stedelijk gebied, OZHZ, 9 september 2011.

3.3.7.5 Ontwikkelingen

Uitbreiding, verdichting en vervangende nieuwbouw dient in principe plaats te vinden buiten de 10-8 contour van de Bevi-inrichting Brenntag Nederland B.V.. In het gedeelte van het plangebied dat ligt binnen de 10-8 contour van de Bevi-inrichting kunnen op beperkte schaal kwetsbare bestemmingen worden toegestaan. In dit gebied mag een bouwplan ten hoogste een verwaarloosbare bijdrage aan het groepsrisico hebben en mag het maximaal toegestane risico niet worden overschreden ten gevolge van het bouwplan.

Over de spoorlijn Rotterdam – Dordrecht vinden de meeste transporten van gevaarlijke stoffen in Nederland plaats. Dit brengt grote veiligheidsrisico's met zich mee. Dit is voor de gemeenten Zwijndrecht en Dordrecht aanleiding geweest om meer inzicht te krijgen in het beheersen van deze risico's. Door de gemeenten is een Toetsingskader Externe Veiligheid ontwikkeld. Dit is een hulpmiddel om met eenduidige criteria tot een oplossing in het spanningsveld tussen ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid te komen. De criteria zijn: plaatsgebonden risico, groepsrisico, zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffect. Voor het plangebied Oud Centrum geldt dat de ruimtelijke uitbreidingsplannen van "Kwetsbare bestemmingen" (overeenkomstig de definitie Bevi) aan de criteria voor het Toetsingskader Externe Veiligheid moeten worden getoetst in relatie tot de aanwezigheid (stationair) en het transport (infrastructuur) van gevaarlijke stoffen in de omgeving. Als blijkt dat een bepaalde ontwikkeling grote risico's met zich meebrengt, moet de gemeente beslissen of zij wil doorgaan met het plan en hoe ze de risico's wil aanpakken. Voor nieuwe ontwikkelingen in het gebied binnen deze contour dient dit onderzocht te worden.

De beoordeling van het groepsrisico is noodzakelijk binnen 200 meter van de spoorlijn. Het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied ligt binnen deze 200 meter. Daarmee levert de spoorlijn risico op voor het plangebied. Bij ruimtelijke uitbreidingsplannen van (beperkt) kwetsbare objecten getoetst te worden aan het groepsrisico, zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffect.

3.3.7.6 Conclusie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is het aspect externe veiligheid onderzocht. Het groepsrisico voor het doorgaand spoor is verantwoord. De gemeente is zich bewust van de risico's en acht de situatie acceptabel. Het aspect externe veiligheid vormt voor het overige geen belemmeringen.

3.3.8 Ecologie

Beheer bestaande situatie

Het plangebied ligt niet in of nabij een vogel- of habitatrichtlijngebied of een gebied dat is aangewezen op grond van de natuurbeschermingswet. Met betrekking tot de ecologie binnen de gemeente Zwijndrecht, kan geconstateerd worden dat er momenteel weinig ecologisch groen aanwezig is in de stad. Zwijndrecht is in het algemeen soortenarm, maar heeft wel potenties met de Devel als rijkste gebied. Alleen algemene (pionier-) soorten komen voor en dan nog in lage aantallen. Oorzaken zijn onder andere te kleine gebieden waar soorten zich thuis kunnen voelen, barrières in verbindingen (snelweg en spoorlijnen), (te) intensief beheer, het grootschalig voorkomen van uitheemse plantensoorten en oeverbeschoeiingen langs waterlopen.

In aansluiting op de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur wil de gemeente Zwijndrecht een stedelijke ecologische structuur ontwikkelen. In het plangebied behoren de groenzones langs de A16 tot mogelijke ecologische verbindingen.

Geconcludeerd kan worden dat de diverse aanwezige functies in het plangebied niet verstorend zijn op het gebied van ecologie. Dit bestemmingsplan is op dit aspect dan ook uitvoerbaar.

Ontwikkelingen
Bij elke nieuwe ontwikkeling in het plangebied (een nieuwe woning, een nieuw bedrijf, een nieuwe weg) moet in principe altijd gekeken worden naar de ecologische aspecten. Er moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten zoals de Flora- en Faunawet die geeft. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Voorts moet bekeken worden of er effecten zijn op aangewezen gebieden zoals de Vogel- en/of Habitatrichtlijn.
In samenwerking met de gemeente Dordrecht heeft de gemeente Zwijndrecht een tweetal gedragscodes opgesteld waarmee zoveel mogelijk wordt voorkomen dat de natuur door werkzaamheden vernietigd of verstoord wordt.
Het gaat hierbij om een gedragscode voor “ruimtelijke ontwikkeling en inrichting” en een voor “bestendig beheer en onderhoud”.
Wanneer aantoonbaar wordt gewerkt volgens de gedragscode geldt een ontheffing van de verbodsbepalingen voor een deel van de beschermde soorten planten en dieren.

3.4 Water

3.4.1 Inleiding

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

3.4.2 Europees en rijksbeleid

Er zijn is een aantal belangrijke beleidsontwikkelingen die een aanzienlijke bergingsopgave voor Zwijndrecht tot gevolg hebben:

Nationaal Bestuursakkoord Water 2003
In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven.

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

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

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

Waterwet
De nieuwe Waterwet is eind 2009 formeel van kracht is geworden en moet het instrumentarium voor de uitvoering van integraal watersysteembeheer juridisch vormgeven. In navolging van de Kaderrichtlijn Water wordt in de Waterwet gekozen voor een stroomgebiedbenadering. De waterschappen worden de beheerders van het regionale watersysteem, inclusief het grondwater (met uitzondering van drinkwaterwinning, grote industriële onttrekkingen en koude-warmteopslag, waarvoor de provincie bevoegd gezag blijft). De Wet zal worden uitgewerkt in nieuwe provinciale Waterverordeningen. Tevens wordt in het wetsvoorstel voorzien in het opstellen van regionale waterbeheerplannen waardoor sturing wordt gegeven aan operationele
activiteiten in het waterbeheer.
De nieuwe Waterwet komt in de plaats van 9 bestaande wetten op het terrein van het Waterbeheer. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld: zes vergunningen uit de bestaande 'waterbeheerwetten' gaan op in één watervergunning.

3.4.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan
In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:
- Waarborgen waterveiligheid
- Zorgen voor mooi en schoon water
- Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
- Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

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

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

Provinciale structuurvisie 2010
In de Provinciale Structuurvisie zijn de volgende ambities geformuleerd gericht op het provinciale belang '*Verbeteren van de waterveiligheid'*.
- Versterken van de primaire keringen langs de kust en langs de rivieren, met behoud van de ruimtelijke kwaliteit;
- Versterken van de regionale keringen met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Zorgen voor mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen in buitendijkse gebieden met behoud van veiligheid tegen overstromingen;
- Zorgen voor mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen in kwetsbare binnendijkse gebieden met behoud van veiligheid tegen overstromingen.

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

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

Ook heeft de provincie ambities geformuleerd gericht op het provinciale belang '*Robuust en veerkrachtig watersysteem':*
- Zoetwatervoorziening veilig stellen;
- Gebiedsspecifiek omgaan met verzilting;
- Innovatief omgaan met waterbeheer en veiligheid;
- Voldoende (grond)water voor de bereiding van drinkwater veilig stellen;
- Voldoende wateropvang voor de stad realiseren;
- Een klimaatbestendige leefomgeving realiseren;
- Realiseren en behouden van een goede ecologische toestand van oppervlaktewaterlichamen;
- Realiseren en behouden van een goede kwaliteit van grondwaterlichamen;
- Realiseren van de vereiste (grond)watercondities voor de Natura2000-gebieden.

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

3.4.4 Waterschap Hollandse Delta

Waterschap Hollandse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2009-2015. Het waterbeheerplan 2009-2015 is op 26 november 2009 vastgesteld door de Verenigde Vergadering van waterschap Hollandse Delta en wordt vanaf die datum als beleidsplan gehanteerd. Het plan is ook een waterplan in de zin van de Waterwet.
In het waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de lange termijn doelstellingen voor het waterbeheer zijn. Het gaat hierbij om alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit (hoeveelheid), waterkwaliteit, waterkering (dijken) en waterketen (riolering en zuivering). Tevens wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt voor watergerelateerde thema's en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelstellingen te bereiken.
In het waterbeheerplan zijn ook de doelstellingen en maatregelen verankerd om te kunnen voldoen aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn Water.
In het waterbeheerplan wordt ingegaan op ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op het watersysteem, zoals bijvoorbeeld klimaatverandering en bodemdaling. Ook veranderingen in Wet en regelgeving worden daarbij meegenomen.
Om uiteindelijk te kunnen voldoen aan de gestelde doelen is samenwerking met andere overheden nodig, zoals Rijk, Provincie en gemeenten. Iedere partij moet binnen de eigen verantwoordelijkheid datgene doen wat nodig is om een watersysteem op orde te krijgen. Dat wil zeggen dat het duurzaam is, optimale gebruiksmogelijkheden biedt voor mens, optimale leefomgeving is voor de natuur en geen problemen, bijvoorbeeld wateroverlast of blauwalg, veroorzaakt.
Aspecten van beheer en onderhoud krijgen uitgebreid aandacht in het waterbeheerplan. Deze aspecten zijn onder andere peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer. Een goed beheer is uitermate belangrijk voor het bereiken van de doelstellingen.

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

Deelstroomgebiedsvisie Zuid-Holland Zuid (2003)

De deelstroomgebiedvisie 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 zogeheten rivierverruimende maatregelen nodig. Daarbij kan het gaan om zowel binnendijkse als buitendijkse ingrepen.

Voor het aspect wateroverlast is de conclusie van deze deelstroomgebiedvisie 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 hoofdaccent 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 waterstructuur-plannen. Deze plannen zijn het uitgangspunt voor concrete maatregelen.

Waterstructuurplan IJsselmonde (2004)
Dit waterstructuurplan, opgesteld door de het voormalig Waterschap IJsselmonde en het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden, geeft aan hoe de wateropgave uit Waterbeheer 21ste eeuw ruimtelijk uitwerkt op het eiland IJsselmonde. In dit plan is een integrale visie gepresenteerd voor een goed functionerende waterstructuur op IJsselmonde, voor zowel de waterkwantiteit (droge voeten) als de waterkwaliteit (schoon water). Om deze waterstructuur te realiseren zijn nadere afspraken nodig met de gemeenten in het beheersgebied over de te nemen maatregelen.
In het waterstructuurplan is door het waterschap voor de verschillende peilgebieden in Zwijndrecht berekend of het gebied aan de normen voldoet voor waterberging. Als een gebied niet voldoet kunnen delen overstromen (inunderen) vanuit het oppervlaktewater. In de terminologie van het waterstructuurplan faalt het peilgebied. Voor het peilgebied Kort Ambacht ligt een behoorlijke opgave om de wateropgave in te passen. Het plangebied heeft een bergingstekort van 1,3 ha (9.300 m^3). Aangaande de kwaliteit is er onvoldoende open water en ruimte voor afkoppeling van verhard oppervlak. In de huidige situatie is er in Zwijndrecht sprake van bepaalde doodlopende en geïsoleerde watergangen waardoor er onvoldoende mogelijkheden zijn voor door-spoeling.

Daarnaast zorgen riolering (overstorten) en diffuse bronnen voor verontreiniging van het watersysteem.

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 (hoofdlijnen van beleid), waarmee het waterschap het invulling geeft aan het integrale beheer van de primaire (dijken en duinen) en de regionale waterkeringen. Derhalve heeft deze nota ook de titel "Beleidsplan Waterkeringen Hollandse Delta" 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 vereenvoudigd 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 Dijkringgebied 17, genaamd IJsselmonde. Dit dijkringgebied 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 dijkring 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 dijkringgebied moet volgens de Wet op de Waterkering voldoen aan een gemiddelde overschrijdingskans van 1/4.000 per jaar. Gezien het karakter van het gebied wordt door het waterschap een overschrijdingskans van 1/10.000 per jaar gehanteerd.

3.4.5 Gemeentelijk beleid

Waterplan "van H tot Z", gemeenten Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht (2003)
Dit stedelijk waterplan geeft aan hoe de gemeenten Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht, in samenwerking met het waterschap Hollandse Delta, tot een goed en gezond watersysteem kunnen komen. De doelstelling is een aantrekkelijk watersysteem

met helder water van voldoende kwaliteit en gevarieerde veilige oevers dat op de gewenste gebruiksfuncties is afgestemd.

Het plangebied Oud Centrum is gelegen binnen het *streefbeeld "Centrum"*. Hierbij zijn de watergangen te omschrijven als grachten met harde oevers en/of kadeconstructies waar primair de aandacht wordt gericht op de aan- en afvoer van water. In deze zone worden geen extra maatregelen voorgesteld om natuurvriendelijke oevers in te richten. Het totaal oppervlak open water in deze zone is beperkt en de waterkwaliteit voldoet aan de basiseisen.

In het waterplan zijn knelpunten van het watersysteem in beide gemeenten in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat een groot aantal watergangen niet aan de algemene waterkwaliteitseisen en een aantal specifieke doelstellingen per gebruiksfunctie voldoen.

In de gemeente Zwijndrecht treden in een aanzienlijk deel van de watergangen waterkwantiteitsproblemen op. In het plangebied treedt in een groot deel van de watergangen kortstondige peilstijgingen van 40 tot60 centimeter op. Lokaal treden echter hogere peilstijgingen op. In watergangen met een geringe drooglegging leidt dit al snel tot wateroverlast. In het algemeen kan gesteld worden dat de bergingscapaciteit en/of de afvoercapaciteit van het oppervlaktewatersysteem in deze districten te klein is.
Als gevolg van deze problemen treedt bij een groot deel van de kunstwerken in de watergangen een stroomsnelheid op die boven de norm ligt. In ca. 30% van de duikers is sprake van een aandachtspunt.

Ook waterkwaliteitsdoelstellingen worden niet gehaald. De watergangen in de gemeente Zwijndrecht worden gekenmerkt door overstorten op kopsloten en slecht ververste watergangen. Dit leidt tot langdurige verstoring van de zuurstofhuishouding in onder andere het plangebied Oud Centrum.

Om te voorkomen dat in het plangebied extreme peilstijgingen optreden als gevolg van overstortingen en extra wateraanvoer worden in onder ander het plangebied de duikers vergroot in Willem van Oranjelaan. Tenslotte zijn voor het plangebied maatregelen opgenomen om het effect van overstortingen op de oppervlaktewaterkwaliteit in het plangebied Oud Centrum te verminderen. Hiertoe wordt in de Burgemeester van Slobbelaan een persleiding vanuit de hoofdwatergang naar het begin van de kopsloot gelegd om met schoon water de watergang te verversen na een overstorting. Het pompje treedt automatisch in werking als een overstort begint te werken en stopt 1 dag na de overstorting.

Gemeentelijk rioleringsplan 2009
Het beleid op het gebied van de riolering is vastgelegd in het gemeentelijk rioleringsplan. Per 1 januari 2008 creëert de wet Verankering en bekostiging van gemeentelijke watertaken een aantal wettelijke voorzieningen ten aanzien van de gemeentelijke watertaken door wijziging van de Gemeentewet, de Wet op de waterhuishouding en de Wet milieubeheer. Met de wetswijzigingen heeft de gemeente de zorgplicht voor:
a het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;
b het inzamelen en verwerken van het afvloeiende hemelwater;
c het grondwater.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan geeft aan hoe Zwijndrecht met deze drie zorgplichten omgaat. De rioleringszorg in Zwijndrecht heeft zich in de periode 2006-2009 deels ontwikkeld volgens planning. Nagenoeg alle percelen in Zwijndrecht zijn aangesloten op riolering. Vervangingen zijn uitgevoerd of in gang gezet.
De huidige situatie voldoet niet overal aan de maatstaven. Riolen nadere het einde van hun levensduur hetgeen zich uit in een slechte of matige kwaliteit, bij hevige regenval kan er op een aantal plaatsen wateroverlast voorkomen. Er zijn nog witte vlekken in kennis, daar is onderzoek voor nodig. Ook zijn maatregelen nodig om de rioleringszorg op het gewenste peil te brengen en te houden.

De komende planperiode 2009-2012 zal onderzoek worden uitgevoerd. Naast het reguliere onderzoek naar de kwaliteit van de riolen (inspectie), zal onder andere ook onderzoek worden gedaan naar water-op-straat locaties, naar de grondwatersituatie, naar de risico's bij incidenten.
Riolen worden vervangen, te beginnen met de oudste en slechtste riolen. Ook wordt een aantal maatregelen uitgevoerd om de negatieve gevolgen voor het milieu te verminderen en zijn maatregelen opgenomen om de grondwaterzorgplicht in te vullen.
Om de brede rioleringszorg goed in te vullen en deze waardevolle en kostbare voorziening adequaat te beheren is extra personeel nodig.
In 2012 zal een nieuw Gemeentelijk Rioleringsplan worden opgesteld, waarin de resultaten van het onderzoek worden verwerkt.

Waterstructuurplan Zwijndrecht (2007)
Het Waterstructuurplan is onderdeel van de Strategische keuzenota (zie paragraaf 3.2.4) en vormt een aanvulling op de genoemde maatregelen uit het waterplan "van H tot Z". Dit plan biedt oplossingen voor de problemen van waterberging, slechte doorspoeling en waterverontreiniging in het plangebied.
Hoofdkeuzen in dit plan zijn:
- Het voorkomen van de voorziene wateroverlast en overschrijding van de inundatienorm ten gevolge van de klimaatverandering door meer ruimte voor water te maken;
- De huidige kwaliteit van het stedelijke water is slecht en dat moet verbeterd worden door schoner water in te laten en meer doorstroming te creëren;
- Een integrale aanpak is nodig omdat beide opgaven te maken hebben met de hoeveelheid beschikbaar oppervlaktewater en de verbindingen ten behoeve van de doorstroming daartussen.

In het waterstructuurplan zijn drie hoofdoplossingsrichtingen geformuleerd:
- De Devel tot schoonwaterreservoir ontwikkelen;
- Het stedelijk waterafvoersysteem herinrichten;
- Extra ruimte voor waterberging realiseren.

Bestaande situatie en beheer
Het conserverende deel van dit bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. Voor water geldt dat de watergang in het plangebied een waterbestemming hebben gekregen. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen deze bestemming mogelijk. In dit bestemmingsplan wordt aan veel bestemmingen naast de waterbestemming onder de bestemmingsomschrijving ook water genoemd. Zo wordt het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid van de diverse overheden ruim baan gegeven binnen dit bestemmingsplan.

De waterkeringen en de hoofdwatergangen met bijbehorende beschermingszones dienen aparte bestemd te worden conform de Leggers van het waterschap. De beschermingszone dient voor de instandhouding van de waterstaatswerken en mag zonder een daarvoor door de waterbeheerder verleende vergunning niet worden bebouwd of beplant. De Keur van het waterschap, een verordening met gebods- en verbodsbepalingen van het waterschaps-bestuur, is hierop van toepassing. Hierin staat nauwkeurig omschreven wat er wel en niet mag bij, op of in de dijken, wegen en oppervlaktewater en hoe het waterschap vergunningen verleend. In onderhavig bestemmingsplan is de Ringdijk bestemd als 'waterstaat – waterkering'
In het plangebied is een meetpunt voor grondwaterkwantiteit en grondwaterkwaliteit aanwezig, een zogenoemde waarnemingsput. Om metingen te kunnen verrichten, dient deze put te allen tijde bereikbaar te zijn.

Ontwikkelingen
Voor ontwikkelingslocaties die in het plangebied liggen, geldt dat moet worden onderzocht wat de invloed is van de ontwikkeling op de huidige (grond)waterhuishouding en welke maatregelen (moeten) worden getroffen, e.e.a. conform de Keur van het waterschap en het provinciaal waterplan en de provinciale structuurvisie.

3.4.6 Overleg waterschap

Tussen de gemeente Zwijndrecht en het waterschap heeft algemeen vooroverleg plaatsgevonden. Het waterschap heeft hierbij aangegeven dat het noodzakelijk is de waterkering en de hoofdwatergangen in het plangebied als zodanig te bestemmen en hiervoor de Keurzones op de verbeelding op te nemen. De regels in verband met deze bestemmingen dienen hun grondslag te vinden in de provinciale structuurvisie. In dit bestemmingsplan is uitvoering gegeven aan de opmerkingen van het waterschap.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.5.1 Inleiding

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Het Verdrag van Malta is op 21 december 2006 geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Op basis van deze wet geldt de verplichting om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

Naast archeologie is bescherming van cultuurhistorische waardevolle bebouwing nationaal beleidsuitgangspunt. Dit gebeurt door de aanwijzing van Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en objecten in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP).

3.5.2 Beleid

Ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden, inclusief archeologie, is binnen de gemeente momenteel geen beleidsnotitie voorhanden.

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

- Topgebieden cultureel erfgoed beschermen;
- Kroonjuwelen cultureel erfgoed beschermen;
- Archeologische waarden beschermen;
- Molenbiotopen beschermen;
- Landgoedbiotopen beschermen.

Cultuurhistorie is een van de dragers van ruimtelijke kwaliteit. De opgave voor het ruimtelijk beleid is om vanuit een integraal perspectief te bevorderen dat cultuurhistorisch waardevolle structuren, complexen, ensembles en elementen behouden blijven en te bevorderen dat de cultuurhistorie kan worden beleefd en bijdraagt aan de recreatieftoeristische kwaliteit van het landelijk gebied.
Binnen de provincie ligt hierbij het accent op die gebieden en structuren waar cultuurhistorische waarden in hoge mate voorkomen. Dit betreft de zogeheten topgebieden en kroonjuwelen cultureel erfgoed.
Deels binnen, maar gedeeltelijk ook buiten de topgebieden bevinden zich waarden of structuren die specifieke bescherming behoeven. Dit betreft archeologische waarden, landgoederen en de waterlinies.
Een groot deel van de cultuurhistorische waarden bevindt zich in de bodem en onttrekt zich aan het oog. Archeologische waarden kunnen zowel binnen als buiten bebouwingscontouren worden aangetroffen. De bekende en potentiële archeologische vindplaatsen zijn benoemd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur en dienen beschermd te worden. Uitgangspunt van Europees, landelijk en provinciaal beleid is behoud in situ van archeologische waarden; dat wil zeggen dat het archeologisch erfgoed in principe niet verstoord dient te worden.

Ten aanzien van cultuurhistorische waarden, waaronder archeologische waarden en landschappelijke structuren en nederzettingen dient de bescherming en zonodig versterking in ruimtelijke plannen te worden geregeld.

3.5.3 Archeologie

Op basis van de kaart “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” is het plangebied aangewezen als terrein met ‘redelijke tot grote kans op archeologische sporen’.

3.5.4 Cultuurhistorie

De Burgemeester de Bruïnelaan en de Rotterdamseweg vormen binnen het plangebied cultuurhistorische waardevolle linten. Dit lint heeft geen monumentale status. Wel zijn er enkele panden binnen dit lint die aangewezen zijn als Rijksmonument:

- Raadhuisplein 1: het raadhuis
- Rotterdamseweg 38: voormalige pastorie
- Kerkstraat 49: kerk

3.5.5 Beheer bestaande situatie

Door de gerealiseerde bebouwing in het plangebied is de grond al zodanig geroerd dat archeologische resten wellicht al verstoord zijn (door ophogen, afgraven, aanleg riolering, onderkeldering, heien etc.). Gezien de aard van dit bestemmingsplan, een beheersgericht plan waarin kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie mogelijk is, is het niet gewenst om tot een streng archeo-

logisch regime over te gaan. Dit wordt mede ingegeven door het feit dat het binnen het overgrote deel van het plangebied gaat om archeologische *verwachtings*waarden. Dit is iets anders dan daadwerkelijk geconstateerde archeologische waarden. Anderzijds moeten geconstateerde archeologische waarden zoveel mogelijk beschermd worden. Voor het gehele plangebied is een dubbelbestemming Waarde-archeologie opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

3.5.6 Ontwikkelingen

Bij veranderingen van de bestaande bestemming dient naar het aspect van de archeologie te worden gekeken. Op die locaties binnen het plangebied waar in de toekomst nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen plaatsvinden zal, in overeenstemming met het provinciale beleid, archeologisch vooronderzoek noodzakelijk zijn. Op basis van het vooronderzoek kan worden beslist hoe met de eventueel aanwezige archeologische waarden dient te worden omgegaan voordat de nieuwe functie kan worden gerealiseerd.

3.6 Verkeer en parkeren

Beheer bestaande situatie

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Er is gekozen om de 30 km/uur-zones als verblijfsgebied te bestemmen en de overige wegen tot verkeersdoeleinden.
In dit bestemmingsplan is het mogelijk om binnen de bestemmingen verkeer en groen parkeerplaatsen te realiseren. Dit zorgt voor flexibiliteit in het bestemmingsplan. Deze grote mate van flexibiliteit is mede ingegeven door het feit dat veel van deze gronden in eigendom zijn van de gemeente en dat vanuit deze eigendomspositie voldoende sturing gegeven kan worden aan ruimtelijke kwaliteit en de inrichting van het openbare gebied.

Ontwikkelingen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren. In het kader van een goede leefbaarheid geldt dat hinder in de omgeving zoveel mogelijk moet worden voorkomen.

3.7 Economische haalbaarheid

Beheer bestaande situatie

Voor de gemeente Zwijndrecht zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit beheergerichte deel van het bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

Ontwikkelingen

Voor ontwikkelingen geldt dat inzicht moet worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn onder andere de grondproductiekosten van het bouwrijp maken van de gronden en het planschaderisico voor omliggende objecten van belang.

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening bevat de nieuwe wetgeving voor grondexploitatie. Deze nieuwe wetgeving biedt meer mogelijkheden voor de gemeente voor kostenverhaal en het stellen van locatie-eisen. Het publiekrechtelijk instrument van het exploitatieplan kan gebruikt worden indien kosten 'niet anderszins verzekerd zijn'. Dit wil zeggen dat, indien de gemeente en (markt)partijen niet door middel van een privaatrechtelijke anterieure overeenkomst tot afspraken kunnen komen, de gemeente een exploitatieplan dient vast te stellen gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan. De Bro geeft in een lijst aan voor welke bouwplannen dit instrument van toepassing is.

3.8 Handhaafbaarheid

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier.
De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn star en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (met name paragraaf 2.3) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan (ook dit bestemmingsplan!) een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

4.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Bedrijf, Detailhandel, Dienstverlening, Gemengd, Gemengd - 1, Groen, Kantoor, Maatschappelijk, Recreatie - Volkstuin, Sport, Tuin, Verkeer, Verkeer - Verblijfsgebied, Water, Wonen, 'Wonen – 1' en de dubbelbestemmingen Leiding - Riool, Waarde - Archeologie en Waterstaat - Waterkering.

Bedrijf
De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de regels is opgenomen. Bedrijven die niet binnen deze categorieën vallen zijn specifiek aangeduid op de verbeelding. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Gebouwen mogen binnen deze bestemming uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

De bestemming Bedrijf kent een afwijkingsbevoegdheid voor wat betreft bedrijven die niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten en tevens een bevoegdheid voor het toestaan voor bedrijven uit een hogere categorie.

Detailhandel
De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor detailhandel ter plaatse van de percelen Burgemeester de Bruinelaan 131A en 144. Gebouw mogen binnen deze bestemming uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Dienstverlening
De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor dienstverlening. Gebouwen mogen binnen deze bestemming uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Gemengd
De voor Gemengd aangewezen gronden zijn, uitsluitend op de begane grond bestemd voor kantoren, dienstverlening, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. Horeca is toegestaan daar waar aangeduid op de verbeelding. Wonen is eveneens toegestaan, waarbij voor deze functie wel aanvullende locatie eisen op het perceel zijn opgenomen, voor zover deze voorkomt op de begane grond.

Gemengd - 1
De bestemming Gemengd - 1 komen grotendeels overeen met de bestemming Gemengd. In deze bestemming zijn detailhandel en horeca echter niet toegestaan.

Groen
De gronden binnen de bestemming Groen zijn bestemd voor groenvoorzieningen. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Kantoor
De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, met bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Tevens zijn sportactiviteiten toegestaan, daar waar

deze op de verbeelding zijn aangeduid. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Maatschappelijk
De gronden binnen de bestemming Maatschappelijk zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Specifieke aanduidingen zijn opgenomen voor een kinderdagverblijf, een museum en een nutsvoorziening. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Een bijzondere aanduiding is opgenomen voor een onderdoorgang

Recreatie - Volkstuin
De gronden met de bestemming Recreatie – Volkstuin zijn bestemd voor volkstuinen. Gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en daarnaast zijn ook schuurtjes toegestaan ten behoeve van de volkstuinen.

Sport
De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor sportactiviteiten met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen. Gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en daarnaast zijn ook schuurtjes toegestaan ten behoeve van de volkstuinen

Tuin
De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.
Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande en aangeduide bijgebouwen. Erkers mogen worden gebouwd nadat hiervoor een omgevingsvergunning is verkregen.

Verkeer
De gronden binnen de bestemming Verkeer 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.

Verkeer - Verblijfsgebied
De bestemming Verkeer - Verblijfsgebied is vergelijkbaar met de bestemming verkeer met dien verstande dat deze gronden tevens voor verblijf zijn bestemd.

Water
De bestemming Water is bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van water – 1’ is een carillon toegestaan.

Wonen
Binnen de bestemming Wonen komen woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis verbonden beroepen en bedrijven, voor. Aanduidingen zijn opgenomen ten behoeve van detailhandel en dienstverlening met dien verstande dat deze functies uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan.

Hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd, terwijl bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Een bijzondere aanduiding is opgenomen voor een onderdoorgang.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van het toestaan van zwaardere aan huis verbonden beroepen en bedrijven.

Wonen – 1
Binnen de bestemming Wonen -1 komen woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis verbonden beroepen en bedrijven, voor. Naast woningen zijn binnen de bestemming ook water, groen en tuinen en erven, verhardingen, parkeren, voet- en fietspaden en ontsluitingswegen en water- en nutsvoorzieningen mogelijk.

Hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd, terwijl bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van het toestaan van zwaardere aan huis verbonden beroepen en bedrijven.

Leiding - Riool
Voor de riooltransportleiding in het plangebied is deze dubbelbestemming opgenomen. Deze bestemming heeft tot doel een veilig en bedrijfszeker riooltransport te waarborgen. De riooltransportleiding heeft een belemmerde strook van 2,5 meter aan weerszijden vanuit het hart van de leiding. In totaal gaat het om een belemmeringszone van 5 meter. Binnen deze zone is het uitvoeren van werken aan een omgevingsvergunning gekoppeld. Alvorens ten dienste van een andere bestemming gebouwd mag worden is een omgevingsvergunning op basis van een advies van de leidingbeheerder vereist.

Waarde - Archeologie
Dit bestemmingsplan hanteert voor het hele plangebied deze dubbelbestemming. Voor het plangebied betekent dit dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd die voor archeologische onderzoek noodzakelijk zijn.
Als het gaat om bestaande bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen zoals wonen, geldt dat vervanging, vernieuwing of verandering van deze bouwwerken is toegestaan mits de oppervlakte niet wordt uitgebreid. Voor nieuwe bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen geldt dat deze toegestaan zijn met een oppervlakte van ten hoogste 100 m^2 of als deze zonder graaf- of heiwerkzaamheden worden geplaatst. Een en ander uiteraard met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels.
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van deze bouwregels. De aanvrager draagt zorg voor de archeologische onderzoeken die nodig zijn voor een goede boordeling van het verzoek om een omgevingsvergunning.
Naast bouwregels is in deze bestemming een omgevingsvergunning opgenomen met een regeling voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als grondbewerkingen, wijziging van waterlopen en waterpeil en aanleg van leidingen.

Waterstaat - Waterkering
Deze dubbelbestemming is toegekend aan de waterkering Ringdijk met bijbehorende keurzones zoals vastgelegd in de Keur en Leggers van waterschap Hollandse Delta.

Ook hiervoor geldt dat het bebouwen van deze gronden ten behoeve van samenvallende bestemmingen uitsluitend is toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Een omgevingsvergunning wordt verleend indien de waterstaatsbelangen niet onevenredig worden geschaad. Burgemeester en wethouders zijn verplicht advies in te winnen bij de beheerder van de watergang, voordat ze beslissen op het verzoek om ontheffing. Voor het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werkzaamheden in het gebied waar de Keur van het waterschap van toepassing is, kan tevens vergunning/ontheffing van het waterschap nodig zijn.

5 De procedure

5.1 Overleg

Het concept-ontwerpbestemmingsplan ‘Oud centrum’ is toegezonden aan de bestuurlijke overlegpartners voor een reactie conform het bepaalde van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met het verzoek om een reactie te geven op het plan. De bestuurlijke overlegpartners hebben van 30 november 2011 tot en met 10 januari 2012 de mogelijkheid gekregen om te reageren op het concept-ontwerpbestemmingsplan ‘Oud centrum’. Er zijn twee reacties binnengekomen. De reacties zijn samengevat in de notitie vooroverleg die als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan ‘Oud Centrum’ heeft van 22 maart 2012 tot en met 2 mei 2012 (6 weken) ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. In bijlage 3 notitie zienswijzen, worden de zienswijzen samengevat. De beantwoording is cursief weergegeven.