

Bestemmingsplan

Heerjansdam - Gors

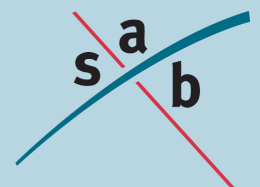
Gemeente Zwijndrecht

Naar aanleiding van de gerechtelijke uitspraak 201404560/1/R4 d.d. 11 februari 2015

Datum: 8 april 2014

Projectnummer: 130588

ID: NL.IMRO.0642.bp16heerjansdam-3003



INHOUD

Samenvatting	3
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Plangebied en omgeving	8
2.3 Ruimtelijke en functionele analyse	11
2.4 Beheer van de bestaande situatie	16
2.5 Ontwikkelingen	20
3 Uitvoerbaarheid	26
3.1 Inleiding	26
3.2 Beleid	26
3.3 Milieu	37
3.4 Ecologie	50
3.5 Water	51
3.6 Kabels en leidingen	60
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	61
3.8 Verkeer en parkeren	63
3.9 Economische uitvoerbaarheid	63
3.10 Handhaafbaarheid	64
4 Juridische plan opzet	65
4.1 Algemeen	65
4.2 Bestemmingen	66
5 De procedure	71
5.1 Inspraak	71
5.2 Bestuurlijk overleg	71
5.3 Zienswijzen	71

Bijlagen

- Bijlage 1: Notitie verantwoording groepsrisico, gemeente Zwijndrecht
- Bijlage 2: Notitie vooroverleg, gemeente Zwijndrecht
- Bijlage 3: Notitie zienswijzen, gemeente Zwijndrecht
- Bijlage 4: Uitspraak Raad van State, 11 februari 2015

Samenvatting

Voorliggend bestemmingsplan is voor het grootste deel gericht op de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik (beheergericht) binnen de kern Heerjansdam en het bedrijventerrein Gors.

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.

In het verleden hebben er verschillende ontwikkelingen in het plangebied plaatsgevonden die in voorliggend bestemmingsplan opnieuw planologisch zijn verankerd. Daarnaast is er voor de beoogde ontwikkeling aan de Rozenlaan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om hiermee planologisch voor te sorteren op de beoogde ontwikkeling hier. Uiteraard dient voor de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid altijd nog een planologische procedure doorlopen te worden.

Met betrekking tot de haalbaarheid van het bestemmingsplan zijn met name de planologische overwegingen van belang die gemaakt zijn voor het bepalen van de bestemmingsystematiek. 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 zijn in de gemeente veel verschillende vigerende bestemmingsplannen van kracht, 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 geheel van bestemmingsplannen ontstaat. Deze bestemmingsplannen dienen een heldere regeling te bevatten die afgestemd is op de meest recente eisen van alle betrokken beleidsdisciplines.

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

Heerjansdam is een dorp met circa 3.600 inwoners en ligt centraal in het laatste relatief landelijke gebied van het oostelijke deel van het eiland IJsselmonde. Het dorp ligt op korte afstand ten oosten van Barendrecht en ten westen van Zwijndrecht. Het is omgeven door een groen polderlandschap met dijken en waterstructuren en heeft daardoor een rustig en landelijk karakter met (dag)recreatieve potenties. De ligging te midden van het stedelijk gebied maakt het dorp tot een "groene oase" in het gebied van de Drechtsteden. Waar de andere steden in de regio allen gesitueerd zijn aan de rivier, heeft Heerjansdam eigenlijk geen directe ruimtelijke relatie meer met de rivier. Wel is het dorp gedeeltelijk georiënteerd op de Waal, maar deze waterarm functioneert inmiddels niet meer als rivier. In Heerjansdam is sprake van een rustig, dorps woonmilieu waar de meeste basisvoorzieningen aanwezig zijn. Relaties in de dagelijkse sfeer zijn er van oudsher vooral met het nabij gelegen Barendrecht, hoewel ook voorzieningen in Zwijndrecht worden gebruikt.

Het rustige dorpse woonmilieu is een bijzondere kwaliteit, zeker gezien de ligging op een steenworp afstand van de Randstad. Alle andere kernen in de omgeving hebben een flinke stedelijke groei doorgemaakt, terwijl Heerjansdam een echt dorp met een eigen identiteit is gebleven. Het rustige wonen in Heerjansdam wordt over het algemeen als bijzonder plezierig ervaren. Dat neemt niet weg dat het woonmilieu aandacht behoeft als gevolg van aspecten zoals geluid en gevaar afkomstig van de spoorwegen in de omgeving.

Per 1 januari 2003 is de gemeente Heerjansdam opgegaan in de gemeente Zwijndrecht. Een belangrijke verbinding tussen Heerjansdam en Zwijndrecht is de Lindtsedijk welke zich door het landschap slingert. Verder worden Zwijndrecht en Heerjansdam met elkaar verbonden via de ten noorden van de spoorweg gelegen Langeweg en via de

Lindeweg die tussen de Devel en de Lindtsedijk is gelegen. De verbinding tussen Heerjansdam en Barendrecht loopt via de Noldijk en de Achterzeedijk.

Het bestemmingsplangebied Heerjansdam - Gors wordt globaal als volgt begrensd:

- de oude rivierarm de Waal aan de noordwestzijde;
- de grens van de bebouwde kom aan de noordzijde;
- het open landschap van de Polder Heerjansdam aan de oostzijde;
- de Oude Maas aan de zuid- en zuid-westzijde;
- de gemeentegrens van Zwijndrecht aan de westkant.

Op navolgende kaart en luchtfoto is de ligging en begrenzing van het plangebied weer-geven.



Ligging Heerjansdam in de omgeving



Globale begrenzing plangebied

bron: Google Earth

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht wordt, de vigerende regelingen uit een aantal bestemmingsplannen. Dit betreft de volgende plannen:

- de 3^e herziening van bestemmingsplan Dorp en Dijken, vastgesteld door de raad op 10 juni 1986 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 januari 1987;
- bestemmingsplan Zuid 1^e herziening, vastgesteld door de raad op 8 november 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 mei 1995;
- bestemmingsplan woon-zorgcomplex, vastgesteld door de raad op 8 mei 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 november 2001.
- bestemmingsplan Havenkant, vastgesteld door de raad op 22 juni 2011;
- bestemmingsplan Educatief Plein, vastgesteld door de raad op 14 december 2011;
- het bestemmingsplan Gors, vastgesteld door de raad op 7 januari 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 mei 1997.

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 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 de ruimtelijke structuur van Heerjansdam en de stedenbouwkundige en architectonische kenmerken. Daarna komt in paragraaf 2.3 de functionele structuur aanbod. In paragraaf 2.4 wordt ingegaan op ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan.

2.2 Plangebied en omgeving

2.2.1 *Ruimtelijke structuur*

Ontstaansgeschiedenis

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

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

Ruimtelijke relatie met de omgeving

De in het noordwesten gelegen Waal is vanaf hoek Prins Bernhardstraat – Dorpsstraat goed te beleven. Er zijn in het plangebied, in verband met de vele privé-tuinen die direct aan het water grenzen, geen (openbare) recreatieve mogelijkheden om langs de Waal te wandelen. Ten noorden van het plangebied zijn deze mogelijkheden er wel.

Aan de noordzijde vormt de spoorlijn Rotterdam-Dordrecht met het grootschalige rangeerterrein Kijfhoek een harde grens van het dorpsgebied. Door zowel de geluidsoverlast als het risico ten gevolge van het rangeren van treinen met gevaarlijke stoffen heeft de aanwezigheid van dit rangeerterrein aanzienlijke gevolgen voor de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van Heerjansdam. Tussen de woonbebouwing en de spoorlijn is het Sportpark Molenwei gesitueerd. Vanuit de kern is deze ontsloten via de hoofdontsluiting van het dorp, de Molenweg.

In de directe omgeving van Heerjansdam zijn de grillige dijkpatronen van de polders goed herkenbaar. De aanleg van de HSL dwars door de polders Heerjansdam en Groot- en Kleine Lindt mist echter zijn uitwerking niet. Aan de oostzijde ligt het open landschap van de Polder Heerjansdam met een langgerekte verkaveling. Aan de zuidzijde van het dorp, ten zuiden van de Randweg, ligt de Polder het Buitenland. Deze polder wordt thans gekenmerkt door openheid. Echter, een vijftal recentelijk gerealiseerde woningen aan de Randweg vormen grote elementen in het open landschap. Aan de zuidwestzijde wordt het dorp afgesloten van contact met de Oude Maas door het bedrijventerrein Gors. Hierdoor is de historische haven van Heerjansdam niet meer herkenbaar.

Ruimtelijke opbouw

In de ruimtelijke structuur van het plangebied is een aantal deelgebieden te onderscheiden, te weten: dijklint ringdijk Heerjansdam (1), seriematige dorpsuitbreiding (2), individuele uitbreidingen (3), woonwijken jaren '90 en '00 (4) en bedrijventerreinen Gors (5) Op onderstaande kaart zijn deze deelgebieden weergegeven.



Dijklint ringdijk Heerjansdam (1)

Dit deelgebied wordt gevormd door de bebouwing langs de Dorpsstraat en een gedeelte van de Molenweg ter hoogte van het Dorpsplein. De bebouwing heeft voornamelijk een individueel karakter en is nadrukkelijk op de dijk georiënteerd. De afwisselende en soms kleinschalige bebouwing schept samen met de ligging en duidelijke oriëntatie op de dijk een samenhangend beeld. Het dijklint langs de ringdijk vormt een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke structuur van het dorp Heerjansdam en heeft bijzondere cul-

tuurhistorische waarde. De opbouw van de panden bestaat uit een onderbouw van één of ten hoogste twee bouwlagen met zadeldak. De gevels zijn representatief en hebben een traditionele opbouw. Rooi- en noklijnen lopen meestal evenwijdig aan de dijk. De detaillering is meestal eenvoudig maar zorgvuldig. Het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel.

Seriematige dorpsuitbreiding (2)

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

Individuele uitbreidingen (3)

Deze uitbreidingen komen in Heerjansdam voor als uitbreiding van het dijk- en dorpslint en langs de randen van seriematige woongebieden. De bebouwing is over het algemeen gevarieerd en bestaat uit eenvoudige (semi)vrijstaande woningen tot grotere villa's. Deze gebieden hebben een planmatige opzet maar de woningen zijn in een losser verband ten opzichte van elkaar gebouwd. Direct aan de openbare ruimte grenzen de ruime tuinen die worden ontsloten door inritten. De woningen staan vrij, meestal midden of iets achter op de kavel. De bebouwing is georiënteerd op de weg waarbij de rooilijnen enigszins verspringen. De woningen zijn individueel en soms zeer gedifferentieerd vormgegeven. Soms komt ook beperkte herhaling van een woningtype voor. De opbouw van de woningen bestaat meestal uit één tot twee bouwlagen met een hellend of plat dak. Er komen verschillende kapvormen voor. Veel woningen hebben meewontworpen op-, aan- en uitbouwen zoals erkers of carports.

De detaillering van de gebouwen is meestal van gemiddeld niveau, maar ook zeer zorgvuldig ontworpen en rijke details komen voor. De materialisering is vaak traditioneel met eigentijdse accenten en versieringen. Het kleurgebruik is over het algemeen terughoudend.

Woonwijken jaren '90 en '00 (4)

Woonwijken uit de jaren '90 – '00 hebben een heldere structuur, gevarieerde woningen en een open karakter. De architectuur van de woningen is gebaseerd op herhaling in clusters of rijen met behoud van de individualiteit. Mede door variatie tussen rijen en clusters is het beeld afwisselend. Clusters hebben veelal hun eigen sfeer. De woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. De overgang tussen openbaar en privé is vaak zorgvuldig vormgegeven. Appartementengebouwen staan vrij op de kavel en hebben een torenachtig volume waarvan de hoogte varieert.

De architectuur van de woningen is verzorgd en de detaillering zorgvuldig en eenvoudig. Het materiaal- en kleurgebruik is samenhangend.

Bedrijventerrein Gors (5)

Het bedrijventerrein Gors ligt ten zuiden van de dorpskern. Het terrein strekt zich uit vanaf het einde van de Waal tot aan de Oude Maas. Op het terrein zijn verschillende bedrijven gelegen. Het noordelijke deel van het terrein is inmiddels gesaneerd. Op deze locatie wordt fase 1 van de ontwikkeling Havenkant gerealiseerd. Een klein gedeelte ten noorden van de Randweg bestaat uit een verouderd bedrijventerrein waarop enkele bedrijven aanwezig zijn. Ten zuiden van de Randweg is het bedrijventerrein recenter aangelegd en zijn grotere bedrijfskavels aanwezig. Het meest zuidelijke gedeelte van het terrein bestaat uit een kleine binnenhaven ten behoeve van de daar aangrenzende bedrijven. Het terrein ligt aan weerszijden van de industrieweg en wordt via deze weg op de Randweg ontsloten.

Monumenten en beeldbepalende elementen

Het karakter en de kwaliteit van Heerjansdam worden mede bepaald door de in het dorp aanwezige beeldbepalende panden en elementen langs de vroegste bebouwingslinten Dorpsstraat en Molenweg. Het sterkst is dit zichtbaar langs de Molenweg, waar het beeld wordt bepaald door de Hervormde Kerk (rijksmonument), de pastorie en de vroegere ambtswoning van de burgemeester en de toegangspoort tot de begraafplaats (rijksmonument). Naast de rijksmonumenten kent Heerjansdam meerdere beeldbepalende panden, met name aan de Dorpsstraat, die de status hebben van gemeentelijk monument. De monumenten zijn op de verbeelding aangegeven door middel van een aanduiding. In het plan zijn de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' en 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument'.

Rijksmonumenten

Molenweg 6, kerkgebouw en kerktoren

Molenweg 23a, poortgebouw

Molenweg 64, korenmolen

Gemeentelijke monumenten

Dorpsstraat 1, gemaal

Dorpsstraat 20, 22, 24 en 26, arbeiderswoningen

Dorpsstraat 28, boerderij

Dorpsstraat 33, Gemeentehuis en Carillon

Dorpsstraat 55, dijkhuis met schuur en zwingelkeet

Dorpsstraat 99, dijkhuis met bedrijfsgebouwe

Dorpsstraat 155, dijkhuis met koetshuis annex paardenstal

Dorpsstraat 177, voormalige opslagloods spuitwagen brandweer

Molenweg 12, woning

2.3 Ruimtelijke en functionele analyse

In relatie tot de omvang van de kern is er sprake van een behoorlijk voorzieningsniveau. De meeste basisvoorzieningen zijn aanwezig (basisscholen, postagentschap, supermarkt, huisarts, tandartsen, bibliotheek, dorps huis, sportzaal, sportvelden, tennis, cultureel centrum, jeugdhonk en dergelijke). Bovendien zijn er voorzieningen die een regionale functie hebben, waaronder het zwembad en de manege.

2.3.1 Verkeer

De kern is van oudsher ontstaan langs twee dijkwegen: de Dorpsstraat en de Molenweg. Deze wegen vormen ook nu nog de hoofdontsluitingswegen binnen de kern. De woonwijken zijn met radiale buurtontsluitingswegen opgehangen aan deze twee hoofdassen. De Boomgaardweg verbindt de kern met de Randweg aan de zuidzijde. In westelijke richting sluit de Randweg aan op de rondweg van Barendrecht en in oostelijke richting via de Dorpsstraat en de Develsluis op de Lindtsedijk/Lindeweg richting Zwijndrecht. Naar het noorden wordt de kern ontsloten via de Langeweg die aansluit op de Molenweg. Vrijwel de gehele kern is inmiddels opgenomen binnen een 30 km/h-zone. De in de jaren negentig ten zuiden van de kern aangelegde Randweg heeft geleid tot een sterke verbetering van de verkeersstructuur in de kern. De Randweg heeft de kern namelijk voor een belangrijk deel ontlast van hinder ten gevolge van doorgaand (sluip)verkeer op met name de Dorpsstraat. Daarnaast hebben de herinrichtingen van de wegen in de afgelopen jaren, onder meer het instellen van éénrichtingsverkeer, ook een belangrijke bijdrage geleverd aan de beperking van het doorgaande verkeer binnen de kern. Verder heeft de aanpak van de wegen in het kader van het startprogramma Duurzaam Veilig de verkeersveiligheid de laatste jaren bevorderd. Ondanks deze structurele verbetering van de verkeersstructuur is er nog altijd sprake van enkele knelpunten. Het gaat hierbij met name om parkeerknelpunten als gevolg van de toename in het autobezit.

Langzaam verkeer

In de huidige situatie wordt het langzaam verkeer zowel via fietspaden als gemengd met het gemotoriseerd verkeer afgewikkeld. Binnen de kern vindt hoofdzakelijk gemengde afwikkeling plaats op de erfontsluitingswegen met een 30 km/h-regime. Langs de Molenweg is een fietsvoorziening gerealiseerd vanwege de gevaarlijke situatie bij gemengde afwikkeling op deze weg. De verbinding met de meest zuidelijk woonwijken gaat over de smalle Dorpsstraat, die inmiddels veiliger is ingericht (najaar 2004). Zowel aan de zuid- als aan de noordzijde van rangeerterrein Kijfhoek loopt een fietspad dat Heerjansdam met Zwijndrecht verbindt. Ook aan de zuidzijde van het dorp bevindt zich een fietspad over het Borgmanpad. Dit fietspad loopt van Heerjansdam parallel aan de Oude Maas naar het recreatiegebied "Oude Maas". Ook de Lindeweg wordt veel door fietsers gebruikt richting Zwijndrecht. De fietsroutes via de fietspaden langs het rangeerterrein kijfhoek en de Lindeweg maken onderdeel uit van schoolroutes. De fietsroutes richting Barendrecht lopen via de Noldijk en de Ziedewijdse Dijk en de Molenweg en de Stationsweg.

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. Het toegenomen autobezit in het dorp zorgt voor de nodige parkeerproblematiek in de nauwe straten en dijken van Heerjansdam.

Openbaar vervoer

Het plangebied is per openbaar vervoer ontsloten door buslijn 17, de lijn naar en van Heerjansdam vanuit Zwijndrecht. Deze lijn biedt zeven dagen per week een uurdienst van half 7 's ochtends tot 1 uur 's nachts, via Walburg in Zwijndrecht en het Albert Schweitzer Ziekenhuis. Er is altijd aansluiting op de trein naar Rotterdam bij station

Zwijndrecht. Alle ritten worden gereden met een 8-persoonsvoertuig. In de avond en op zondag is het een beltaxi, die gereserveerd moet worden.

2.3.2 Groen- en waterstructuur

Heerjansdam heeft een groen karakter. De randen hebben een relatie met de landschappelijke omgeving (Waal en poldergebied) en het dorp zelf heeft bijzondere groenplekken. De belangrijkste groenplekken zijn de Groene Zoom, de begraafplaats, het plein rondom de kerk en de groenstrook langs de Waal. De Groene Zoom is een grote groenzone centraal in het dorp met een multifunctionele inrichting in de vorm van een voetbalveld, speelplek en vijver. De groenzone functioneert daarnaast als kijkgroen voor omliggende woningen. Gezien de centrale ligging en de veelheid aan functies van de Groene Zoom kan de groenzone als park aangeduid worden.

Verder komen er in de buurten kleinschalige groenplekken voor: grasveldjes met rondom woningen. Deze hebben veelal de functie van kijkgroen en gebruiksgroen in de vorm van speelplekjes. Dit groen draagt bij aan de openheid van de straten, maar ook aan het dorps karakter.



Met betrekking tot de boomstructuur van Heerjansdam valt te constateren, dat slechts op enkele plaatsen bomen een structuur vormen. Dit geldt voor de bomen langs de Molenvweg en de Groene Zoom. De bomen rondom de kerk vormen eveneens een opvallende groep binnen de kern.

Het watersysteem in en rond Heerjansdam wordt bepaald door de Oude Maas, de afgedamde Waal en de Devel. De Oude Maas maakt deel uit van het benedenrivierensysteem. De Waal en de Devel zijn twee voormalige ingedamde riviertakken. De Waal heeft voor de waterhuishouding de functie van voorraadboezem, van waaruit zoet water kan worden ingelaten in de polders.

In de kern zelf is naast de aanwezigheid van de Waal vrijwel geen oppervlaktewater aanwezig. In het centrum, in de Groene Zoom, ligt een geïsoleerde vijver die gevoed wordt door kwelwater vanuit de boezem. Aan de zuidzijde van de kern is bij de voltooiing van de wijk 'Zuid' een waterplas aangelegd, met woningen aan het water.



In samenhang met het watersysteem speelt het rioleringsstelsel een cruciale rol in de afvoer van afvalwater en hemelwater. Het bebouwd gebied van Heerjansdam is grotendeels voorzien van een gemengd rioleringsstelsel. Daarbij wordt de neerslag vanaf verhard oppervlak tezamen met het huishoudelijke afvalwater via een rioolpersleiding afgevoerd naar de rioolwaterzuiverings-installatie bij Zwijndrecht. Het uitbreidingsplan Zuid is voorzien van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel. Er bevinden zich een aantal riooloverstorten aan de noord- en oostrand van de kern.

Het watersysteem in het plangebied en de riolering kent een aantal kwantitatieve en kwalitatieve knelpunten. In paragraaf 3.5 wordt hier verder op ingegaan.

2.3.3 Wonen

Wonen vormt de belangrijkste en meest omvangrijke functie binnen het plangebied. De aanwezige woonbebouwing bestaat uit verschillende typologieën. Paragraaf 2.2.1 geeft hiervan een beschrijving.

2.3.4 Bedrijven

In het woongebied bevinden zich diverse kantoren en bedrijven aan huis. Het aan huis verbonden beroep/bedrijf wordt geregeld in de woonbestemming. Verder bevinden zich in het plangebied bedrijven in maximaal milieucategorie 2. Deze zijn voornamelijk gesitueerd in het gebied tussen de Dorpsstraat, het Dorpsplein, de Kromme Nering en de Nijverheidsstraat. Het gaat hierbij onder andere om een autobedrijf en een loodgietersbedrijf. Deze bedrijven zijn bestemd als bedrijf. Het bedrijventerrein Gors ligt ten zuiden van de dorpskern. Het noordelijke deel is in ontwikkeling genomen voor woningbouw. Direct ten noorden van de Randweg liggen enkele bedrijven in de lagere milieucategorieën, t/m 3.1. Ten zuiden van de Randweg ligt een logistiek bedrijf, een LPG tankstation en een kantorencomplex. Zuidelijker zijn een grote aannemer en het bedrijf Saricon gevestigd. Dit laatste bedrijf is gespecialiseerd in de afvoer en ontmanteling van explosieven. Op het terrein is geen sprake van explosieven opslag. Ten zuiden van de Randweg zijn bedrijven in de hogere milieucategorieën, t/m 4 mogelijk. Met dien verstande dat op een tweetal locaties een bedrijf in de milieucategorie 4.1 is toegestaan. Deze bedrijven zijn specifiek aangeduid op de verbeelding. Voor een overzicht van de in het plangebied aanwezige bedrijven wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2.



2.3.5 Kantoren en Horeca

In Heerjansdam zijn deze functies geconcentreerd rond de kerk op het Dorpsplein. Hier zijn onder andere een supermarkt, cafetaria Liedorp, Chinees-Indisch restaurant City Corner, eetcafé 'het dorps huis' en een postkantoor gevestigd. In het plangebied concentreert de horeca zich met name rond de kerk op het Dorpsplein.

2.3.6 Maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen liggen verspreid over het plangebied. Er is sprake van een concentratie onderwijsvoorzieningen in de omgeving van de Sportlaan. Hier zijn openbare basisschool Koningin Juliana, protestants christelijke basisschool De Rank, Stichting Kinderopvang Bobo en peuterspeelzaal 't Drempeltje gevestigd. Daarnaast bevond zich hier ook cultureel centrum De Hummel. Op deze locatie wordt een nieuw voorzieningencluster gerealiseerd, bestaande uit een woonzorgcomplex, een brede school, multifunctionele ruimten en woningen (zie paragraaf 2.5). De voornoemde scholen en voorzieningen worden in het voorzieningencluster opgenomen waarna de bestaande bebouwing wordt gesloopt, voor zover dat al niet heeft plaatsgevonden. Voor de ontwikkeling van het cluster is een aparte planologische procedure doorlopen. De resultaten hiervan worden in onderhavig bestemmingsplan ingevoegd.

In Heerjansdam zijn twee kerken aanwezig, een hervormde kerk aan de Molenweg en een gereformeerde kerk aan de Dorpsstraat. De algemene begraafplaats van Heerjansdam bevindt zich aan de Molenweg.

Op het gebied van medische voorzieningen zijn in Heerjansdam een huisartsenpraktijk aan de Sportlaan, een fysiotherapiepraktijk aan De Manning en een tandartsenpraktijk aan De Hoef gevestigd.



Tenslotte is een bibliotheek gevestigd aan de Rozenlaan. De bibliotheek zal in de toekomst ondergebracht worden in het voorzieningcluster aan de Sportlaan. De locatie aan de Rozenlaan komt dan in aanmerking voor woningbouw.

2.4 Beheer van de bestaande situatie

Voorliggend plan is grotendeels consoliderend 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. Klein-schalige 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 veelal 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.

De gemeente Zwijndrecht heeft voor dit bestemmingsplan een veldinventarisatie¹ uitgevoerd. Door deze inventarisatie zijn de bestaande bebouwing en het gebruik grondig onderzocht. Reden van deze inventarisatie is dat er veel onvolkomenheden waren en onduidelijkheden over het plangebied bestonden. Door de veldinventarisatie is een lijst met aanpassingen tot stand gekomen. Deze aanpassingen zijn in onderhavig bestemmingsplan verwerkt.

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

¹ Veldinventarisatie Heerjansdam 8 april 2011, gemeente Zwijndrecht.

2.4.1 Wonen

De woonfunctie is de meest voorkomende functie in het plangebied. In dit bestemmingsplan wordt deze functie beheerd binnen de bestemmingen Wonen en Centrum met daarbij de bouwmogelijkheden. Hierbij is een bouwregeling opgezet welke rekening houdt met de diverse bebouwingscategorieën. De grenzen aan de bebouwing zijn in dit plan bepaald op basis van datgene dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt maximaal aanvaardbaar wordt gevonden bij de diverse categorieën. Door dit maximum wordt bereikt dat het karakter van de diverse straten en wijken in stand blijft (een dicht bebouwd gebied zal dus dichtbebouwd blijven). Is het maximum van de bouwmassa bereikt, en wordt om bepaalde redenen alsnog meer bebouwing gewenst dan dient hiervoor een afweging te worden gemaakt. Hierbij kan specifiek worden gekeken naar het bouwplan, de omgeving en de reden waarom het bouwplan wordt gewenst. Dit kan met een afwijking van de bouwregels van het plan ex artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wro (dit geldt ook voor andere functies dan de woonfunctie). Daarna dient gebruik te worden gemaakt van een afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing.

Bij de woonfunctie is er bewust voor gekozen om zogenaamde “aan huis verbonden beroep” en “aan huis verbonden bedrijvigheid” toe te staan. Dit komt tegemoet aan de wens van veel 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) 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 het bieden van flexibiliteit door zowel de aan huis verbonden beroepen als bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten rechtstreeks toe te staan in de woongebieden. 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, 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 re-

pareren van motorvoertuigen, het niet toestaan van reclame-uitingen aan de gevel en de dakrand.

Met afwijking kan het bevoegd gezag categorie 2 bedrijven toestaan. Aan deze afwijking zijn aanvullende voorwaarden verbonden.

Voor de woningen die gelegen zijn binnen de gronden die de bestemming "Centrum" hebben gekregen zijn, gezien het gemengde karakter van dit gebied, aan huis verbonden beroepen en bedrijven rechtstreeks toegestaan in zowel categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

2.4.2 Tuinen

De gronden binnen het plangebied die aangewezen zijn als tuin zijn in principe particuliere, niet openbare, gronden. De bestemming "Tuin" is veelal aan delen van de woonpercelen toegekend, maar wordt ook bij andere bestemmingen zoals bij "Maatschappelijk" gehanteerd. De gronden die aangewezen zijn als tuin zijn "tuin" in de gebruikelijke betekenis van het woord. Vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig en waterhuishoudkundig oogpunt is bebouwing hier niet toegestaan en verharding hier niet gewenst.

2.4.3 Verkeer, verblijf, groen, water, etc.

De openbare gebieden van het plangebied zijn flexibel bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. 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 gebieden in het plangebied die deel uitmaken van de hoofdgroenstructuur van de gehele gemeente en de overige grotere groengebieden zijn wel als "Groen" bestemd. De gemeente streeft ernaar om de hoofdgroenstructuur zoveel mogelijk vrij te houden van verharding voor bijvoorbeeld parkeren. Daarnaast is het niet gewenst dat vergroting van tuinen ten koste gaat van de hoofdgroenstructuur.

2.4.4 Detailhandel, horeca en dienstverlening

Deze functies zijn binnen het plangebied geconcentreerd in het centrum (rond het Dorpsplein, Kromme Nering en De Manning) en komen van oudsher voor aan de Dorpsstraat. De functies zijn opgenomen in de bestemming "Centrum" en "Gemengd". Het ruimtelijk beleid is gericht op het concentreren van voorzieningen in het gebied Dorpsplein-Kromme Nering - De Manning met het oog op een compacte, heldere en efficiënte voorzieningenstructuur op een centrale plaats in Heerjansdam. Ondanks dit concentratiebeleid is het ongewenst de bestaande voorzieningen aan de Dorpsstraat in hun ontwikkelingsmogelijkheden te frustreren. Uitgangspunt is om de mogelijkheden voor de versterking van het voorzieningenapparaat te benutten ten gunste van een vitaal en leefbaar dorp. Beperkte uitbreidingen in het kader van een gezonde bedrijfsvoering zijn binnen onderhavig bestemmingsplan dan ook mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden. Dit is perceelsafhankelijk. Volgens vaste jurisprudentie is het volledig vastzetten van de functie niet toegestaan, tenzij daar zéér dringende redenen voor zijn. Dergelijke situaties komen in dit bestemmingsplan niet voor. Als een functie meer bebouwing wenst dan binnen dit plan mogelijk is dan is daarvoor een nieuw afwegingsproces nodig.

Er zijn geen nadere bestemmingsbepalingen opgenomen voor onderscheid tussen verschillende typen winkels of dienstverlening. Een slagerij past, als winkelvoorbeeld, in ruimtelijk opzicht even goed als een lampenwinkel.

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 als een bardancing. Er is een onderverdeling gemaakt in horeca naar vijf categorieën. Deze categorieën geven de aard van de horeca aan. De in het plangebied aanwezige cafetaria is in dit bestemmingsplan aangeduid als categorie 4 horeca. Het chinees restaurant en het eetcafé zijn aangeduid als categorie 2 horeca. Door middel van afwijking kan van horecacategorie gewisseld worden. Een afwegingsproces in verband met de ruimtelijke consequenties moet onderdeel zijn van deze afwijkingsprocedure. Voor de nieuwvestiging van horecabedrijven is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit is gedaan vanwege de ruimtelijke impact die een horecabedrijf kan hebben op de omgeving. Nieuwvestiging is onder voorwaarden mogelijk.

2.4.5 Maatschappelijke voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen zijn van groot belang voor het dagelijkse functioneren en de leefbaarheid van een woondorp. De bouwmogelijkheden bij een aantal van deze functies zijn daarom ook wat groter dan bij de overige niet-woonfuncties. Hier is binnen het bestemmingsvlak een bebouwingspercentage opgenomen met daarbij enige uitbreidingsmogelijkheid. Het bebouwingspercentage is gebaseerd op het bestaand bebouwd oppervlak plus 10% uitbreidingsmogelijkheid. Voor andere maatschappelijke functies, de kerken en het voormalig gemaal aan de Dorpsstraat, zijn de bouwvlakken uit de vigerende bestemmingsplannen op de verbeelding opgenomen. Gezien het beeldbepalende en monumentale karakter van deze objecten zijn uitbreidingen niet mogelijk in dit bestemmingsplan.

In de regels zijn de gebruiksmogelijkheden voor 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.

2.4.6 Bedrijven

Verspreid over het woongebied bevinden zich enkele bedrijven. Daarnaast bevinden zich bedrijven op het bedrijventerrein Gors. De toegestane bedrijvigheid is opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten van dit bestemmingsplan.

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). De in de woongebieden van het plangebied aanwezige bedrijven zijn positief bestemd en betreffen maximaal categorie 2 bedrijfsactiviteiten. Deze hebben binnen onderhavig bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden. 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. Voorliggend bestemmingsplan biedt het juiste strakke bouwregime wat past bij de bedrijfsfunctie in deze omge-

ving. Essentieel bij het afwegingsproces zijn de exacte plannen voor extra bebouwing en/of gebruik, de achtergronden bij die vraag, de relatie met de integrale bedrijfsvoering, de precieze omgevingsfactoren en diverse overige randvoorwaarden.

De bedrijven op het terrein Gors-Noord worden gesaneerd (zie paragraaf 2.5). Voor de overige bedrijven geldt dat er geen knelpunten zijn waardoor de bestaande situatie is overgenomen in dit bestemmingsplan. Bedrijventerrein Gors krijgt de bestemming bedrijventerrein. Op het noordelijke deel van het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Op het zuidelijk deel van het bedrijventerrein zijn ook bedrijven tot in milieucategorie 4 toegestaan. Met dien verstande dat op een tweetal locaties een bedrijf in de milieucategorie 4.1 is toegestaan. Deze bedrijven zijn specifiek aangeduid op de verbeelding.

2.5 Ontwikkelingen

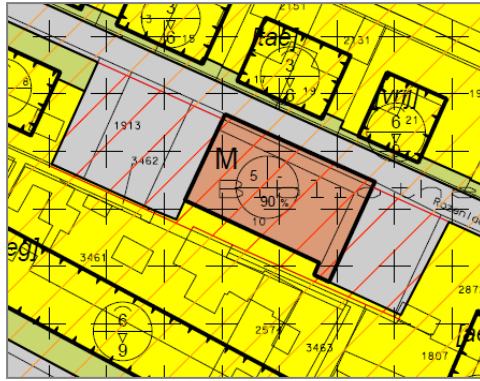
Hoewel het karakter van het plan beheersgericht is, wordt er in dit bestemmingsplan één ontwikkeling mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Andere verzoeken van initiatiefnemers zijn nog niet voldoende concreet om te worden doorvertaald in het bestemmingsplan. Deze zullen op een later tijdstip worden opgenomen in een postzegelplan (partiële herziening).

Daarnaast worden bouwplannen waarvoor reeds een juridisch-planologische procedure is doorlopen in dit plan positief bestemd. Dit betreft twee soorten ontwikkelingen. Enerzijds gaat het hierbij om nieuwbouw van woningen en de realisatie van praktijkruimten in combinatie met sociale huurappartementen. Deze ontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt op basis van vrijstellingsprocedures ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en ruimtelijke onderbouwingen waarin de haalbaarheid ten aanzien van milieuaspecten en ruimtelijke aspecten is aangetoond. De betreffende vrijstellingsbesluiten en bouwvergunningen zijn inmiddels onherroepelijk. Onderhavig bestemmingsplan geeft een definitieve bestemming aan deze ontwikkelingen. Anderzijds is er een tweetal ontwikkelingen binnen het plangebied waarvoor een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen is. Deze ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan één op één overgenomen. De noodzakelijke haalbaarheidsonderzoeken zijn voor deze ontwikkeling uitgevoerd.

2.5.1 *Ontwikkeling, Wro-wijzigingszone*

Locatie Bibliotheek Rozenlaan

Deze locatie komt in aanmerking voor woningbouw na verplaatsing van de bibliotheek naar het Educatief Plein aan de Sportlaan. In dit bestemmingsplan is voor deze locatie een Wro-zone wijzigingsgebied 1 opgenomen. Het aantal woningen is minimaal 4 en maximaal 10 en kunnen in de vorm van eengezinswoning of meergezinswoning worden gebouwd. Op het moment dat van het wijzigingsgebied gebruik gemaakt wordt moet de haalbaarheid worden aangetoond.



2.5.2 Vrijstellingen (art. 19)

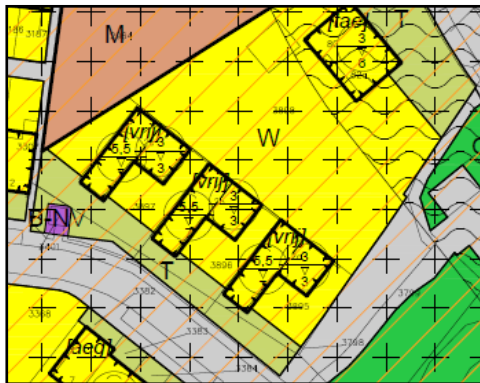
Praktijkruimten en appartementen De Manning

Op initiatief van woningbouwvereniging Heerjansdam zijn aansluitend aan de supermarkt aan de Manning praktijkruimten gerealiseerd voor een tandarts, een huisarts en fysiotherapie. Op de verdiepingen is ruimte voor twaalf sociale huurappartementen. Het complex bestaat uit verschillende volumes en wordt gedeeltelijk drie lagen hoog. Met de variëteit in volumes wordt aangesloten bij de bij de supermarkt en het Dorpsplein bij de vrijstaande bebouwing van de Molenweg. In dit bestemmingsplan krijgt deze ontwikkeling de bestemming Gemengd.



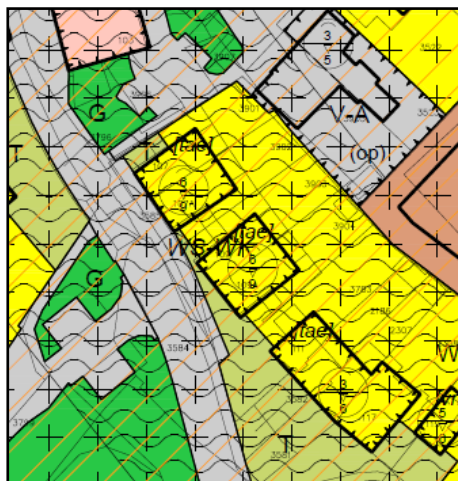
3 woningen Aardbeidreef

Tussen Dorpsstraat 82 en de Aardbeidreef zijn drie vrijstaande woningen gerealiseerd met parkeerruimte op eigen terrein. Deze woningen zijn in dit plan binnen de bestemming wonen opgenomen, met bijpassende bouwregels.



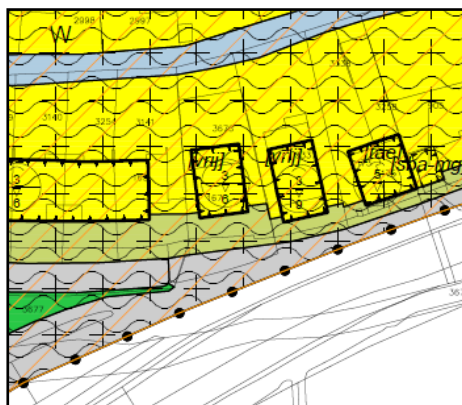
4 woningen Dorpsstraat 105-109

Op het zijerf van de woning Dorpsstraat 111 zijn vier woningen gebouwd. Het gaat om twee-onder-één-kapwoningen die geschakeld worden door twee garages. De woningen hebben een onderhuis grenzend aan de onderdijkse achtertuin, een verdieping met de hoofdentree aan de Dorpsstraat en een tweede verdieping in het dakvlak. Deze woningen zijn in dit plan binnen de bestemming wonen opgenomen, met bijpassende bouwregels.



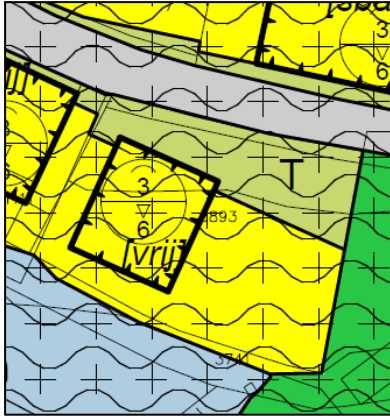
Woning Dorpsstraat 171

Op dit perceel is een nieuwe woning direct aan de dijk gebouwd waardoor aangesloten wordt bij de bestaande bebouwing langs dit deel van de Dorpsstraat. De bestaande woning op het perceel wordt gesloopt. De nieuwe woning is in het najaar van 2007 opgeleverd. De woning is in dit plan binnen de bestemming wonen opgenomen, met bijpassende bouwregels.



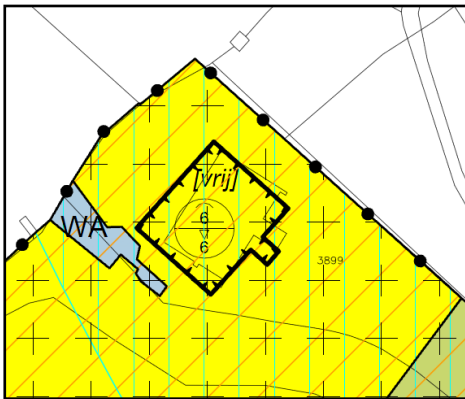
Dorpsstraat 90a

Op dit perceel is door middel van een omgevingsvergunning de bouw van een woning mogelijk gemaakt. De woning is in dit plan binnen de bestemming wonen opgenomen, met bijpassende bouwregels.



Woning Molenweg 33G

Op het perceel Molenweg 33G is een villa gerealiseerd met parkeerruimte op eigen terrein. De woning is in dit plan binnen de bestemming wonen opgenomen, met bijpassende bouwregels.



2.5.3 Ontwikkelingen die één op één overgenomen worden

Educatief Plein Sportlaan

Ter plaatse van de voorzieningenconcentratie aan de Sportlaan zijn plannen in ontwikkeling voor een Educatief Plein in combinatie met wonen. De projectlocatie wordt begrensd door de Sportlaan in het noorden, de Nijverheidsstraat in het westen, de Dorpsstraat in het zuiden en De Hoef in het oosten. Alle (bestaande) woningen rondom de locatie sluiten met hun achterkanten (schuren en tuinen) aan op de locatie. Dat maakt dat de locatie nu omringd wordt door schuttingen van de achtertuinen. Op de locatie staan nu basisscholen De Rank en Koningin Juliana, gebouw de Hoefslag, cultureel centrum De Hummel, sportzaal Den Dam en een grote KPN-telefooncentrale.

Voor het Educatief Plein is een masterplan opgesteld, bestaande uit een vlekkenplan. De plannen gaan voorsnog uit van het volgende:

- Een woonzorgcomplex met circa 30 wooneenheden en zorgvoorzieningen;
- 50 tot 70 woningen en appartementen;
- een brede school met daarin de twee basisscholen, een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang, de peuterspeelzaal en de bibliotheek;
- een multifunctionele sportzaal.

De procedure voor het Educatief Plein is inmiddels doorlopen. In dat kader zijn ook haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. Het bestemmingsplan wordt één op één overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Ontwikkeling Havenkant

Voor de ontwikkeling is een masterplan opgesteld waarin de kaders van de transformatie van Gors Noord zijn geschetst.



Inrichtingsschets de Havenkant

Bron: Masterplan de Havenkant

Het masterplan

In het masterplan Havenkant wordt de transformatie bewerkstelligd van het voormalige bedrijventerrein Gors Noord. Dit masterplan is de eerste stap op weg naar een volwaardige woonbuurt aan de rand van de oude kern van Heerjansdam. Het masterplan moet worden gezien als een leidraad en inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen in dit gebied. Niet alle onderdelen van het plan zullen gelijktijdig en op korte termijn worden uitgevoerd. Door echter voor het plangebied op voorhand één goed ruimtelijk kader te ontwerpen zal het totaal in de toekomst samenhangend zijn met een eigen identiteit.

De ambitie voor Havenkant is de transformatie van het bedrijventerrein Gors Noord tot een kwalitatief hoogwaardige woonbuurt met een eigen karakter en een sterke

samenhang. Een nieuw woon- en verblijfsgebied dat een eigentijdse aanvulling vormt op de bestaande kern van Heerjansdam. In verband met verwerving zal het gebied in meerdere fasen worden uitgevoerd en in het masterplan is het van belang om de samenhang gedurende de looptijd te garanderen. In dit masterplan zijn heldere toetsingscriteria opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van de architectenplannen.

Het masterplan wordt gevolgd door één of meerdere bestemmingsplannen waarmee uiteindelijk het gehele plangebied formeel getransformeerd zal zijn tot een woongebied.

Het gebied

Gors-Noord is een verouderd bedrijventerrein dat geleidelijk aan ingeklemd is geraakt door woningbouw en dat kampt met leegstand. Daarbij speelt dat het landschap in de omgeving aantrekkelijk is voor recreatievormen, maar het bedrijventerrein Gors een barrière vormt voor de recreatieve beleving van de Oude Maas en de bestaande haven. Dit in combinatie met de gunstige ligging van het gebied, direct tegen de oude kern van Heerjansdam, heeft geleid tot het besluit om bedrijventerrein Gors-Noord naar wonen te transformeren.

Proces

Het masterplan is vertaald naar een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan voor fase 1 van de Havenkant. Hoewel het voornemen is om het totale terrein Gors-Noord, van Dorpsstraat tot aan Randweg, te transformeren betreft dit bestemmingsplan enkel fase 1 van het project, waarbij 35 woningen worden ontwikkeld, inclusief 4 vrije kavels. Op dit moment is het nog niet mogelijk de rest van het gebied concreet tot ontwikkeling te brengen. De bedrijfsbebouwing vanaf de Industrieweg 3, in zuidelijke richting, blijft in deze fase nog gehandhaafd. De procedure voor fase 1 is doorlopen en het plan is in dit bestemmingsplan opgenomen. De rest van dit plangebied wordt bestemd conform de huidige situatie.

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Inleiding

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

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.

Heerjansdam 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 Heerjansdam dorps kan blijven te midden van een groene omgeving. Het is echter niet gewenst om harde bebouwingscontouren rond de kerntoren 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.

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 beoogt de kwaliteiten en contrasten van het landschap te versterken en nieuwe landschappen met groen en water in de omgeving van steden te ontwikkelen. Vanuit de maatschappij is er veel vraag naar recreatief groen vlakbij of in de stedelijke omgeving.

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 bebouwingmogelijkheden 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.

Beleidsplan groen, water en milieu (BGWM) (2006)

In dit beleidsplan doet de provincie voorstellen om de problemen en ontwikkelingen op het gebied van groen, water en milieu het hoofd te bieden.

Centraal in dit plan staat het realiseren van kwaliteit in Zuid-Holland, met andere woorden een duurzame ontwikkeling.

Enerzijds gaat het om het helder formuleren, agenderen en uitvoeren van de provinciale ambities op het gebied van natuur, water, rust, milieukwaliteit, gezondheid en veiligheid. Anderzijds is zij scherp over haar rol, haar instrumenten en wat zij verwacht van haar partners. Kortom het is een concreet, realistisch en uitvoerbaar plan.

Het beleidsplan bestaat uit een groendeel, een waterdeel en een milieudeel.

Het Groendeel richt zich op het zorgen voor een goede woonomgeving en het ontwikkelen en duurzaam verbinden van water en groen.

Het waterdeel richt zich op het opvangen van de gevolgen van klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling. De provincie maakt binnen de driehoek provincie, waterschap en gemeenten plannen en verordeningen met toetsbare strategische doelen. De provincie speelt een actieve rol bij de inbreng van het thema 'water' in integrale en ruimtelijke plannen en projecten. In paragraaf 3.4 wordt hier nader op ingegaan.

Het milieudeel richt zich op de aanpak van luchtverontreiniging, geluidbelasting, externe veiligheidsrisico's, lichthinder, milieudruk door het verkeer, het duurzaam benutten (maar niet uitputten) van bodem en grondwater.

Begin 2008 heeft de provincie "BGWM in Beeld" uitgebracht. Per BGWM-programma staat kort vermeld wat de doelen zijn en wat de inzet en de rol van de provincie is. In 2010 zal het BGWM in Beeld geactualiseerde worden, zodat kan worden gemeten wat de effecten en resultaten zijn van de inspanningen van de provincie en van anderen voor het BGWM. Het BGWM heeft geen consequenties voor onderhavig beheersgericht bestemmingsplan.

3.2.3 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.

Heerjansdam

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

Heerjansdam heeft recreatieve potenties die momenteel slechts in beperkte mate worden benut. De verbetering van de aansluiting van de groene schil van Heerjansdam op

het buitengebied draagt bij aan een versterking van het open karakter en recreatieve functie van het buitengebied en aan de toegankelijkheid van het dorp.

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

Sfeer en woonprofiel

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

Economisch profiel

Tussen het dorp en de Oude Maas ligt het bedrijventerrein de Gors. Om Heerjansdam meer naar het water te kunnen ontwikkelen, zal de Gord Noord worden getransformeerd naar woningbouw. De Gors Zuid zal binnen de looptijd van deze structuurvisie zijn huidige functie behouden. Om geen eenzijdig woonmilieu te creëren zal de gemeente bedrijven die zich in Heerjansdam willen vestigen ondersteunen.

Voorzieningenniveau

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

In dit bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan voor het Educatief Plein aan de Sportlaan opgenomen. Met dit plan wordt invulling gegeven aan de wens om het voorzieningenniveau te versterken. Daarnaast worden in dit bestemmingsplan de praktijkruimten aan de Manning opgenomen. Deze functie zorgt voor een versterking van het voorzieningenniveau.

Structuurvisie Heerjansdam 2030 (november 2006)

Deze visie richt zich op hoofdkeuzes en hoofdlijnen van de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling voor het dorpsgebied en directe omgeving. De structuurvisie is een belangrijke bouwsteen voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen of herzieningen. Het ontwikkelingsbeeld 2030 met betrekking tot wonen, werken, voorzieningen, water, groen, recreatie en de toekomstige ruimtelijke structuur komen in de visie aan bod. De centrale visie richt zich op behoud en ontwikkeling van Heerjansdam als rustige woonkern in een verder recreatief te ontwikkelen aantrekkelijke groene omgeving, met cultuurhistorie, water en ecologie als leidraad bij verdere ontwikkelingen.

Kernpunten van de visie op het huidige dorpsgebied zijn de volgende:

- instandhouding en waar mogelijk versterking van de concentratie van winkelveorzieningen in het centrum (Kromme Nering/Dorpsplein/Manning);
- clustering van sociaal-culturele, onderwijs- en zorgvoorzieningen op korte afstand van het (winkel)centrum (Sportlaan), met het oog op wederzijdse ondersteuning en een compacte, heldere en efficiënte voorzieningenstructuur op een centrale plaats in Heerjansdam;
- instandhouding van het centrale groenelement in het woongebied (Groene Zoom) en versterken van de recreatieve gebruiksmogelijkheden, met behoud van het open karakter;
- verbeteren van de langzaamverkeersverbindingen;
- uitvoeren van een gerichte verkenning naar praktische oplossingsmogelijkheden voor de parkeerknelpunten in het woongebied;
- onderzoek naar mogelijkheden van vernieuwing van oudere gedeelten van de woningvoorraad;
- een nieuwe bij de plek passende functie voor de locatie van het gemeentehuis nu dit niet de optimale locatie is voor een woonzorgcomplex.

De bouwmogelijkheden binnen het huidige dorpsgebied zijn zeer beperkt. Voorop staat dat het dorps- en groene karakter in stand blijft bij het benutten van bouwmogelijkheden. Ontwikkelingslocaties zijn:

- locatie aan de Sportlaan: realisatie van een woonzorgcomplex, in samenhang met (aanwezige) sociaal-culturele, onderwijs- en welzijnsvoorzieningen en verplaatsing van bibliotheek (brede school);
- locatie aan de Rozenlaan komt, ingeval van verplaatsing van de bibliotheek, in aanmerking voor woningen, met daarbij bijzondere aandacht voor het parkeren;
- locatie ten noorden van de Dorpsstraat: verkenning naar mogelijkheden van (enige) woningniewbouw in de zone (achterterreinen) tussen Dorpsstraat en Julianastraat;
- verder incidenteel de mogelijkheid van kavels voor een of enkele woningen (o.a. aan de Dorpsstraat).

Verder zet de structuurvisie in op het opnieuw vormgeven en afronden van de groenblauwe noordostrand van het dorp, de versterking van de Waaloever als recreatief uitloopgebied en het verder ontwikkelen van de Dorpsstraat tot een karaktervolle straat met een functie voor wonen, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijfjes en voorzieningen met een hoge beeldkwaliteit.

In dit bestemmingsplan zijn de ontwikkelingen aan de Sportlaan en aan de Rozenlaan meegenomen. De Sportlaan is direct bestemd. De Rozenlaan is opgenomen door middel van een wijzigingszone.



bron: structuurvisie Heerjansdam, RBOI, november 2006

Woonvisie Zwijndrecht 2015 (2009)

De komende jaren wordt in Zwijndrecht een verdere groei van zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve vraag naar woningen verwacht. Er zijn niet alleen méér woningen nodig, maar het aanbod zal ook gevarieerder moeten worden naar type, prijsklasse en woonmilieu. Deze ontwikkeling moet bovendien grotendeels binnen de bestaande bebouwde kom worden opgevangen. Om ook in de toekomst een aantrekkelijke woongemeente te kunnen blijven, met een evenwichtige bevolkingsopbouw en goede voorzieningen, moet Zwijndrecht op zoek naar ruimte. Fysieke ruimte in de vorm van het invullen van herstructureringslocaties, waar we een strategisch nieuwbouwprogramma kunnen realiseren. Maar ook ruimte in de markt, door onevenwichtigheden in het gebruik van de bestaande woningvoorraad te corrigeren en doorstroming te bevorderen. Daarnaast is er een specifieke opgave op het gebied van kwaliteit. In een tijdperk waar onderscheidend vermogen steeds belangrijker wordt, heeft Zwijndrecht als woongemeente onvoldoende een eigen gezicht. Nu nog is de prijskwaliteitverhouding van het woningaanbod een sterke troef. Het is echter geen vanzelfsprekendheid dat dat zo blijft. Een substantieel deel van onze inspanningen is er daarom op gericht de inwoners van de gemeente Zwijndrecht ook in de toekomst 'waar voor hun geld' te blijven bieden. Dat wordt gedaan door te versterken wat er al is en toe te voegen wat gemist wordt. Kernbegrippen daarbij zijn: duurzaam, levensloopbestendig, zeggenschap, keuzevrijheid, identiteit en kwaliteit van samenleven. Concreet zal de samenstelling van de woningvoorraad meer in overeenstemming worden gebracht met de (evenwichtige) bevolkingsopbouw van Zwijndrecht door de bestaande sociale voorraad met 10% te verkleinen ten gunste van het middensegment en de resterende bouwlocaties in te zetten om het aanbod in de hogere prijsklasse uit te breiden. In de woonvisie is geen specifieke ontwikkelingsrichting voor Heerjansdam opgenomen.

Strategische keuzenota "regie op de ruimte" (2007)

Deze nota concretiseert de ambities uit de Structuurvisie Zwijndrecht 2030 (deze is inmiddels vervangen door de structuurvisie Zwijndrecht 'de ondernemende tuinstad' uit 2010). Op basis van deze ambities zijn strategische keuzen geformuleerd voor afzonderlijke deelplannen: verkeer- en vervoerplan, groenstructuurplan, waterstructuurplan, structuurvisie Heerjansdam 2030 en visie Koninginneweg. De Strategisch keuzenota

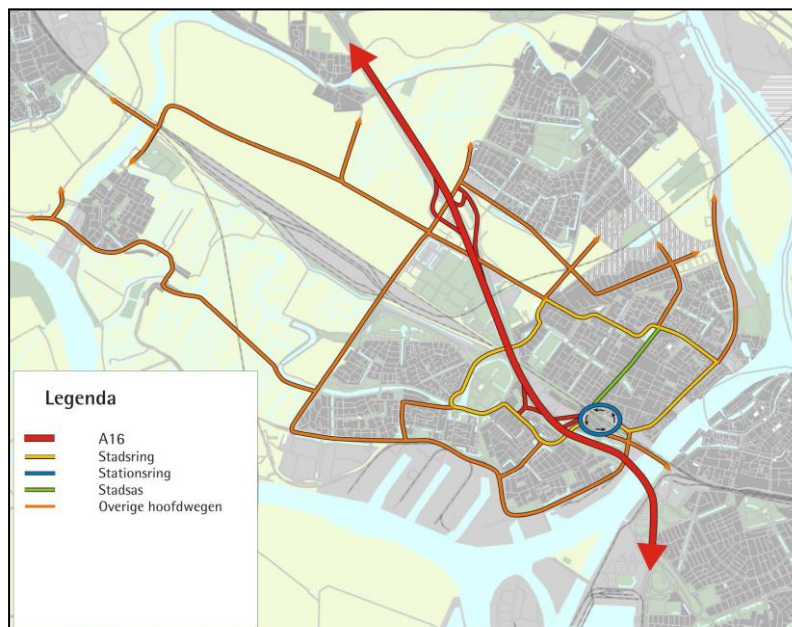
verbindt de vijf deelplannen op het niveau van de stad. Hierdoor ontstaat een integraal inzicht in de beleidsmatige samenhang. De gemeenteraad heeft 18 december 2007 de plannen van regie op de ruimte vastgesteld.

Voor dit bestemmingsplan zijn de deelplannen verkeer- en vervoer en groen en water van belang. Bij de toepassing van de wijzigingszone aan de Rozenlaan dient met deze deelplannen rekening te worden gehouden.

Verkeer- en vervoerplan Zwijndrecht 'kwaliteit in mobiliteit'

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

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



Autonetwerk, verkeer- en vervoerplan, oktober 2006

Daarnaast richt het plan zich op de bereikbaarheid en veiligheid voor zowel fietsers als voetgangers door verbetering van oversteekvoorzieningen rondom de belangrijkste attractiepunten. In Heerjansdam moet de doorstroming van het autoverkeer meer in overeenstemming gebracht worden met de leefbaarheidssituatie in het dorp. Gevaarlijke situaties als gevolg van sterke menging van verkeerssoorten binnen smalle

straatprofielen dient aangepakt te worden. In Heerjansdam verbetert de positie van voetgangers doordat het autoverkeer op een aantal verbindingen een minder prominente positie krijgt.

Daarnaast is de aandacht gericht op het vrachtverkeer. In Heerjansdam is de overlast door vrachtverkeer, onder meer als gevolg van de menging met het overige verkeer op de vaak smalle straten, aangepakt door het instellen van een plaatselijk verbod voor vrachtverkeer, met uitzondering van bestemmingsverkeer. Vrachtverkeer van en naar het bedrijventerrein Gors wordt uitsluitend geleid over de Randweg en de A29. Voor verkeer richting Zwijndrecht zijn de Lindeweg en de Langeweg de aangewezen routes.

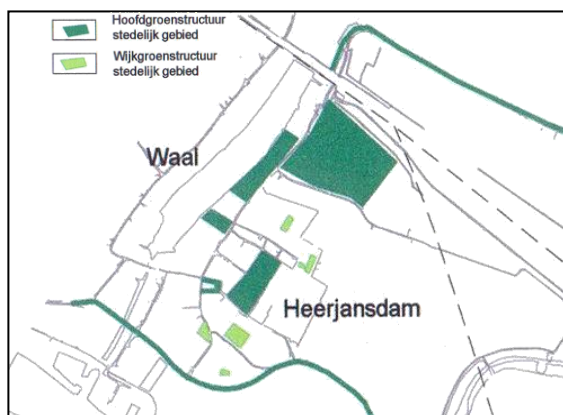
Met het oog op de verkeersveiligheid wil de gemeente voor Heerjansdam een verkeerscirculatieplan opstellen. In Heerjansdam gaat het er vooral om de doorstroming van het autoverkeer meer in balans te brengen met de leefbaarheid in het dorp.

Groenstructuurplan

Het dorps karakter van Heerjansdam met zijn lintbebouwing langs de dijk en de ligging aan de Oude Maas en Waal vraagt om een specifieke aanpak. Heerjansdam wil zijn identiteit als groene oase in de Drechtstedenreeks behouden. Gezien de infrastructurale ontwikkelingen in het buitengebied lijkt dit een moeilijke opgave. De groene buffer tussen Heerjansdam en Zwijndrecht draagt er echter toe bij dat beide kernen los van elkaar gezien kunnen worden. Hierbij kan Heerjansdam beheertechisch gezien worden als een aparte wijk van Zwijndrecht. Het tussenliggend gebied zal in de toekomst meer gaan functioneren als recreatiegebied, landschapspark of als uitloopgebied van de Drechtsteden.

Met betrekking tot de groenstructuur van Heerjansdam is in het kader van het groenstructuurplan bekeken welke plekken bijdragen aan de hoofdgroenstructuur en welke daar ondergeschikt aan zijn. Binnen het plangebied behoren de volgende groenplekken tot de hoofdgroenstructuur: de Groene Zoom, de begraafplaats en de zone langs de Waal. De hoofdgroenstructuur draagt bij aan versterking van het duurzaam ecologisch raamwerk en legt verbindingen met de omgeving.

Doelstellingen van het groenstructuurplan zijn onder andere ecologisch beheer en het opzetten van een subsidieplan om particulieren te stimuleren landschappelijke beplantingen aan te brengen en te onderhouden in het buitengebied.



*Uitsnede kaart groenstructuurplan,
Plancompagnons Landschapsarchitecten BNT, oktober 2006*

Waterstructuurplan

Een inhoudelijke beschrijving van het concept waterstructuurplan is opgenomen in de paragraaf over water, paragraaf 3.4.

Welstandsnota Zwijndrecht (2004)

In de welstandsnota zijn de samenhang in de eigenschappen van gebieden en objecten vertaald in objectieve beoordelingscriteria die de burger en de bouwplantoetser een houvast moeten bieden bij het opstellen en het beoordelen van bouwplannen.

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

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

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

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

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.

Parkeerbeleidsplan (2009)

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

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

De beoogde doelen van het parkeerbeleid zijn:

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

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

Voor het beheergerichte deel van onderhavig bestemmingsplan heeft het parkeerbeleidsplan geen directe consequenties. Voor de wijzigingszone aan de Rozenlaan geldt dat het parkeerbeleidsplan als uitgangspunt geldt voor wat betreft parkeren.

Handboek Duurzame Stedenbouw

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

In het Handboek Duurzame Stedenbouw zijn de volgende twee algemene milieubepalingen opgenomen die voor heel Zwijndrecht als aandachtspunt gelden: streven naar zoveel mogelijk ondergronds inzamelen van afval en duurzaam bouwen.

Bij ontwikkelingen en herstructurering binnen het plangebied speelt het Handboek Duurzame Stedenbouw een belangrijke rol.

3.2.4 Conclusie

In deze beleidsparagraaf is het geldende beleid van verschillende overheden beschreven. In onderhavig plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Alleen voor de Wro wijzigingszone geldt dat deze bij toepassing moet kunnen worden uitgevoerd binnen het vigerende beleid.

3.3 Milieu

3.3.1 Inleiding

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

3.3.2 Milieuzonering

Wetgeving

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Omliggende bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een gevoelige functie, namelijk wonen. Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'² als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat om de volgende omgevings- en gebiedstypen: „rustige woonwijk“, „rustig buitengebied“ en „gemengd gebied“. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen-horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Bij het bepalen van de aanbevolen richtafstanden zijn in de VNG-brochure de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft „gemiddeld“ moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen „rustige woonwijk“ en „rustig buitengebied“. Bij het omgevingstype „gemengd gebied“ kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

² VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

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

Bedrijven in het plangebied

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een inventarisatie gedaan naar aanwezige bedrijven in het plangebied. Daarbij is gebruik gemaakt van het bedrijvenbestand. De aanwezige bedrijven komen met name voor op het bedrijventerrein Gors. Daarnaast komt een drietal bedrijven voor in het centrum van Heerjansdam aan de Molenweg en de Onderdijkserijweg. De bedrijven worden per straat genoemd in navolgende tabel.

Adres	Type bedrijf	Categorie	Grootste richtafstand	Afstand tot woningen
Industrieweg 2	Aannemer Weg- en Waterbouw	3.1	50 meter	< 50 meter
Industrieweg 3	Bouw / Verbouw en Timmerwerken	2	30 meter	> 30 meter
Industrieweg 7	Kantoor	1	10 meter	> 10 meter
Industrieweg 8	Machinefabriek (heftruckvorken)	3.1	50 meter	> 50 meter
Industrieweg 9	Pijpleidingen en apparatenbouw	3.1	50 meter	< 50 meter
Industrieweg 10	Machinefabriek (heftruckvorken)	3.1	50 meter	> 50 meter
Industrieweg 11	Kantoor	1	10 meter	> 10 meter
Industrieweg 12	Aannemer Weg- en Waterbouw	3.1	50 meter	> 50 meter
Industrieweg 14	Aannemer Weg- en Waterbouw	3.1	50 meter	> 50 meter
Industrieweg 14a	Onderhoud en reparatie machines	3.1	50 meter	> 50 meter
Industrieweg 15	Aannemer Weg- en Waterbouw	3.1	50 meter	> 50 meter
Industrieweg 15	Kantoor	1	10 meter	> 10 meter
Industrieweg 16	Bouwmart	3.1	50 meter	> 50 meter
Industrieweg 16a	Vervaardigen metalen constructies	4.1	200 meter	> 200 meter
Industrieweg 17	Verfgroothandel	3.2	100 meter	> 100 meter
Industrieweg 18	LPG - Tankstation	3.1	50 meter	> 50 meter
Industrieweg 19	Groothandel	3.1 / 3.2	50 / 100 meter	> 100 meter
Industrieweg 21	Metaalbewerking	3.2	100 meter	> 50 meter
Nessenweg 2	Kantoor	1	10 meter	> 10 meter
Nessenweg 3	Autogaragebedrijf	2	30 meter	> 30 meter
Nessenweg 4	Interieurbouw	2	30 meter	> 30 meter
Nessenweg 5	Dakbedekkingsbedrijf	2	30 meter	> 30 meter
Nessenweg 6	Glazen en brillen slijpen	2	30 meter	> 30 meter
Nessenweg 8	Schildersbedrijf	2	30 meter	> 30 meter
Nessenweg 9	Aannemer	2	30 meter	> 30 meter

Nessenweg 10	Leegstaand pand	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Nessenweg 11	Autogaragebedrijf	2	30 meter	> 30 meter
Nessenweg 12	Kantoor / Drukkerij	1	10 meter	> 10 meter
Nessenweg 13	Autogaragebedrijf	2	30 meter	> 30 meter
Nessenweg 17	Leegstaand pand	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Nessenweg 19	Aannemer	2	30 meter	> 30 meter
T. van Goudriaanlaan 1	Bouw/verbouw/timmerwerken	2	30 meter	> 30 meter
T. van Goudriaanlaan 3	Timmerbedrijf	2	30 meter	< 30 meter
Molenweg 1	Autogaragebedrijf	2	30 meter	< 30 meter
Onderdijkserijweg 2b	Autogaragebedrijf	2	30 meter	< 30 meter
Onderdijkserijweg 3	Leegstaand pand	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Bovenstaande bedrijven voldoen grotendeels aan de voorgestelde richtafstanden. Bij ontwikkeling of uitbreiding van deze activiteiten moet met de richtafstanden rekening worden gehouden.

Conclusie

Omdat het plan geen ontwikkelingen toelaat maar de bestaande situatie vastlegt vormen de aanwezige bedrijven geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

3.3.3 Bodem

3.3.3.1 Wettelijk kader

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

3.3.3.2 Onderzoek

Het plangebied ligt conform de nieuwe 'Bodemkwaliteitskaart subregio Drechtsteden' overwegend in de zone 'Wonen 1900-1980'. De bovengrond van deze zone wordt gekarakteriseerd als G2b zone. Dit betekent dat de algemene bodemkwaliteit van de bovengrond (0 – 0,5 meter beneden maaiveld) schoon tot licht verontreinigd is. De voor grondverzet kritische stoffen van deze zone zijn nikkel, zink en PAK. De ondergrond (0,5 – 2,0 meter beneden maaiveld) is schoon (G1).

In deze zone zal vaak bijmengingen met puin worden aangetroffen. Wanneer dit het geval is, is er sprake van een voor grondverzet verdachte locatie. Vrijkomende grond kan in dat geval niet zondermeer elders toegepast worden.

Daarnaast ligt het plangebied in de volgende zones: 'niet gezoneerd', 'Wonen lint < 1900' en 'Ijsselmonde (subzone boomgaard)'. Van de zone 'niet gezoneerd' is te weinig bodeminformatie bekend. Toch kan deze zone in bepaalde gevallen wel als gezoneerd worden beschouwd. De zone 'Wonen lint < 1900' is wat betreft de bovengrond te kwalificeren als G2b zone oftewel schoon tot licht verontreinigd. Hier zijn de kritische stoffen lood, zink en PAK. Ook in deze zone worden vaak bijmengingen met puin aangetroffen. De zone 'Ijsselmonde (subzone boomgaard)' wordt in principe gekarakteriseerd als G2a oftewel als nagenoeg schoon. Dit geldt zowel voor de boven- als ondergrond. De toevoeging 'subzone boomgaard' betekent dat er een kans is op voormalig gebruik als boomgaard. Is er sprake geweest van een boomgaard in de periode 1950-1973 dan

geldt een algemene zonekwaliteit van schoon tot sterk verontreinigd oftewel G4b. Bij grondverzet wordt getoetst of er sprake is geweest van een boomgaard in bovengenoemde periode. Indien dit niet het geval is, is alsnog sprake van zone G2a.

beheer bestaande situatie

Het conserverende deel van dit bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. De verschillende functies zijn 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 bouwvergunningverlening 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. Dit geldt als randvoorwaarde bij de toepassing van de wijzigingszone.

3.3.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. Bij toepassing van de wijzigingszone moet worden aangetoond dat de bodem en grondwater geschikt zijn voor de nieuwe functie.

3.3.4 Geluid

3.3.4.1 Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen en ziekenhuizen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde. De voorkeursgrenswaarde is de waarde die zonder meer kan worden toegelaten. Voor de vaststelling van een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde (met de grenswaarde als plafond) dient ontheffing te worden verkregen via een zogenoemde hogere grenswaardenprocedure.

3.3.4.2 Onderzoek

Het plangebied ligt binnen de invloedsfeer van het spoorrangeerterrein Kijfhoek. Dit rangeerterrein speelt een belangrijke rol in het nationale en internationale railgoederenvervoer. Het terrein heeft een lengte van 4,5 km en bestaat uit aankomstsporen, verdeelsporen, vertreksporen, omhaalsporen en een rangeerheuvel. Het rangeerterrein dient te worden aangemerkt als een inrichting die in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken (inrichtingen uit artikel 2.4 van het Inrichtingen en Vergunningenbesluit Milieubeheer, de zogenaamde grote lawaaimakers). Volgens artikel 41 van de Wet ge-

luidhinder dienen alle industrieterreinen waarop grote lawaaimakers gevestigd zijn of gevestigd kunnen worden gezoned te zijn. Buiten de zone mag de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau vanwege de activiteiten op het terrein niet hoger zijn dan 50 dB(A). Voor Kijfhoek is in juni 1992 een geluidszone vastgesteld door de Kroon. Het plangebied ligt geheel binnen deze zone.

De Nederlandse Spoorwegen moeten conform de milieuvergunning voor Kijfhoek een aantal maatregelen treffen om de geluidsbelasting. Inmiddels is hier uitvoering aan gegeven en is de 55 dB(A) contour al teruggedrongen.

Zonebewakingsmodel

Conform de Wet geluidhinder is een geluidszone rondom het industrieterrein vastgelegd middels een koninklijk besluit van 29 juni 1992. Op de grens van deze geluidszone geldt een toetswaarde van 50 dB(A)- etmaalwaarde. Ook zijn er een aantal woningen aanwezig binnen deze geluidszone. Hiervoor zijn hogere waarden vastgesteld in het koninklijk besluit van 30 november 1999.

In opdracht van de gemeente Zwijndrecht heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid voor het geluidgezoneerde industrieterrein "Kijfhoek Zwijndrecht" een akoestisch rekenmodel opgesteld met als doel te gaan dienen als zonebewakingsmodel. Met dit zonebewakingsmodel kan inzicht worden verkregen in zowel de geluidsrechten van het op dit industrieterrein aanwezige bedrijf, als ook de effecten op de zone respectievelijk ter hoogte van woningen in de omgeving. Daarnaast kan het model worden gebruikt bij nieuwe meldingen, aanvragen etc. op het gezoned terrein alsmede gebruikt worden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de directe nabijheid van het terrein. Op het betreffende industrieterrein is één bedrijf gelegen, namelijk het Rangeer Emplacement Kijfhoek. Met behulp van geluidsbronnen is de geluidsuitstraling van dit bedrijf gemodelleerd op basis van een bestaand akoestisch rekenmodel. Met dit rekenmodel kan zodoende een toetsing plaatsvinden van de geluidgrenswaarden uit de vergunning van het Rangeer Emplacement Kijfhoek.

Met het nu vervaardigde zonebewakingsmodel is de geluidbelasting op de grens van de geluidszone berekend en op de locaties waar hogere waarden zijn vastgesteld. Uit de rekenresultaten blijkt dat de optredende geluidbelasting op de wettelijk vastgestelde zonegrens de 50 dB(A)-etmaalwaarde niet overschrijdt. Ook met betrekking tot de vastgestelde hogere waarden laat het zonebewakingsmodel geen enkele overschrijding zien. Uit de berekeningen blijkt dat de met dit onderzoek berekende 50 dB-contour aan alle zijdes dichterbij het gezoned terrein ligt dan de wettelijk vastgestelde zonegrens. Op basis van de aanvraag om een revisievergunning in combinatie met het nu opgestelde zonebewakingsmodel blijkt dat de vigerende zonegrens aangepast zou kunnen worden. De zone kan in grootte behoorlijk gereduceerd worden. Met in achtname van de nu berekende geluidszone, welke binnenkort in de procedure voor besluitvorming zal worden gebracht, valt het gehele plangebied buiten deze zone waarmee er geen noodzaak is de wettelijk vastgestelde geluidszonering over het plangebied te leggen.

Verkeer

In het dorp zelf kan het autoverkeer een lokale bron van overlast vormen. De Dorpsstraat, Molenweg en Randweg zijn de drukste wegen. Op diverse plekken wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden.

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 bouwvergunningverlening 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 en spoorlijnen.

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. De mate waarin geluid, veroorzaakt door railverkeer het woonmilieu mag belasten bedraagt 55 dB. De grenswaarde bedraagt 68 dB.

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 basis-kwaliteit en een ambitie weergegeven voor wat betreft de geluidbelasting veroorzaakt door het wegverkeer. Heerjansdam is gekarakteriseerd als dorps wonen (zie paragraaf 3.2.4). Hier is een ambitiewaarde (meest wenselijke waarde voor tenminste één gevel, bij voorkeur aan de zijde van de buitenruimte) vastgesteld van 45 dB(A), een tussen-waarde (basiskwaliteit voor de voorgevel) van 55 dB(A) en een plafondwaarde (uitzon-deringen) van 60 dB(A). Het betreft hier de geluidsbelastingen op de hoogst belaste ge-vel.

3.3.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestem-mingsplan.

3.3.5 Luchtkwaliteit

3.3.5.1 Wettelijk kader

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet vol-doen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diver-se regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden

aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die “in betekende mate” (IBM) bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio’s waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die “niet in betekende mate” (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriele regeling NIBM.

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

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

3.3.5.2 Onderzoek

In 2007 is een rapportage luchtkwaliteit over 2006 opgesteld voor de hele gemeente Zwijndrecht³. Deze rapportage is opgesteld in het kader van de rapportageplicht uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 en heeft betrekking op plaatsen waar naar redelijke verwachting mensen blootgesteld staan aan luchtverontreiniging. Dit Besluit luchtkwaliteit is in 2007 vervangen door de Wet luchtkwaliteit, die een onderdeel vormt van de Wet milieubeheer. Problemen met luchtkwaliteit in de gemeente Zwijndrecht concentreren zich rond de drukke doorgaande lokale wegen en de rijksweg A16. In de rapportage zijn luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd voor die locaties waar het vermoeden bestaat dat de luchtkwaliteitsnorm voor stikstofdioxide (NO₂) en/of fijn stof (PM₁₀) zou kunnen worden overschreden. De verrichte berekeningen zijn uitgevoerd middels het Regionaal VerkeersMilieu Kaart Drechtsteden (RVMK-Drechtsteden). Hierbij is gebruik gemaakt van het actuele verkeersmodel (2006). Tevens zijn de recente achtergrondconcentraties en emissieparameters van voertuigen gebruikt (CAR II versie 6.0). De recente emissiegegevens ten opzichte van eerdere emissiegegevens vertonen een licht concentratiedaling van stikstofdioxide. Daarentegen laten recente gegevens een toename van fijn stof zien. De problemen met betrekking tot fijn stof nemen naar verwachting in de toekomst behoorlijk af. De nadruk van luchtverontreiniging ligt vooral op stikstofdioxide.

³ Luchtkwaliteit 2006 in de gemeente Zwijndrecht, Milieudienst Zuid-Holland Zuid (concept).

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

Beheer bestaande situatie

De Wet luchtkwaliteit zegt dat bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden dan wel bij de toepassingen van wettelijke voorschriften die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, de grenswaarden voor de stoffen in acht dienen te nemen. Onder deze bevoegdheden en toepassingen van wettelijke voorschriften valt het vaststellen van een bestemmingsplan. In het kader van dit bestemmingsplan dient dus ook aandacht besteed te worden aan de grenswaarden voor de verschillende stoffen. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit overal moet voldoen aan de grenswaarden.

In afwijking hiervan kunnen bestuursorganen de bevoegdheden mede uitoefenen indien de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft. Afgezien van het feit dat binnen het plangebied voldaan wordt aan de grenswaarden is voor de haalbaarheid van onderhavig bestemmingsplan op het gebied van luchtkwaliteit van belang dat dit bestemmingsplan conserverend van aard is. Dit bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk die niet al op basis van een planologische procedure mogelijk gemaakt zijn. Voor dit conserverende 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.

3.3.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling in onderhavig bestemmingsplan. Bij toepassing van de wijzigingszone dient te worden aangetoond dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

3.3.6 Externe veiligheid

3.3.6.1 Inleiding

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als lpg en toxische gassen. Onderscheid wordt gemaakt risicovolle inrichtingen en transport van gevaarlijke stoffen. Buisleidingen worden als aparte grootheid beschouwd (3).

De externe veiligheidsregelgeving voor inrichtingen ligt vast in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). De externe veiligheidsrichtlijnen voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (Ministerie van V&W, 2004). Het is de bedoeling dat de externe veiligheidsregelgeving voor routes gevaarlijke stoffen uiteindelijk wettelijk wordt vastgelegd in het Besluit transportroutes externe veiligheid. Tot die tijd werken Rijksoverheid, gemeenten, provincies en het bedrijfsleven aan het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen, waarin afspraken staan over de routes waarover gevaarlijke stoffen vervoerd mogen worden. Het Basisnet geeft in sommige gevallen reeds afstanden tussen weg, spoor en water en (beperkt) kwetsbare objecten, waar gemeenten vooruitlopend op de wet alvast rekening mee kunnen hou-

den. Voor buisleidingen aardgas en brandbare vloeistoffen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met bijbehorende regeling (Revb).

Voor wat betreft de omgeving waarop de risicovolle bronnen invloed uitoefenen wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten (zoals woningen, ziekenhuizen en scholen), en beperkt kwetsbare objecten (bijv. sporthallen, zwembaden en kampeerterrainen). Dit onderscheid houdt veelal verband met de verblijfsduur van mensen in objecten.

De regelgeving voor externe veiligheid kent twee grootheden waaraan getoetst wordt bij het nemen van een besluit: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het PR is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het PR heeft een wettelijk vastgelegde grenswaarde van maximaal 10^{-6} per jaar voor nieuwe situaties⁴. Dit betekent dat de kans op overlijden van een persoon als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op een miljoen per jaar mag zijn. Deze normstelling is uit te drukken in ruimtelijke contour, de PR (10^{-6}) contour. Binnen de PR 10^{-6} contour zijn dus geen kwetsbare objecten toegestaan (grenswaarde). Op locaties waar het risico hoger is, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd en in beginsel ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Voor bestaande situaties kan een saneringsplicht gelden. Dit hangt af van het type risicobron (Bevi-inrichting, route of buisleiding) met bijbehorende grenswaarde voor sanering. Ook het moment waarop gesaneerd moet zijn verschilt.

Groepsrisico

Het GR heeft ten opzichte van het PR een extra dimensie; het wordt namelijk beïnvloed door het aantal personen dat zich binnen de invloedssfeer van mogelijke ongevallen bevindt. Het groepsrisico zet de kans op een ongeval uit tegen het aantal mogelijke slachtoffers. Hoe groter de groep slachtoffers kan zijn, hoe lager de kans op een dergelijk ongeval mag zijn. De gedachte hierachter is dat een strengere "norm" gerechtvaardigd is voor een ongeval waarbij meer slachtoffers zijn betrokken gelet op de grotere ontwrichting van de maatschappij die zich met dat mee kan brengen.

Deze norm is geen harde norm maar een richtwaarde, de zogenaamde oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde, vaak aangeduid met "1", geeft weer wat de algehele politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp met een groep slachtoffers. De oriëntatiewaarde biedt een handvat om tot consensus te komen over de mate van vertrouwen dat de toekomst gevrijwaard blijft van een ramp. Door het groepsrisico te vergelijken met de oriëntatiewaarde legt het bevoegd gezag verantwoording af of de kans acceptabel is.

⁴ Onder nieuwe situatie wordt tevens verstaan het vaststellen van een bestemmingsplan waarin al dan niet bestaand (feitelijk) kwetsbare objecten aanwezig zijn.

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

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

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

3.3.6.2 Risicobronnen

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

Risicobronnen in en nabij het plangebied:

- Emplacement Kijfhoek (buiten plangebied);
- LPG-tankstation De Gors, Industrieweg 18;
- ShipcoatBV, Industrieweg 17
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Randweg.

In en nabij het plangebied is één hogedruk aardgasleidingen aanwezig. Het transport van gevaarlijke stoffen door deze transportleiding vormt geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

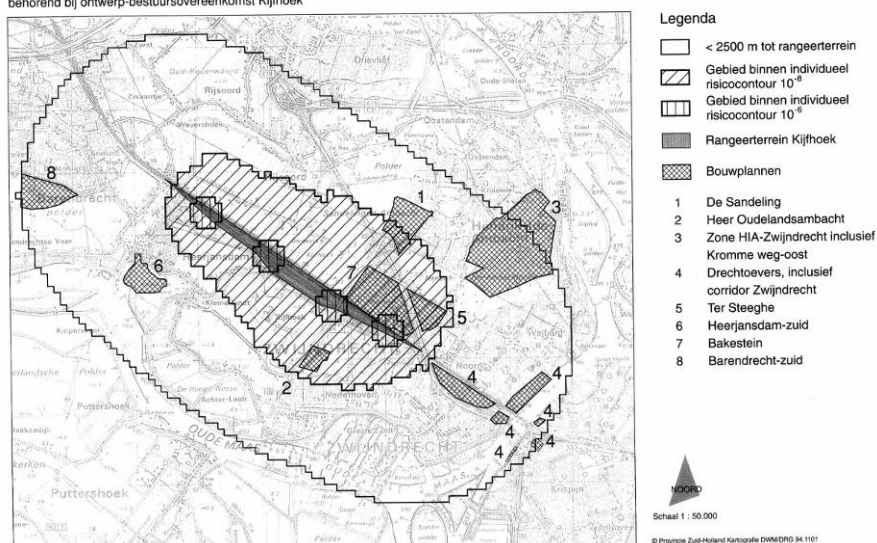
Emplacement Kijfhoek

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

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

VEILIGHEIDSZONES EN BOUWPLANNEN ROND KIJFHOEK

behorend bij ontwerp-bestuursovereenkomst Kijfhoek



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

Uit recent onderzoek uitgevoerd voor de ontwikkeling van de Havenkant⁵ is gebleken dat het groepsrisico zich onder de oriëntatiewaarde bevindt. Aangezien het bestemmingsplan niet voorziet in ontwikkelingen die voor een wijziging van het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie zorgen, vormt deze geen belemmeringen voor voorliggend bestemmingsplan. Wel is er een Wro- Zone Wijzigingsgebied opgenomen voor een kleinschalige ontwikkeling in het plangebied. Deze wordt verderop in de paragraaf ontwikkelingen nader toegelicht.

LPG tankstation De Gors

Op bedrijventerrein Gors (ten zuiden van de Randweg) is een Texaco LPG tankstation gevestigd aan de Industrieweg 18. Deze heeft een LPG doorzet die lager is dan 1000 m³. Dit is in de milieuvergunning als zodanig vastgelegd. Hiermee valt het tankstation onder de werking van het Revi. De afstand tot al dan niet geprojecteerde en beperkt kwetsbare objecten waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁶ per jaar is 45 meter vanaf het vulpunt, 25 meter vanaf de tank en 15 meter vanaf de afleverzuil. Het plangebied valt binnen deze plaatsgebonden risicocontour, er bevinden zich echter geen kwetsbare objecten binnen deze contour.

Voor het groepsrisico (GR) geldt een effectafstand van 150 meter vanaf het vulpunt. Het bestemmen of realiseren van gebouwen binnen deze effectafstand moet vergezeld gaan van een berekening. Binnen deze afstand van 150 meter liggen een naastgelegen camping (westzijde) en een burgerwoning (oostzijde). Het groepsrisico ten gevolge van

⁵ Rapportage externe veiligheid De Havenkant te Heerjansdam, Cauberg-Huygen, maart 2010.

het LPG tankstation bevindt zich onder de oriëntatiewaarde. Het voorliggende plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot een toename groepsrisico.

Opslagbedrijf Shipcoat B.V.

Aan de Industrieweg 17 is het bedrijf Shipcoat B.V. gelegen. Binnen deze inrichting is sprake van opslag van verfmaterialen met meer dan 10 ton gevaarlijke stoffen. De opslag heeft een oppervlakte tussen de 600 en 1500m². Het bedrijf valt eveneens onder de werking van het Revi. Uit het Revi volgt een afstand tot al dan niet geprojecteerde en beperkt kwetsbare objecten waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁶ per jaar 20 meter. Het plangebied valt binnen deze plaatsgebonden risicocontour. Binnen deze afstand liggen geen kwetsbare objecten.

Voor het groepsrisico (GR) geldt op basis van het Revi een effectafstand van 320 meter. Het bestemmen of realiseren van gebouwen binnen deze effectafstand moet vergezeld gaan van een berekening. Binnen deze afstand van 150 meter liggen een naastgelegen camping (westzijde) en een aantal burgerwoningen (oostzijde). Het groepsrisico ten gevolge van de opslag bevindt zich onder de oriëntatiewaarde. Het voorliggende plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot een toename van het groepsrisico.



Uitsnede risicokaart

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

en Heerjansdam niet binnen deze 200 meter ligt, levert de spoorlijn geen risico op voor Heerjansdam.

Er is sprake van LPG-vervoer naar het tankstation op bedrijventerrein Gors. Het vervoer loopt vanaf Barendrecht over de Randweg maar komt niet binnen het plangebied. Aan gezien een BLEVE met een volle tankwagen tot ongeveer 150 meter dodelijke slachtoffers kan veroorzaken en tot ongeveer 350 meter gewonden kan veroorzaken, zijn maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid noodzakelijk voor een daling van het aantal slachtoffers. Deze maatregelen zullen in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer gezocht moeten worden (zie verder onder 'ontwikkelingen').

Het transport van gevaarlijke stoffen over de Oude Maas en via de waterstofleiding ten noorden van het plangebied (evenwijdig aan de spoorlijn) vormen, gezien de afstand tot het plangebied, ook geen belemmering voor Heerjansdam.

Ontwikkelingen

Uitbreiding, verdichting en vervangende nieuwbouw dient in principe plaats te vinden buiten de 10^{-8} contour van rangeerterrein Kijfhoek. Tussen de 10^8 en de 10^6 contour is sprake van een grijs gebied. In dit gebied kunnen op beperkte schaal kwetsbare bestemmingen worden toegestaan. Binnen een zone van 1300 tot 2500 meter rond rangeerterrein Kijfhoek moeten bouwplannen getoetst worden aan het groepsrisico. Binnen 1300 meter van het terrein Kijfhoek mag een nieuwbouwplan ten hoogste een verwaarloosbare bijdrage aan het groepsrisico geven en mag de maximaal toegestane waarde in de eindsituatie niet worden overschreden. De wijzigingszone in dit plan valt tussen de 10^8 en de 10^6 contour. Een kwetsbaar object kan hier op beperkte schaal worden toegestaan. Deze afweging dient te worden gemaakt bij de toepassing van de wijzigingszone.

Bij het ontwerpen van infrastructuur dient rekening gehouden te worden met de vluchtroutes zodat de personen in het effectgebied zoveel mogelijk van de risicobron af kunnen vluchten. De nog te bouwen objecten in het invloedsgebied van het scenario toxische wolk, waarin mensen verblijven, dienen voorzien te worden van centraal afsluitbare ventilatieopeningen en -systemen, waardoor het binnentreden van toxische stoffen wordt voorkomen. In de effectgebieden van de risicobronnen dient rekening gehouden te worden met de fysieke mogelijkheden van de populatie. Met name in de eerste 200 meter van de risicobron is het belangrijk dat de populatie zelfredzaam is en op eigen kracht het gebied kan verlaten. Uitgangspunt is dan ook om geen kwetsbare objecten voor de huisvesting van verminderd zelfredzame personen te bouwen binnen de effectgebieden van risicobronnen.

3.3.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan. Het groepsrisico ligt in alle gevallen onder de oriëntatiewaarde en er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een toename van het groepsrisico. In die zin is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen als bijlage 1 van dit bestemmingsplan. In de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat een nadere verantwoording groepsrisico moet plaatsvinden.

3.4 Ecologie

3.4.1 Wettelijk kader

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

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

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

3.4.2 Onderzoek

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.

Het groen in het dorp zoals de Groene Zoom, de Waaloever, de begraafplaats en de hooilandstructuur langs de Randweg kan landschappelijke, recreatieve en ecologische relaties hebben met het omliggende landschap. Dit groen kent een kwaliteit uiteenlopend van natuurgebied (begraafplaats) tot stedelijk groen/recreatief groen (zoals het park aan de Groene Zoom). De relaties worden nog niet optimaal benut. Meer duidelijkheid over de waarden en status van het bestaande openbare groen in het dorp draagt bij aan het behoud en de versterking van de kwaliteit van de openbare ruimte in de kern. In het plangebied zijn diverse functies aanwezig, maar geen van deze functies is verstorend op het gebied van ecologie. Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan uitvoerbaar is op het aspect van de ecologie.

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.

De milieuagenda voor Heerjansdam geeft aan dat bij inbreiding / transformatie in de kern het huidig openbaar groen centraal in het dorp, de Groene Zoom en de groen-

strook langs de Waal behouden moet blijven en indien mogelijk versterkt moeten worden. Nieuwe ontwikkelingen dienen het dorpse en groene karakter te ondersteunen. De ecologische kwaliteiten in de kern dient verbeterd te worden door het versterken van de samenhang tussen de groengebieden en het buitengebied. Bij toepassing van de wijzigingszone dient een ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

3.4.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan. Bij toepassing van de wijzigingszone dient het aspect ecologie te worden beoordeeld.

3.5 Water

3.5.1 Inleiding

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

3.5.2 Europees en rijksbeleid

Er zijn 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.

Beleidsregels Grote rivieren

De beleidslijn grote rivieren van 4 juli 2006 heeft de "Beleidslijn Ruimte voor de Rivier" uit 1997 vervangen. De beleidsregels grote rivieren bestaat uit vier delen, een beleidsbrief, beleidsregels, een handreiking en een set kaarten. Doelstelling van de beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. De beleidsregels gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water voor activiteiten in het rivierbed.

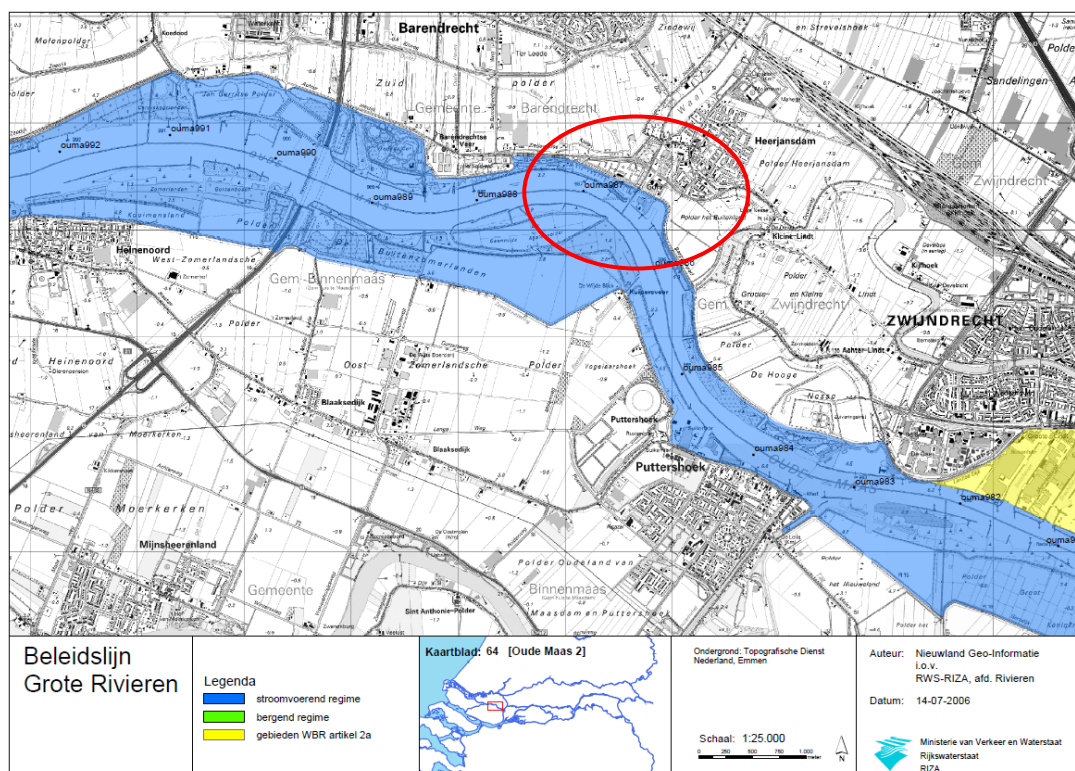
Het afwegingskader in deze beleidsregels is bedoeld om te kunnen beoordelen of activiteiten kunnen plaatsvinden in het rivierbed, en zo ja, onder welke voorwaarden. De beleidslijn zelf is geen instrument om actief rivierverruiming uit te voeren. Daarvoor bestaan andere kaders en procedures. Wel biedt het afwegingskader mogelijkheden voor initiatieven om binnen de gestelde voorwaarden rivierverruimende maatregelen uit te voeren. Maatregelen, ingrepen, bouwen en soortgelijke begrippen worden voor de toepassing van het besluit als vervat in de beleidslijn als activiteit aangemerkt.

Er wordt in de beleidsregels onderscheid gemaakt tussen een 'stroomvoerend' regime en een 'bergend' regime. Op grond van de handreiking bij de beleidsregels zijn hieronder kort de kenmerken per regime aangegeven:

- het 'stroomvoerend regime'. Dit geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven 'riviergebonden' activiteiten zijn toegestaan ("Ja, mits"). Deze activiteiten dienen te voldoen aan rivierkundige voorwaarden. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan; alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk. ("Nee, tenzij"). Dit houdt in dat er stringente beperkingen gelden voor de uitbreiding van bestaande niet-riviergebonden activiteiten. Er geldt onder andere dat de oppervlakte van bebouwing, onder voorwaarden, éénmalig met niet meer dan 10% mag toenemen. Nieuwe

- niet-riviergebonden activiteiten zijn binnen dit regime alleen mogelijk als sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als met rivierverruimingsmaatregelen per saldo meer ruimte voor de rivier wordt geboden;
- het ‘bergend regime’. Dit geldt voor delen van het rivierbed waar – in principe – alle activiteiten kunnen worden toegestaan, mits deze voldoen aan de gestelde rivierkundige voorwaarden (“Ja, mits”), zijnde:
 - er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit, dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk wordt gewaarborgd;
 - er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit; en
 - er sprake is een zodanige situering en uitvoering van de activiteit, dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, waarbij de volgende aanvullende voorwaarde geldt:
 - de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

De juridische vertaling van de regimes is verwerkt in de Beleidsregels grote rivieren. Voor het plangebied geldt het ‘stroomvoerend’ regime. Dit regime is vertaald naar een passende bestemming op de verbeelding. Daarnaast is voor de Oude Maas zelf een aparte bestemming ‘Water – Rivier’ opgenomen om op deze wijze de belangen van Rijkswaterstaat bij de rivier zo goed mogelijk te kunnen vertalen. Bij activiteiten in het stroomvoerend regime dient overleg te worden gevoerd met de waterbeheerder, in dit geval Rijkswaterstaat. De navolgende figuur laat globaal zien waar het regime van kracht is.



Uitsnede kaartbeeld beleidslijn grote rivieren ter plaatse van Heerjansdam

De Beleidsregels grote rivieren zijn beleidsregels in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Deze moeten worden gehanteerd bij de beslissing tot verlening van een Watervergunning. De Watervergunning waar de beleidsregels betrekking op hebben is opgenomen in artikel 6.12, eerste lid Waterbesluit. Rijkswaterstaat is waterbeheerder voor wat betreft de Oude Maas en hiermee vergunningverlener.

Vrijwaringzone Oude Maas

De Oude Maas, welke deels onderdeel uitmaakt van het plangebied, is een hoofdtransportas en wordt druk bevaren. Om de functionaliteit te waarborgen en te zorgen voor een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer, geldt voor de Oude Maas de Waterwet, de Richtlijn Vaarwegen 2011 en het Binnenvaartpolitiereglement. Mede hierom geldt een vrijwaringzone voor bebouwing van 25 meter. Deze 'vrije ruimte' is een zone die vrij is van bebouwing en opgaande begroeiing die het functioneren van de vaarweg of de veiligheid van het scheepvaartverkeer in gevaar kunnen brengen. Redenen om deze zone van 25 meter aan te houden zijn:

- Calamiteiten: naarmate de afstand tussen bebouwing en de vaarweg groter is, zal bij calamiteiten het effect op het gebouw en de aanwezigen afnemen. De bebouwingsvrije zone kan tevens een rol spelen bij de bestrijding van de calamiteit en de hulpverlening;
- Vrij zicht: om de kans op aanvaringen zo klein mogelijk te maken, speelt zicht (visueel of via radar) een belangrijke rol. Bebouwing op de oever kan het zicht beperken en een negatieve invloed hebben op de radar.

De hierboven beschreven vrijwaringzone is gedeeltelijk gelegen over het plangebied. Door middel van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' op de verbeelding met bijbehorende regels is toepassing gegeven aan de vrijwaringzone van 25 meter in het bestemmingsplan. De gebiedsaanduiding ligt over de bedrijfsbebouwing op het bedrijventerrein direct gelegen aan de Oude Maas. De bestaande bebouwing die binnen de vrijwaringzone is gelegen mag uiteraard blijven bestaan en deze is voorzien van een bouwvlak. Daar waar nog geen bebouwing is opgericht is het bouwvlak aangepast aan het verloop van de vrijwaringzone. Hiermee is toepassing gegeven aan de vereisten ten aanzien van de vrijwaringzone.

3.5.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

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

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

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

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

Het Waterplan vervangt de eerdere beleidsplannen voor (grond)water. Het plan staat in nauw verband met de provinciale structuurvisie.

Provinciale structuurvisie 2010

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

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

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

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

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

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

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

3.5.4 Waterschap Hollandse Delta

Waterschap Hollandse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2009-2015. Het waterbeheerplan 2009-2015 is op 26 november 2009 vastgesteld door de Verenigde Vergadering van waterschap Hollandse Delta en wordt vanaf die datum als beleidsplan gehanteerd. Het plan is ook een waterplan in de zin van de Waterwet. In het waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de lange termijn doelstellingen voor het waterbeheer zijn. Het gaat hierbij om alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit (hoeveelheid), waterkwaliteit, waterkering (dijken) en waterketen (riolering en zuivering). Tevens wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt voor watergerelateerde thema's en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelstellingen te bereiken.

In het waterbeheerplan zijn ook de doelstellingen en maatregelen verankerd om te kunnen voldoen aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn Water.

In het waterbeheerplan wordt ingegaan op ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op het watersysteem, zoals bijvoorbeeld klimaatverandering en bodemdaling. Ook veranderingen in Wet en regelgeving worden daarbij meegenomen.

Om uiteindelijk te kunnen voldoen aan de gestelde doelen is samenwerking met andere overheden nodig, zoals Rijk, Provincie en gemeenten. Iedere partij moet binnen de eigen verantwoordelijkheid datgene doen wat nodig is om een watersysteem op orde te krijgen. Dat wil zeggen dat het duurzaam is, optimale gebruiksmogelijkheden biedt voor mens, optimale leefomgeving is voor de natuur en geen problemen, bijvoorbeeld wateroverlast of blauwalg, veroorzaakt.

Aspecten van beheer en onderhoud krijgen uitgebreid aandacht in het waterbeheerplan. Deze aspecten zijn onder andere peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer. Een goed beheer is uitermate belangrijk voor het bereiken van de doelstellingen.

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

Deelstroomgebiedsvisie Zuid-Holland Zuid (2003)

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

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

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

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

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

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 m³). 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 doorspoeling. 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 vereenvoudigt het beheer van de waterkering.

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

De gemeente Zwijndrecht is gelegen in het Dijkkringgebied 17, genaamd IJsselmonde. Dit dijkkringgebied grenst aan de oostzijde aan de rivier de Noord, aan de zuidzijde aan de Oude Maas en aan de noordkant aan de Nieuwe Maas. De waterkering heeft een totale lengte van 62 kilometer en valt in de categorie a (direct buitenwater kerend). De dijkkring bevat een aantal kunstwerken. De kering bestaat uit klei, een combinatie van zand en klei of bijzondere constructies. Wat het karakter van de primaire waterkeringen betreft kan een onderscheid gemaakt worden tussen de waterkeringen die in Rotterdam-zuid zijn gelegen, en waterkeringen die daarbuiten zijn gelegen. Buiten Rotterdam-zuid is de waterkering duidelijk herkenbaar. Er is over het algemeen sprake van groene dijken, met op of naast de kruin een weg, en buitendijks een voorland. Het dijkkringgebied moet volgens de Wet op de Waterkering voldoen aan een gemiddelde overschrijdingskans van 1/4.000 per jaar. Gezien het karakter van het gebied wordt door het waterschap een overschrijdingskans van 1/10.000 per jaar gehanteerd.

3.5.5 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk rioleringsplan 2009

Het beleid op het gebied van de riolering is vastgelegd in het gemeentelijk rioleringsplan. Per 1 januari 2008 creëert de wet Verankering en bekostiging van gemeentelijke watertaken een aantal wettelijke voorzieningen ten aanzien van de gemeentelijke watertaken door wijziging van de Gemeentewet, de Wet op de waterhuishouding en de Wet milieubeheer. Met de wetswijzigingen heeft de gemeente de

zorgplicht voor:

- a. het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;
- b. het inzamelen en verwerken van het afvloeiende hemelwater;
- c. het grondwater.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan geeft aan hoe Zwijndrecht met deze drie zorgplichten omgaat.

De rioleringszorg in Zwijndrecht heeft zich in de periode 2006-2009 deels ontwikkeld volgens planning. Nagenoeg alle percelen in Zwijndrecht zijn aangesloten op riolering. Vervangingen zijn uitgevoerd of in gang gezet.

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

De komende planperiode 2009-2012 zal onderzoek worden uitgevoerd. Naast het reguliere onderzoek naar de kwaliteit van de riolen (inspectie), zal onder andere ook onderzoek worden gedaan naar water-op-straat locaties, naar de grondwatersituatie, naar de risico's bij incidenten.

Riolen worden vervangen, te beginnen met de oudste en slechtste riolen. Ook wordt een aantal maatregelen uitgevoerd om de negatieve gevolgen voor het milieu te verminderen en zijn maatregelen opgenomen om de grondwaterzorgplicht in te vullen. Om de brede rioleringszorg goed in te vullen en deze waardevolle en kostbare voorziening adequaat te beheren is extra personeel nodig.

In 2012 zal een nieuw Gemeentelijk Rioleringsplan worden opgesteld, waarin de resultaten van het onderzoek worden verwerkt.

Waterstructuurplan Zwijndrecht (2007)

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

Hoofdkeuzen in dit plan zijn:

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

In het waterstructuurplan zijn drie hoofdoplossingsrichtingen geformuleerd:

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

3.5.6 Bestaande situatie en beheer

Het beheergerichte 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 apart te worden bestemd 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 geplant. De Keur van het waterschap, een verordening met gebods- en verbodsbepalingen van het waterschapsbestuur, 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.

3.5.7 Ontwikkeling

Voor de wijzigingszone 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 provinciale structuurvisie en verordening, de Keur van het waterschap en de provinciale milieuverordening.

3.5.8 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 Nota 'Toetsingskader Bestemmingsplannen Zuid-Holland-Zuid'. Eveneens zijn de belangen van Rijkswaterstaat vertaald in passende bestemmingen met bijbehorende regelingen. In dit bestemmingsplan is uitvoering gegeven aan de opmerkingen van het waterschap en Rijkswaterstaat.

3.5.9 Conclusie

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

3.6 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied bevindt zich een gasleiding die voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan van belang is. De leiding is op de verbeelding voorzien van een dubbelbestemming en een daarbij behorende belemmerende strook van 4 meter uit het hart van de leiding.

3.7.2 *Beleid*

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

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

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

3.7.3 *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 rioleering, onderkeldering, heien etc.). Gezien de aard van dit bestemmingsplan, een beheergericht plan waarin kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie mogelijk is, is het niet gewenst om tot een streng archeologisch regime over te gaan. Dit wordt mede ingegeven door het feit dat het binnen het plangebied gaat om archeologische *verwachtingswaarden*. Dit is iets anders dan daadwerkelijk geconstateerde archeologische waarden. Anderzijds moeten mogelijke archeologische waarden zoveel mogelijk beschermd worden.

3.7.4 *Ontwikkelingen*

Bij veranderingen van de bestaande bestemming en bij de toepassing van de wijzigingszone dient naar het aspect van de archeologie en cultuurhistorie 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.

3.8 Verkeer en parkeren

3.8.1 *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.

Als gevolg van de destijds gekozen uitgangspunten voor de infrastructuurontwerpen voor de verschillende deelgebieden van Heerjansdam zijn knelpunten ontstaan. De destijds gehanteerde parkeernormen zijn niet meer toereikend met als direct gevolg een toenemende vrijblijvendheid van parkeren elders in het dorp, maar wel zo dicht mogelijk bij huis. In toenemende mate vormt deze vrijblijvendheid in combinatie met de smalle infrastructuur in de verblijfsgebieden een knelpunt voor de bereikbaarheid van onder andere hulpdiensten. Om hieraan tegemoet te kunnen komen is het in dit bestemmingsplan mogelijk om binnen de bestemmingen verkeer en groen parkeerplaatsen te realiseren. Dit zorgt voor flexibiliteit in het plan. De gemeente is echter terughoudend als het gaat om het realiseren van parkeerplaatsen binnen de bestemming groen.

3.8.2 *Ontwikkelingen*

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren. Parkeerplaatsen voor de eigen behoefte dienen zoveel mogelijk op eigen terrein gerealiseerd te worden. In het kader van een goede leefbaarheid geldt dat hinder in de omgeving zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Voor de wijzigingszone aan de Rozenlaan geldt dat het parkeernota, zoals hiervoor reeds genoemd, als uitgangspunt geldt voor wat betreft parkeren.

3.9 Economische uitvoerbaarheid

3.9.1 *Beheer bestaande situatie*

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Voor de gemeente zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begroete kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

3.9.2 *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. Voor de ontwikkelingen is in de separate procedure de financiële haalbaarheid van het plan voldoende aangetoond. Bij toepassing van de wijzigingszone Rozenlaan moet op basis van art. 6.12 Wro een exploitatieplan worden vastgesteld of moet de financiële uitvoerbaarheid anderszins zijn verzekerd.

3.10 Handhaafbaarheid

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier. De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van 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 Juridische plan opzet

In dit hoofdstuk wordt de regeling toegelicht van het plan Heerjansdam - Gors.

4.1 Algemeen

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

4.1.1 *De verbeelding*

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

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

Naast bestemmingen en aanduidingen komen op de verbeelding zogenaamde dubbelbestemmingen voor. Dubbelbestemmingen zijn gebieden waarbinnen bijzondere beperkende en/of aanvullende regels gelden ten behoeve van de bescherming van een specifiek belang of een specifieke waarde (bijvoorbeeld een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden). Dubbelbestemmingen vallen niet samen met de primaire bestemmingen, maar liggen over (een gedeelte van) één of meer primaire bestemmingen heen.

4.1.2 *De regels*

Algemeen

De regels van het plan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende bepalingen. Deze bepalingen beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 en 22) bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, welke specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 23 tot en met 31) bevat de algemene regels van het plan waaronder de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 32 en 33) bevatten overgangs- en slotregels.

Bestemmingen

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

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- specifieke gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

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

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

Algemene wijzigingsregels

De afwijking- en wijzigingsregels geven het bevoegd gezag bevoegdheden om onder voorwaarden een afwijking toe te staan van een regel dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen. Dit betreft algemene wijzigingsregels voor onder andere het verruimen van bouwgrenzen, het na onderzoek verwijderen van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie', 'Waterstaat-Waterkering' en 'Waterstaat – Stroomvoerend regime' dan wel het toestaan van extra horeca.

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' is het bevoegd gezag onder voorwaarde bevoegd de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen'.

Gebiedsaanduidingen

Binnen het plangebied komen de volgende gebiedsaanduiding voor 'veiligheidszone BEVI', 'veiligheidszone – LPG', 'vrijwaringszone – molenbiotoop' en 'vrijwaringszone – vaarweg'.

4.2 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Bedrijf, Bedrijf – Nutsvoorziening, Bedrijventerrein, Centrum, Gemengd, Groen, Kantoor, Maatschappelijk, Maatschappelijk – begraafplaats, Tuin, Verkeer, Verkeer – Verblijfsgebied, Water, Water – Rivier, Wonen, Leiding – Gas, Waarde – Archeologie, Waterstaat – Waterbeschermingszone, Waterstaat – Waterkering en Waterstaat – Stroomvoerend regime.

bestemming 'Bedrijf'

Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 tot en met 2 van de bij de regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' (bijlage), alsmede voor een bedrijf van categorie 3.1 van de bij de regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' waar aangeduid. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Binnen deze bestemming mogen de bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van deze gebouwen en het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak zijn op de verbeelding aangeduid. Naast gebouwen mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'

Deze gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en verhardingen. Uitsluitend gebouwen van openbare nut zijn toegestaan. Deze gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, dan wel in geval van een grotere bestaande bouwhoogte, de bestaande bouwhoogte. Daarnaast mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. In de regels zijn de maatvoeringseisen van deze bouwwerken opgenomen.

bestemming 'Bedrijventerrein'

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij de regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' (bijlage), een bedrijfswoning waar aangeduid, een bergplaats waar aangeduid. Ook zijn deze gronden bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg waar aangeduid. Ten zuiden van de Randweg zijn eveneens bedrijven tot maximaal categorie 4 van de bij de regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' toegestaan. Met dien verstande dat op een tweetal locaties een bedrijf in de milieucategorie 4.1 is toegestaan. Deze bedrijven zijn specifiek aangeduid op de verbeelding. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van deze gebouwen en het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak zijn op de verbeelding aangeduid. Naast deze gebouwen mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

bestemming 'Centrum'

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor het bestaande aantal (boven)woningen, detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, een gemeentelijk monument waar aangeduid. Ook is binnen deze bestemming horeca toegestaan. Op de verbeelding is aangeduid waar welke categorie horeca is toegestaan. Binnen deze bestemming mogen gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van deze gebouwen en het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak zijn op de verbeelding aangeduid. Daarnaast mogen er ook aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen. Tot slot mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Ook de maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

bestemming 'Gemengd'

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

bestemming 'Groen'

De voor 'Groen' aangewezen zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen etc. Ook is er een bergbezinkbassin toegestaan waar aangeduid. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Uitzondering hierop vormt het gemaal aan de Manning welke is voorzien van een bouwvlak met aanduiding. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. In de regels zijn de maatvoeringseisen van deze bouwwerken opgenomen.

bestemming 'Kantoor'

Deze gronden zijn bestemd voor kantoren met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, tuinen en erven. Dienstwoningen zijn niet toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen en het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak zijn op de verbeelding aangeduid. Naast gebouwen mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 2 m.

bestemming 'Maatschappelijk'

Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast is er een rijksmonument en een gemeentelijk monument toegestaan waar aangeduid. Dienstwoningen zijn niet toegestaan. Binnen deze bestemming mogen gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van deze gebouwen en het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak zijn op de verbeelding aangeduid. Er mogen ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 2 m.

bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats'

Deze gronden zijn bestemd voor de teraardebestelling en voor de instandhouding van graven. Daarnaast is er een rijksmonument toegestaan waar aangeduid. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen en het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak zijn op de verbeelding aangeduid. Daarnaast mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen. Verder zijn de gronden bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals groen- en nutsvoorzieningen, verhardingen en water.

bestemming 'Tuin'

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bijbehorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, almede voor paden. Daarnaast is in de regels bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' tevens één aan- of uitbouw of bijgebouw mag worden gebouwd.

bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen etc. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan en daar waar aangeduid garageboxen. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

bestemming 'Water'

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor wateraanvoer en waterafvoer, waterberging, waterkwantiteit en waterkwaliteit, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder duikers, bruggen, dammen en steigers.

Bestemming 'Water – Rivier'

Een klein deel van de Oude Maas is gelegen binnen het plangebied. Aan de rivier is de bestemming "Water - Rivier" toegekend. Ook binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Ook zijn binnen de bestemming ligplaatsen voor boten uitgesloten. Eveneens is binnen de bestemming de aanduiding 'haven' opgenomen voor de in de havenkom voorkomende activiteiten.

bestemming 'Wonen'

Deze gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen. Op de verbeelding is aangeduid waar welke type woningen zijn toegestaan. Ook is op de verbeelding aangeduid wat de maximale goot- en bouwhoogte van een woning mag bedragen. In de regels is bepaald dat gebouwen binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Naast woningen mogen er ook aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Deze bouwwerken mogen zowel binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen. Daarnaast mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Ook de maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

dubbelbestemming 'Leiding - Gas'

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

dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

Deze gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Ter bescherming van deze gronden zijn in de regels bepalingen opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbeschermingszone'

Deze gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de waterbeheersing en waterlopen.

dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'

Deze gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beheer van waterstaatsdoeleinden. Ook ter bescherming van deze gronden zijn in de regels bepalingen opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Dubbelbestemming "Waterstaat – Stroomvoerend regime"

Om de belangen van de waterstaat veilig te stellen is de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Stroomvoerend regime' opgenomen. De aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater.

5 De procedure

5.1 Inspraak

De verplichting om inspraak te verlenen op een bestemmingsplan, zoals dat was geregeld in artikel 6a WRO, is geschrapt. Hiermee is de verplichting komen te vervallen, maar niet inspraak als zodanig. De gemeente Zwijndrecht heeft ervoor gekozen geen formele inspraak te verlenen op dit plan. Wel wordt het plan toegelicht tijdens een informatie avond.

5.2 Bestuurlijk overleg

Het bestemmingsplan is toegezonden aan diverse (overheids-)instanties in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

De resultaten hiervan zijn in bijlage 2 notitie overleg, van het bestemmingsplan opgenomen.

5.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan Heerjansdam - Gors heeft van 14 juni 2012 tot en met 25 juli 2012 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn 5 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.