

Bestemmingsplan

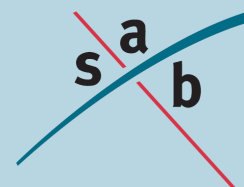
# Maasboulevard

Gemeente Zwijndrecht

Datum: 18 juni 2013

Projectnummer: 100871

ID: NL.IMRO.0642.bp06maasboulevard-3001





# Toelichting

## INHOUD

<b>Samenvatting</b>	<b>5</b>
<b>1 Inleiding</b>	<b>6</b>
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldende bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer toelichting	8
<b>2 Beheer van de ruimte</b>	<b>10</b>
2.1 Inleiding	10
2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele situatie	10
2.3 Beheer van de bestaande situatie	14
2.4 Ontwikkelingen	19
<b>3 Uitvoerbaarheid</b>	<b>23</b>
3.1 Inleiding	23
3.2 Beleid	23
3.3 Milieu-aspecten	38
3.4 Omgevingsaspecten	53
3.5 Economische haalbaarheid	70
3.6 Handhaafbaarheid	70
<b>4 Wijze van bestemmen</b>	<b>71</b>
4.1 Algemeen	71
4.2 Methodiek	71
4.3 Bestemmingen	72
<b>5 De procedure / maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>74</b>
5.1 Vooroverleg	74
5.2 Zienswijzen	74
Bijlagen	
– Notitie ‘vooroverlegreacties bestemmingsplan Maasboulevard’	
– Notitie verantwoording groepsrisico bestemmingsplan ‘Maasboulevard’	
– Nota Zienswijzen Maasboulevard en Ambtshalve wijzigingen	



## Samenvatting

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

De bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, is er in vastgelegd. Dit houdt in dat de rechten uit de vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen maar wel voorzien zijn van een actuele planologische regeling die voldoet aan de meest recente landelijke standaarden en het beleid van Zwijndrecht. Tevens zijn verleende vrijstellingen / ontheffingen / afwijkingen op basis van de WRO, Wro of Wabo opgenomen. In dit verband wordt in het bijzonder genoemd de ontwikkeling van het zogenaamde Euryzatterrein. Voor deze ontwikkeling is wel een planologische procedure ex artikel 19, lid 2 WRO doorlopen, echter het plan is nog niet gerealiseerd. Om die reden is de vrijstelling vertaald in een bestemmingsplanregeling, is de ontwikkeling expliciet beschreven in de toelichting van het plan en wordt (opnieuw) aangegeven of de ontwikkeling haalbaar is wat betreft beleids-, milieu- en omgevingsaspecten.

De bestaande ruimtelijke situatie van het plangebied wordt voor de aankomende tien jaar niet geheel bevroren: er zijn (kleinschalige) ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen mogelijk. Het gaat dan om 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.

Als gevolg van bovenstaande kunnen er verschillen optreden ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen.

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

# **1 Inleiding**

## **1.1 Aanleiding**

De gemeente Zwijndrecht heeft besloten haar bestemmingsplannen te herzien. Op dit moment geldt een groot aantal bestemmingsplannen waarvan een deel (sterk) verouderd is. De gemeente streeft naar actualisering en uniformering van deze plannen. Het streven is een aantal van circa 20 bestemmingsplannen die gefaseerd worden opgesteld. Het doel van de inhaal- en actualiseringslag van de bestemmingsplannen is dat een samenhangend en op actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen gebaseerd geheel van bestemmingsplannen ontstaat. Deze bestemmingsplannen dienen een heldere regeling te bevatten die afgestemd is op de meest recente eisen van alle betrokken beleidsdisciplines.

Het bestemmingsplan is grotendeels gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Daarnaast worden op enkele locaties ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat de planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemming conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die niet al door een vrijstelling of bestemmingsplanherziening tot stand zijn gekomen. Deze plannen worden kort genoemd in dit bestemmingsplan. Uiteraard kunnen er de komende 10 jaar nog meer ontwikkelingen plaatsvinden die op dit moment niet te voorzien zijn.

## **1.2 Ligging plangebied**

Het plangebied is het gebied de Maasboulevard gelegen in het zuidwesten van Zwijndrecht, ten noordoosten van Dordrecht. Het plangebied wordt begrensd door de Ringdijk in het noordwesten en de Oude Maas in het zuidoosten. De noordelijke grens wordt gevormd door het Noordpark; in de uiterste zuidelijke punt is de spoorlijn de grens. Aan de andere kant van de Ringdijk ligt het oude centrum van Zwijndrecht en de wijk Walburg. Aan de overkant van de Oude Maas ligt Dordrecht. Vanaf de Maasboulevard is er prominent zicht op de historische binnenstad van Dordrecht. Het zogenaamde "Euryzaterrein" maakt tevens onderdeel van het plangebied. Dit terrein ligt thans braak, maar wordt in de toekomst ontwikkeld (zie verder paragraaf 2.4).

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



Ligging plangebied

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

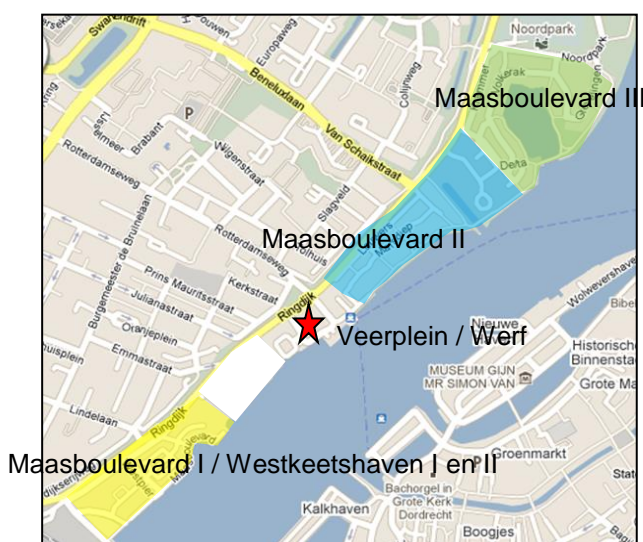
Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht wordt, de vigerende regelingen uit de volgende bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan Maasboulevard I, II en III (vastgesteld door Burgemeester en wethouders op 22 oktober 1968, gedeeltelijk goedgekeurd door GS op 19 november 1969);
2. Bestemmingsplan Maasboulevard II -1976 (vastgesteld door Burgemeester en wethouders op 28 april 1976, goedgekeurd door GS op 1 juni 1977) met uitwerkingsvoorschrift (vastgesteld door Burgemeester en wethouders op 17 februari 1981, goedgekeurd door GS op 1 maart 1983);
3. 1<sup>e</sup> uitwerkingsplan Maasboulevard III – '76 (vastgesteld door Burgemeester en wethouders op 27 januari 1987, goedgekeurd door GS op 12 mei 1987);
4. Bestemmingsplan Veerplein;
5. Bestemmingsplan Westkeetshaven I en II;
6. Bestemmingsplan Bunkerstations, vastgesteld 13 december 2011;
7. Bestemmingsplan Spoorbaanverbreding, vastgesteld door de gemeenteraad 25 juni 1992, goedgekeurd door GS op 1 december 1992 (dit bestemmingsplan in navolging van bestemmingsplan Maasboulevard I);
8. Dezonering Euryzaterrein, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland op 23 augustus 2007.

Het bestemmingsplan Maasboulevard I, II en III vormt het oorspronkelijke bestemmingsplan voor het gehele gebied. De begrenzing van dit plan volgt in feite de begrenzing uit dat plan. Het bestemmingsplan geldt echter nog maar voor een klein deel, te weten een deel ten zuiden van de werf.

Voor het gebied ten noorden van de Nieuwstraat zijn in een later stadium uitwerkingsplannen vastgesteld met een ontwikkelingsvisie als basis die thans het planologische regime vormen. Het gaat om de bestemmingsplannen Maasboulevard II en Maasboulevard III. Aan het plan genoemd onder 3) ging een “globaal moederplan” (met uitwerkingsplicht vooraf: bestemmingsplan Maasboulevard III, vastgesteld door Burgemeester en wethouders op 24 juni 1976, goedgekeurd door GS op 2 februari 1977).

Het Veerplein / Werf vormt een apart deelgebied en kent deels zijn eigen bestemmingsplan. Voor het gebied ten zuiden – zuidwesten van de Werf / Maasplein tenslotte gelden de bestemmingsplannen Westkeetshaven I en II. Zie navolgende afbeelding voor een overzicht.



*Opdeling in deelgebieden*

De indeling in drie deelgebieden (1: *Veerplein / Werf*; 2: *Maasboulevard II en III* en 3: *Maasboulevard I / Westkeetshaven*) kan zowel ruimtelijk als functioneel gemaakt worden en zal daarom in de toelichting gehanteerd worden bij de beschrijving van het plangebied.

## 1.4 Leeswijzer toelichting

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

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan. Hierin wordt binnen het beheerskader, wat de doelstelling is van dit plan, aangegeven wat de situatie is die door middel van voorliggend bestemmingsplan



wordt beheerd en hoe dit ruimtelijk-juridisch wordt beheerd. Hieraan liggen planologische afwegingen ten grondslag.

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

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

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

## **2 Beheer van de ruimte**

### **2.1 Inleiding**

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

### **2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele situatie**

#### **2.2.1 Ontstaansgeschiedenis**

Zwijndrecht is qua oorsprong een lintdorp aan de 'overkant' van Dordrecht. Dordrecht was al sinds de 13<sup>e</sup> eeuw als een belangrijke handelsstad. Het ontstaan van Zwijndrecht is nauw verbonden met de historie van de Zwijndrechtse Waard. De naam 'Suindrecht' voor het gebied van de Zwijndrechtse Waard komt voor het eerst voor in 1006, in een giftbrief waarmee Bisschop Ansfried goederen schenkt aan een klooster nabij Amersfoort. De schenking omvatte onder meer de kerk van Zwijndrecht.

Voor de verbinding van Dordrecht over land met andere welvarende steden als Delft en Rotterdam moest de Oude Maas worden overgestoken. Zodoende vormde Zwijndrecht een logische plaats voor een nederzetting. De Rotterdamseweg was de verbinding met het noordwesten. Aan het begin van de weg rondom de aanlegplaats naar Dordrecht vond de eerste verdichting van Zwijndrecht plaats. Dit toenmalige Marktveld was reeds in 1630 bestraat. In 1850 was hier aaneengesloten bebouwing te vinden. Het Veerplein fungeerde toen als dorpscentrum waar het Raadhuis en enige dure woonhuizen stonden.

De gunstige ligging van Zwijndrecht, met een enorme afzetmarkt in de directe omgeving, was en is van grote betekenis voor de handel. In de 15<sup>e</sup> en 16<sup>e</sup> eeuw was er sprake van een levendige zoutindustrie, in de 17e eeuw was Zwijndrecht vooral een tuindersdorp, door de vruchtbare grond was het "de moestuin" van Dordrecht en Rotterdam. Later had Zwijndrecht één van de grootste veilingen. Deze bevond zich direct langs de huidige spoorlijn.

Meer naar het zuiden was het grootste deel van het gebied onder Groot Lind buitendijks, waarbij beperkt havenactiviteiten plaatsvonden langs de Oude Maas. In de trend van de industrialisering vestigde zich rond 1900 industrie in het buitendijks gebied. Voor een belangrijk deel waren dit molens die gebruik maakten van de ligging aan de rivier en scheepswerven.

Halverwege de 19<sup>e</sup> eeuw kwamen enkele industriebedrijven naar Zwijndrecht, waaronder een glasfabriek, een bierbrouwerij en een chocoladefabriek. Er waren in die tijd drie scheepstimmerwerven. Eind 19<sup>e</sup> eeuw kwamen er, vooral door de goede bereikbaarheid over water, grotere industrieën naar Zwijndrecht, zoals onder andere

de rijstpellerij Euryza, een flessenfabriek en een aantal chemische fabrieken, waaronder Van de Bergh en Jurgens (het tegenwoordige Unimills) en de chemische industrie Hercules. De aanleg van de treinverbinding Breda - Dordrecht –Rotterdam met halte in Zwijndrecht had grote invloed op de ontwikkeling van Zwijndrecht. Tot aan de Tweede Wereldoorlog vonden de bouwactiviteiten vooral plaats tussen de Rotterdamseweg en de spoorlijn.

In het plangebied is de geschiedenis van Zwijndrecht leesbaar, niet alleen door de nog altijd aanwezige veerdienst, maar ook door de diverse inhammen die vroeger dienst deden als haven. In het noorden was haven het Balkengat bestemd als verwateringshaven voor de aanpalende houtindustrie, maar is tegenwoordig een 'plas' waar enige recreatievaart plaatsvindt en als fraai aangezicht voor de bewoners dient. Hier was ooit een molen gevestigd, genaamd 'Welgelegen', in de volksmond ook wel "De Dikke" genoemd. Molen Welgelegen dateerde uit 1696 en is als laatste molen van Zwijndrecht gesloopt in 1939. Twee kastanjabomen herinneren nog aan de plek van de molen. De Oostkeetshaven werd gebruikt voor de transport van producten van de zoutkeet. Toen de zoutkeet verdween had de haven geen functie meer. In de haven resteren nog 6 meerpalen. In het zuiden herinneren straatnamen als Scheepsmakerij aan het verleden.

Binnen het plangebied zijn verschillende woningbouwperiodes te onderscheiden. In en rond het Veerplein is nog enige bebouwing van voor de Tweede Wereldoorlog aanwezig. De bebouwingslinten zijn hier opgevuld met na-oorlogse bebouwing van verschillende periodes.

Rond het Veerplein, langs de Maasboulevard, is in de jaren '60 en '70 van de 20<sup>e</sup> eeuw hoogbouw gerealiseerd. Het gebied ten noorden van is in de jaren '80 van de 20<sup>e</sup> eeuw planmatig tot ontwikkeling gekomen en een typisch voorbeeld van de meer kleinschalige stedenbouw uit die tijd. Het gebied ten zuiden van de (voormalige) werf is recentelijk (afgelopen 15 jaar) ontwikkeld.

### 2.2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur

De wijk Maasboulevard wordt van de rest van Zwijndrecht gescheiden door met name de Ringdijk. De loop van Oude Maas bepaalt de vorm van het plangebied en voor een deel ook het groen en de wegen. Vooral de hoofdinfrastructuur (Maas, Maasboulevard, Ringdijk en spoorbrug) blijken bepalend voor de structuur van het plangebied. Het plangebied ligt als het ware ingeklemd tussen deze structuren en daardoor enigszins geïsoleerd ten opzichte van de rest van de rest van Zwijndrecht.

De wijk kan worden opgedeeld in een aantal deelgebieden. Deze opdeling vindt zijn oorzaak in de ontwikkelingsperiode die elk van de deelgebieden een geheel eigen karakter geven. Het zuidelijk deel Maasboulevard I / Westkeetshaven is modern en grootschalig van opzet. Het braakliggende Euryzaterrein scheidt dit gebied van het deelgebied Veerplein / Maasboulevard /W erf, dat gekenmerkt wordt door een mengeling van functies, enige historische bebouwing en enige grootschalige opvulling. Het noordelijk deel (Maasboulevard II en III) is kleinschaliger en planmatig van opzet. Het waterwinbedrijf en de oorspronkelijke insteken voor de havens zijn wat grotere beeldbepalende elementen. Onder navolgende paragraaf (functionele structuur) wordt aan de hand van de voorkomende functies tevens wat dieper ingegaan op de structuur van de deelgebieden.

### 2.2.3 Functionele hoofdstructuur

Het plangebied wordt gedomineerd door de woonfunctie. Verspreid over het plangebied komen tevens maatschappelijke functies, detailhandel, dienstverlening, horeca, bedrijvigheid, groenvoorzieningen en verkeer- en parkeervoorzieningen voor.

#### ***Deelgebied Veerplein / Maasboulevard /Werf***

De oostelijke plint van het Veerplein kent nog enige kleinschalige bouw van voor de Tweede Wereldoorlog. Het betreft geschakelde (woning) bouw veelal bestaande uit twee bouwlagen plus kap. De bebouwing is opgevuld met latere toevoegingen die zich qua bebouwingsmassa en rooilijn voegen in het straat- en bebouwingsbeeld. Aan de westzijde van het Veerplein is een grootschaliger gebouw gerealiseerd, bestaande uit vier bouwlagen. Op de begane grond komen diverse niet- woonfuncties voor. Men vindt hier lichte en middelzware horeca, zoals een restaurant, een café en een lunchroom, alsook enige winkels en dienstverlenende functies. De panden zijn hoofdzakelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte.

Het Veerplein komt uit op de Maasboulevard. Hier is in de jaren '60/ '70 van de 20<sup>e</sup> eeuw enige hoogbouw ontwikkeld in verschillende hoogteaccenten, variërend van 3 tot 10 bouwlagen t.b.v. woningbouw. Op sommige plaatsen is ook hier op de begane grond een andere functie aanwezig, zoals restaurant Zomerlust. Hier bevindt zich ook de veerdienst naar Dordrecht en diverse parkeervoorzieningen ten behoeve van zowel de veerdienst als het Veerplein.

#### ***Deelgebied Maasboulevard II en III***

Het gebied ten noorden van Zomerlust (Maasboulevard II en III) bestaat uit vrijwel exclusief de woonfunctie. Het gebied wordt onderbroken door de twee voormalige havens Oostkeetshaven en Balkengat en het waterleidingbedrijf. Langs de Oude Maas loopt een recreatieve wandelroute naar het Noordpark. De bebouwing bestaat veelal uit twee-onder-één kappers of rijenwoningen, bestaande uit twee bouwlagen plus kap. De kappen variëren in omvang, nokrichtingen en vorm. De woningen beschikken vaak over een eigen garage, die voor, naast of achter de woning is gerealiseerd. De beide (voormalige) havens, het Maaspad en de grens met het Noordpark zorgen tevens voor het meeste openbare groen in de wijk; plantsoenen, blokgroen, speelterreintjes, e.d. zijn niet of nauwelijks aanwezig. De woningen beschikken vaak wel over kleine voortuintjes. Al met al heeft het deelgebied daardoor een redelijke groene aanblik. In het plangebied komen op beperkte schaal ook diverse kantoren en bedrijven aan huis voor.

#### ***Deelgebied Maasboulevard I / Westkeetshaven***

Ook in het deelgebied Maasboulevard I / Westkeetshaven prevaleert de woonfunctie. Het gaat om appartementenbouw tot tien bouwlagen (accenten aan de Oude Maas). Ook rijtjeswoningen bestaande uit 2 of 3 bouwlagen komen voor. Deze woningen beschikken vaak over een parkeerplaats in de voortuin. Verder wordt geparkeerd langs de Ringdijk. De westpier is ingericht als een (stenige) openbare verblijfsruimte. De Maasboulevard in Zwijndrecht vormt hier het moderne waterfront aan de Oude Maas tegenover het historische gezicht van Dordrecht. De harde overgang tussen stedelijke bebouwing en de rivier vormt de belangrijkste karakteristiek van het gebied. De structuur van het gebied is helder van opzet, de bebouwing staat evenwijdig aan de rivier en heeft een duidelijke oriëntatie op het water. Enkele grootschalige gebouwen en bouwblokken bepalen het beeld. Stedenbouwkundig belangrijke punten

worden geaccentueerd door hoogbouw. Aan de inrichting van de openbare ruimte is veel aandacht besteed en ze is gericht op een maximale beleving van de rivier.

### ***Monument***

De uit 1897 stammende watertoren is in opdracht van de gemeente Zwijndrecht gebouwd door de (watertoren-)architect F.A. de Jongh in een eclectische, aan de Hollandse Renaissance verwante bouwstijl. De toren was bestemd voor de plaatselijke openbare drinkwatervoorziening, waarbij oorspronkelijk rechtstreeks uit de rivier water werd gewonnen. De watertoren is zeer beeldbepalend gelegen aan de Ringdijk, aan de noordoever van de Oude Maas, nabij een kruispunt van vaarwegen. De oorspronkelijke bezinkingsbassins, die in twee cirkels rondom de watertoren lagen, zijn niet meer aanwezig.

### ***Bedrijvigheid, kantoren en dienstverlening***

Belangrijke uitzondering op het functionele beeld is het gebiedje de “Scheepmakerij” in de zuidwestelijke punt van het plangebied. Hier bevinden zich drie grote solitaire kantoorgebouwen, een restaurant en een tankstation met lpg en autowasserij. Er kan geparkeerd worden tussen de kantoorgebouwen en het spoortalud.

### ***Nutsvoorzieningen***

Verspreid over het plangebied komen nutsvoorzieningen voor. Dit betreft veelal kleinere nutsvoorzieningen die vergunningsvrij zijn. Bij de watertoren is nog steeds een drinkwatervoorzieningsbedrijf van Oaseon gevestigd.

### ***Groen***

Het talud van de Ringdijk vormt een groenzone die ook tot de hoofdgroenstructuur van Zwijndrecht behoort. Verder is met name in deelgebied Maasboulevard II en III wat buurt- en blokgroen aanwezig. Ten noorden van het plangebied bevindt zich het Noordpark, dat dienst doet als recreatiegebied (wandelen, hond uitlaten, sport) voor de bewoners in het plangebied.

### ***Water***

Zwijndrecht is een waterrijke gemeente. De waterloop Oude Maas en de voormalige havens vormen binnen het stedelijk gebied een onderdeel van de waterstructuur. Niet alleen voor waterberging en afvoer, maar ook voor de visueel ruimtelijke beleving vervullen de watergangen een belangrijke functie.

Het riolsysteem in Zwijndrecht is vrijwel geheel van het gemengde type (rioolwater en hemelwater gezamenlijk). Alleen op industrieterrein de Geer in Zwijndrecht en bedrijventerrein Gors is een gescheiden rioolstelsel aanwezig (rioolwater en hemelwaterafzonderlijk). Het afvalwater wordt via gemalen en persleidingen getransporteerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie (awzi) Zwijndrecht.

### ***Autoverkeer***

Het plangebied wordt ontsloten door de Ringdijk. Voor het overige bestaat de wijk geheel uit wijk- en buurtwegen die grotendeels zijn aangewezen en ingericht als 30 km /h zone. Parkeren vindt plaats op de openbare weg of op eigen terrein. In deelgebied II/ III parkeert men veelal op eigen terrein of in de (bovengrondse) garage. In en rond het Veerplein en in het recent ontwikkelde zuidelijk deel zijn ondergrondse parkeergarages gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dat de verkeersstructuur en de parkeercapaciteit voldoende is: er zijn geen problemen of knelpunten aanwezig.

### ***Langzaam verkeer***

Het fietsverkeer maakt tevens gebruik van voornoemde wegenstructuur. Delen van de Maasboulevard zijn geschikt voor fietsers maar van een doorgaande route is geenszins sprake. Ten noorden van het veerplein gaat het om een voetpad -het zgn. Maaspad is voorzien van verkeersbord G7 (aanduiding wandelpad)- en deze gaat uiteindelijk op in het Noordpark.

### ***Euryzaterrein***

Het Euryzaterrein is een voormalig bedrijventerrein van de gelijknamige rijstpellerij. Dit gebied wordt in het noorden begrensd door de Werf, aan de oostzijde door de Oude Maas en in het zuiden en aan de Westzijde door de Ringdijk. Het terrein ligt momenteel braak, maar wordt binnen de planperiode ontwikkeld (zie paragraaf 2.4).

## **2.3 Beheer van de bestaande situatie**

Voorliggend plan is overwegend beheergericht van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, is vastgelegd. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de aankomende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie is in meerdere of mindere mate wel mogelijk. Een woning blijft een woning en een maatschappelijke functie blijft een maatschappelijke functie. Afhankelijk van de functie worden wel royale of minder royale mogelijkheden binnen de functie gegeven. In afwijking van deze doelstelling wordt voor het Euryzaterrein een grootschalige ontwikkeling opgenomen. Deze ontwikkeling wordt beschreven in paragraaf 2.4. Er is voor deze ontwikkeling reeds een vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO verleend, waarin de ruimtelijke, financiële, milieuhygiënische en maatschappelijke uitvoerbaarheid reeds is aangetoond. In dit bestemmingsplan wordt daarom volstaan met een verkorte weergave van het initiatief.

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

### ***Wonen***

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

Voor de bebouwing van de woningen geldt dat onderscheid is gemaakt in hoofdgebouw en aan-, uit-, bijgebouw of overkapping. Het hoofdgebouw betreft de hoofdbouwmassa, dat wil zeggen, het beeldbepalende en meest massale deel van de

woning. De aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen betreft bebouwing die qua vorm en functie onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en die qua maat en schaal ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, omvang en situering (verplicht achter -het verlengde van de- voorgevel van de woning).

Om het bestaande stedenbouwkundige (straat)beeld en het bestaande bebouwingspatroon vast te leggen, zijn op de verbeelding bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdbouwmassa aanwezig is, en in sommige gevallen mag worden uitgebreid indien ruimere bouwvlakken zijn getekend dan de huidige footprint (dit komt slechts zeer sporadisch voor). De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte binnen de bouwvlakken is op de verbeelding weergegeven. De verbeeldingen van de bestaande bestemmingsplannen die met dit bestemmingsplan worden herzien, hetgeen op basis van het ontheffingenbeleid in de loop der tijd is gerealiseerd alsmede de bestaande situatie, zijn hiervoor bepalend.

Alleen voor hoofdgebouwen zijn goot- en bouwhoogte op de verbeelding aangeduid. Ten aanzien van goothoogte gaat het om de goothoogte zoals aan die aan de voorzijde aanwezig is. Met name in het deelgebied Maasboulevard II en III is echter op sommige percelen sprake van bebouwing waarbij de goothoogte aan de voorzijde significant verschilt van de goothoogte aan de achterzijde. Het verschil kan tot enkele meters oplopen. Het betreft hier een architectonisch verschijnsel dat vaker voorkomt in jaren '80 wijken.

Om te voorkomen dat door de gekozen systematiek het gebouw geheel wordt wegbestemd (aan de orde wanneer de goothoogte aan de achterzijde hoger is dan aan de voorzijde) dan wel het bestemmingsplan ongewenste verruimingsmogelijkheden biedt (aan de orde wanneer de goothoogte aan de voorzijde aanzienlijk lager is dan aan de achterzijde) is in de regels bepaald dat de maximale goothoogte aan de achterzijde de bestaande, huidige goothoogte bedraagt.

De bouw mogelijkheden voor wat betreft de aan-, uit- bijgebouwen en overkappingen worden geregeld in de regels van de bestemming "Wonen" én in de bestemming "Tuin". Het gezamenlijke oppervlak voor wat betreft de aan-, uit- bijgebouwen en overkappingen is per bouwperceel maximaal afgestemd op het huidige gemeentelijke ontheffingenbeleid. Voorkomen moet worden dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan. In dat kader is een maximum bebouwingspercentage opgenomen van 50% van het zij- en achtererf. Ook zijn maximale maten gesteld aan de oppervlakte, die gerelateerd worden aan de omvang van het perceel: op grotere percelen is een grotere oppervlakte toegestaan. Goothoogte van een aan- of uitbouw bedragen maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,30 m met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 m. De goothoogte van een bijgebouw of overkapping bedraagt maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 5 m. Aan- en uitbouwen alsmede vrijstaande bijgebouwen dienen altijd achter het verlengde van de voorgevel te worden gerealiseerd.

In sommige gevallen is het onderscheid tussen aan - /uitbouw en hoofdgebouw niet of slecht waarneembaar, bijvoorbeeld omdat het bijgebouw uit meerdere bouwlagen bestaat of prominent voor het hoofdgebouw staat. In dergelijke gevallen zal de aan -

/uitbouw ook niet voldoen aan (onderdelen van) de hierboven beschreven algemene regeling voor aan- en uitbouwen. In deze gevallen is de aan - /uitbouw binnen het bouwvlak voor het hoofdgebouw opgenomen.

Dakterrassen zijn, behoudens de bestaande (=vergunde) niet toegestaan. Op een aantal plaatsen zijn dakopbouwen gerealiseerd. In de meeste gevallen met vergunning. Daar waar deze nu aanwezig zijn, zijn deze op de verbeelding opgenomen d.m.v. een hogere bouwhoogte. Tevens is een binnenplanse afwijking/bevoegdheid opgenomen nieuwe dakopbouwen toe te staan. Aan het toepassen van deze bevoegdheid zijn voorwaarden verbonden.

Bij de woonfunctie is er bewust voor gekozen om zogenaamde “aan huis verbonden beroep” en “aan huis verbonden bedrijvigheid” toe te staan. Het gaat hierbij om dienstverlenende beroepen op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en bedrijven gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten. Dit komt tegemoet aan de wens van vele mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Van oudsher zijn aan huis verbonden beroepen (de tandarts, de architect etc.) toegestaan mits deze ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een woning is in de eerste plaats woning en geen ruimte voor het beroep. Het is daarom van belang dat het kleinschalig is en blijft.

Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is. Steeds meer is er echter de vraag om ook aan huis verbonden bedrijvigheid toe te staan. Gedacht zou bijvoorbeeld kunnen worden aan een elektricien die zelfstandig opereert. In de garage bij de eigen woning is een kleine voorraad aan spullen gelegen welke nodig zijn voor het werk. Voorts bezit deze bedrijfsvoerder ook een busje waarmee hij/zij naar de klant toegaat waar de werkzaamheden worden verricht. Dit bedrijf kan (onder specifieke voorwaarden en omstandigheden) best gevoerd worden in een woonwijk. Vanuit de optiek van het stimuleren van (startende) ondernemers in woonwijken en het vergroten van de levendigheid in de wijk en het straatbeeld is dit een positieve en gewenste ontwikkeling.

De keerzijde is echter de glijdende schaal waarbij excessen voorkomen moeten worden. Het toestaan van aan huis verbonden beroepen/bedrijven betekent in sommige gevallen dat een garage niet meer als parkeerplaats voor de auto gebruikt wordt, wat parkeerproblemen kan geven. Ook kunnen problemen in de verkeersdoorstroming ontstaan.

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



college categorie 2 bedrijven toestaan. Aan deze afwijking zijn aanvullende voorwaarden verbonden.

Op de Schipperskade 75 is een opvangtehuis voor schipperskinderen gevestigd. Dit gebruik wordt geacht te vallen onder maatschappelijke voorzieningen, die ter plaatse d.m.v. een aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – schippersinternaat' zijn toegestaan.

### **Tuinen**

Tuinen zijn in principe particuliere, niet openbare gronden. De bestemming "Tuin" is toegekend aan delen van het perceel / erf waar bebouwing om stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige en/of civieltechnische redenen niet gewenst is. Veelal zijn dit de voortuinen en-/of delen van zijtuinen (bijvoorbeeld hoeksituaties waar de percelen grenzen aan de openbare ruimte).

Verhardingen in de vorm van gebouwen is hier niet gewenst vanuit waterhuishoudkundig oogpunt. De hoeveelheid hemelwaterafvoer neemt namelijk toe als gevolg van de toename van verhard oppervlak. Hierdoor ontstaat versnelde afvoer naar riolering en oppervlaktewater. De riolering wordt extra belast en er moet ruimte gecreëerd worden om hemelwater op te vangen. Algemeen principe is dat de bestemming "Tuin" in dit plan gelegd is op de voortuinen en loopt door tot 3 meter uit het (verlengde van) de voorgevel. Op de bestemming Tuin mag niet worden gebouwd. Hiermee wordt bereikt dat het hoofdgebouw prominent in zicht blijft en het straat- en bebouwingsbeeld niet verrommeld raakt door hoge schuttingen, bijgebouwen, aanbouwen etcetera. Verharding in de vorm van betegeling, terrassen, e.d.. valt onder normaal gebruik en inrichting van een tuin en is wel toegestaan.

Op sommige plaatsen zijn aan- en uitbouwen aanwezig op minder dan 3 meter uit het verlengde van de voorgevel, met name in het deelgebied Maasboulevard II en III. Het gaat in de regel om planmatige (dus vergunde) aan- en uitbouwen.

Om te voorkomen dat deze niet meer aanwezig mogen zijn op basis van dit bestemmingsplan door de bestemming Tuin toe te kennen, loopt in deze gevallen de begrenzing "Tuin" met "Wonen" door tot de plaats van de aan- of uitbouw. In een enkel geval is in de bestemming "Tuin" toch (ondergeschikte) bebouwing aanwezig, bijvoorbeeld in de vorm van erkers of een trappenhuis. Deze mogen op basis van de regels ter plaatse aanwezig zijn.

De gronden die aangewezen zijn als tuin zijn "Tuin" in de gebruikelijke betekenis van het woord en dienen dat te blijven. De bestemming "Tuin" is veelal aan delen van de woonpercelen toegekend, maar wordt in voorkomend geval ook bij andere bestemmingen, bijvoorbeeld "Gemengd" of "Kantoor" gehanteerd, met hetzelfde motief.

### **Verkeer, 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 de mogelijkheid die

aanpassingen te verrichten. Het openbare gebied blijft na een herinrichting nog steeds een openbaar gebied.

De grotere groene gebieden in het plangebied die deel uitmaken van de hoofdgroenstructuur van Zwijndrecht en structureel groen zoals plantsoenen, groensingels, speelterreinen, zijn als "Groen" bestemd. De gemeente streeft ernaar om de hoofdgroenstructuur zoveel mogelijk vrij te houden van verharding. Wel is er in dit bestemmingsplan voor gekozen om binnen de bestemming

Groen ook wandelpaden en parkeerplaatsen mogelijk te maken, maar niet in die mate dat de gehele bestemming groen daarmee tenietgedaan wordt. Het toestaan, in ondergeschikte mate, van wegen, paden en parkeerplaatsen maakt het mogelijk zonder planwijziging of ontheffing knelpunten op te lossen. Deze grote mate van flexibiliteit is mede ingegeven door het feit dat veel van deze gronden in eigendom zijn van de gemeente en dat vanuit deze eigendomspositie voldoende sturing gegeven kan worden aan ruimtelijke kwaliteit en inrichting van het openbaar gebied.

De wegen en straten e.d. en daarmee samenhangende infrastructuur met een functie die hoofdzakelijk is gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer alsmede wegen en straten met deze functie, als ook een verblijfsfunctie zijn bestemd tot "Verkeer". Fiets- en voetpaden zijn zoveel mogelijk in de bestemming "Groen" opgenomen. Alleen de belangrijke fiets- en voetverbindingen zijn bestemd tot "Verkeer". Dit is gedaan met het oog op de flexibiliteit in de inrichting van de openbare ruimte. De garageboxen in het plangebied zijn afzonderlijk aangeduid met de aanduiding 'garage'. Het structurele aanwezige oppervlaktewater heeft de bestemming "Water" gekregen.

Binnen de bestemming Verkeer zijn ter plaatse van de aanduiding terras tevens terrassen behorend bij de aangrenzende horeca-inrichting toegestaan.

### ***Detailhandel, dienstverlening en horeca***

Functies als detailhandel, horeca en dienstverlening zijn in het plangebied hoofdzakelijk aanwezig rondom het Veerplein. De panden hebben veelal een bestemming "Gemengd-5" gekregen: er is sprake van twee gelijkwaardige functies: detailhandel, horeca of dienstverlening op de plint en wonen daarboven.

Binnen deze bestemming is het mogelijk om functies te wisselen, van kantoor naar winkel, reisbureau of bedrijfje. Dit zorgt voor de gewenste dynamiek. Uitgangspunt is dat niet-woonfuncties alleen op de eerste bouwlaag zijn toegestaan. Uit oogpunt van sociale controle (met name in de avonduren) is dit gewenst. Het beleid is erop gericht om het aandeel centrumspecifieke voorzieningen aan het Veerplein op peil te houden en te vergroten met het oog op de centrumidentiteit van het plangebied.

Horeca is in het algemeen een functie waarbinnen een grote verscheidenheid bestaat aan gelegenheden waarvan het gebruik in mindere of meerdere mate ruimtelijke consequenties heeft. Een klein theehuisje heeft bijvoorbeeld een andere verkeersaantrekkende werking dan een bardancing. Op basis van de gemeentelijke horecanota is daarom een onderverdeling gemaakt in horeca naar vier categorieën die de aard van de horeca aangeven (A tot en met D). De zwaarste categorie is categorie D, waaronder onder meer dancings worden verstaan. Binnen de bestemming Gemengd-5 mogen horecabedrijven van categorie A tot en met C bij recht aanwezig zijn, uitsluitend in de plint. Horeca bedrijven van categorie D worden dus, gelet op de grote impact die daar van uit gaat, derhalve niet toegestaan.

### ***Bedrijven en kantoor***

Het drinkwaterbedrijf Oaseon heeft de bestemming “Bedrijf - Nutsvoorziening” gekregen. Het tankstation aan de Ringdijk is opgenomen in de bestemming Verkeer met de aanduiding “erkooppunt voor brandstoffen met LPG’.

In het zuidelijk deel is een tweetal kantoorgebouwen aanwezig, die de bestemming “Kantoor” hebben gekregen.

### ***Speeltuín***

De grote speeltuinvoorziening in het plangebied heeft de bestemming “Cultuur en Ontspanning” gekregen. De ondergrondse fietsenstalling mag binnen de bestemming tevens aanwezig zijn.

## **2.4 Ontwikkelingen**

Onder een “ontwikkeling” wordt verstaan een initiatief voor de realisatie van een wezenlijk nieuwe functie en/of een fors groter bouwwerk dat op grond van de huidige bestemmingsplannen (die met voorliggend bestemmingsplan zijn/worden herzien) niet is toegestaan. Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is een inventarisatie gemaakt welke ontwikkelingen er op het moment van het vervaardigen van het bestemmingsplan spelen en welke van die ontwikkelingen met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Op dit moment spelen er geen ontwikkelingen in het plangebied, behoudens de ontwikkeling van het Euryzaterrein.

Euryza C.V. heeft het voornemen om op dit terrein een aantal appartementencomplexen, grondgebonden woningen en diverse maatschappelijke en commerciële voorzieningen te realiseren. Zie navolgende afbeelding. Het omcirkelde gedeelte is destijds buiten de verleende vrijstelling 19.2 WRO gehouden. Het aan dit bestemmingsplan voorafgaande bestemmingsplan is Westkeetshaven. Op de gronden geldt op basis van dit bestemmingsplan een Woondoeleinden bestemming. De bouw van woningen is hier toegestaan onder een aantal voorwaarden. De voorwaarden voor de bouw van woningen zijn in het onderliggend bestemmingsplan opgesomd in een “Beschrijving in Hoofdlijnen”. Deze figuur bestaat niet meer in de nieuwe Wro. De voorwaarden zijn niet allemaal objectief begrensd en het is op dit moment niet mogelijk de exacte locatie van de woningen op een verbeelding weer te geven omdat een concreet bouwplan voor dit gebied op dit moment niet bestaat. Aan het gebied is daarom een Uit te werken Woonbestemming toegekend. Burgemeester en wethouders kunnen dit gebied daarmee op een later moment in detail uitwerken en daarbij tevens toetsen aan diverse wet- en regelgeving.

### ***Bebouwing***

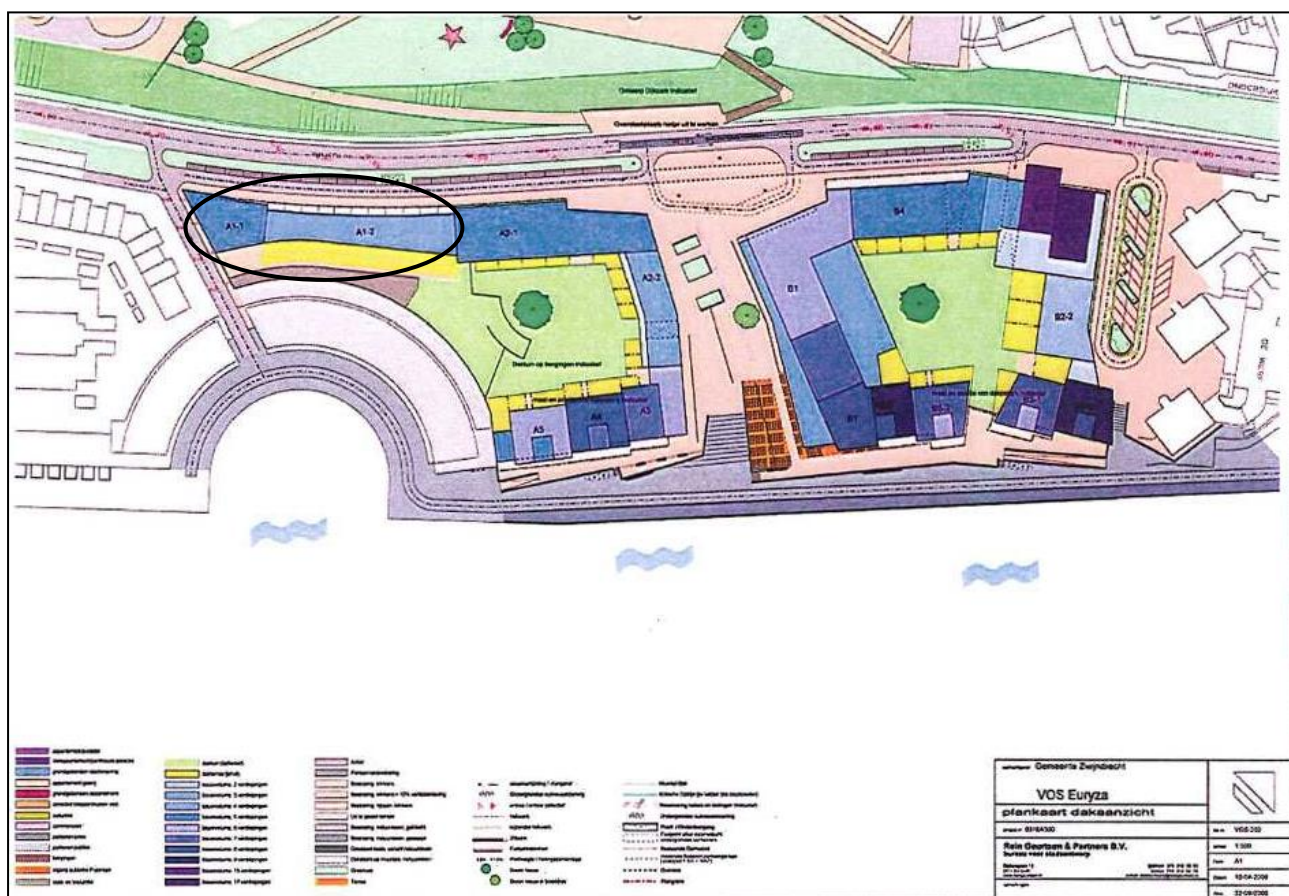
Het project Euryza bestaat feitelijk uit een tweetal ‘eenheden’ welke zijn opgebouwd uit een aantal bouwblokken. De eenheden zijn van elkaar gescheiden door een plein dat voor een ieder toegankelijk is. De twee eenheden zijn elk weer verdeeld in ‘subeenheden’ waar diverse functies in kunnen worden gevestigd. Het project kent tevens een tweetal collectieve binnentuinen welke ruim van opzet zijn. Ook is er sprake van veel openbare ruimte in de vorm van het reeds eerder genoemde plein, maar ook door de Euryzakade welke fungeert als boulevard.

### Zuidelijke bebouwing Blok A, woningen

In het zuidelijke gedeelte van het project Euryza Blok A komen eengezinswoningen en appartementen. Tevens kunnen er voorzieningen zoals horeca, detailhandel, dienstverlening, en beroepen en bedrijven aan huis (zoals ateliers en fysiotherapiepraktijken) en (ondergrondse) parkeergelegenheden worden gerealiseerd.

### Noordelijke bebouwing Blok B, woningen

In deel B wordt een aantal appartementen gerealiseerd. En ook in dit deel worden er voorzieningen en parkeergelegenheden gerealiseerd.



### Voorzieningen

Het gaat om een aantal panden waarin, naast Wonen, ook andere vormen van gebruik zijn toegestaan in de plint. In het bouwprogramma is een overzicht opgenomen voor wat betreft de voorzieningen die in het plan zijn opgenomen. Per onderdeel zijn verschillende voorzieningen toegestaan. Er is bij deze sprake van een gemengde bestemming: Wonen met daarnaast een andere vorm van gebruik in de plint. Bij de woningen kunnen ook beroepen- of bedrijven aan huis worden gerealiseerd, zoals ateliers, fysiotherapiepraktijken, e.d..

Er is aan deze panden daarom een bestemming Gemengd toegekend. De verschillen tussen de voorzieningen die per pand zijn toegestaan, leiden ertoe dat er verschillende bestemmingen Gemengd zijn toegekend: Gemengd 1 tot en met 4.

Voor de onderdelen A-2-1 is in de plint (eerste bouwlaag) horeca tot en met categorie C en bedrijven van categorie I en II als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Zwaardere horeca (categorie D) is dus niet toegestaan. In zowel de plint

als de bovenliggende verdiepingen is Wonen toegestaan. Aan deze onderdelen is de bestemming Gemengd-1 toegekend.

Voor het onderdeel A-2-2 is in de plint (eerste bouwlaag) publiekgerichte dienstverlening en detailhandel toegestaan met tevens de mogelijkheid tot wonen in de plint en de bovenliggende bouwlagen. Aan dit onderdeel is de bestemming Gemengd-2 toegekend.

De onderdelen B1-01 B1-2, B1-3, B1-4, de Foyer, B1-05 t/m B1-11 hebben de bestemming Gemengd-3 gekregen. Hier zijn publieksgerichte dienstverlening, horeca, detailhandel en recreatieve voorzieningen op de 1<sup>e</sup> bouwlaag toegestaan; kantoren, horeca en recreatieve voorzieningen op de 2<sup>e</sup> bouwlaag en wonen op de bovenliggende bouwlagen.

In het bouwprogramma is bij de onderdelen A-1-1, B-2-1 en B-3-2/BG aangegeven dat deze onderdelen bestemd zijn voor persoonlijke en zakelijke dienstverlening (naast Wonen). Dit is in de regels vertaald door een bestemming Gemengd-4 toe te kennen, waarbij dienstverlening in de plint (1<sup>e</sup> bouwlaag) is toegestaan en Wonen daarboven.

#### *Ontsluiting en parkeren*

Het projectgebied is zowel per auto als per openbaar vervoer goed te bereiken. Zo bevindt de snelweg A16 zich in de nabijheid van het gebied en het NS station is op een aantal minuten lopen of fietsen gelegen. De hoofdontsluiting van Euryza wordt gevormd door de Ringdijk. De Ringdijk gaat weer over in de Stationsweg waarna het Stationsplein is te bereiken met het NS-Station. Via de Koninginneweg en de Pieter Zeemanstraat is de A16 te bereiken.

#### *Water en groen*

De al eerder vermelde collectieve binnentuinen vormen een belangrijke bijdrage aan een prettig buitenverblijf. Deze tuinen vormen een duidelijke groene zone in een overwegend 'rode' zone. Ondanks het feit dat de tuinen alleen voor de bewoners toegankelijk zijn, dragen ze bij aan een goede ruimtelijke kwaliteit. Ook de Oude Maas vormt een belangrijke drager van de ruimtelijke kwaliteit, een groot aantal van de woningen is gericht op het water waardoor veel van de toekomstige bewoners een prachtig uitzicht over het water hebben.

#### *Beeldkwaliteit*

Om de beeldkwaliteit van het nieuwbouwproject Euryza te waarborgen is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan wordt onder meer ingegaan op stedenbouwkundige en architectonische criteria. Het nieuwbouwproject kenmerkt zich door een grote typologische diversiteit welke om een zo levendig centrum te creëren.

De ontwikkeling is een project dat genoemd is in de Visie Stadscentrum. Deze visie heeft tot doel om te komen tot de ontwikkeling van een samenhangend stadscentrum. De hoofdstructuur van het Stadscentrum is benoemd als een kwadrant van vier verbindingssassen en vier knooppunten die liggen op de snijpunten van het kwadrant van assen. De vier knooppunten vormen de belangrijkste pijlers van het nieuwe Stadscentrum en moeten de basis leggen voor een herkenbaar, functioneel en vitaal centrum voor de inwoners van Zwijndrecht. De knooppunten zijn: winkelcentrum

Walburg, het gemeentehuis e.o. (het 'bestuurlijk knooppunt' genoemd), het Veerplein en Maasplein en het voormalige Euryzaterrein. De vier belangrijkste verbindingroutes van het nieuwe Stadscentrum, de Burgemeester de Bruinelaan, de Rotterdamseweg, de Groene Zone (gelegen tussen het gemeentehuis en de rivier) en het Balkon (gelegen langs de rivier), fungeren als schakels tussen de vier knooppunten.

Het project past gelet hierop goed binnen het gemeentelijk beleid. Aan het plan is medewerking verleend door de gemeente in de vorm van een vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO. Het plan is nog niet gerealiseerd. De vrijstelling is verwerkt in dit bestemmingsplan. Belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de vrijstelling vormt een noordelijk deel (A3-1): hier worden thans grondgebonden woningen gerealiseerd in plaats van een appartementencomplex. De vrijstelling ex artikel 19 is echter overgenomen in dit bestemmingsplan, dat zich vooral uit door een grotere bouwhoogte (deze was nodig voor het aanvankelijk geplande appartementencomplex). In de praktijk zal de hoogte dus lager uitpakken en het aantal woningen lager. Het 'mindere' is uiteraard altijd toegestaan en er gaat minder ruimtelijke impact van uit.

De geplande grondgebonden woningen en het appartementencomplex aan de Oude Maas hebben de bestemming Wonen gekregen en zijn voorzien van een bouwvlak en maximale bouwhoogte, een en ander op basis van de in de vergunning opgenomen maatvoering. De regeling komt overeen met de standaardregeling zoals die in Zwijndrecht voor wonen geldt.

De panden waarin meerdere functies kunnen komen hebben de bestemmingen Gemengd 1 t-m 4 gekregen (zie uitleg boven).

Aan de openbare gronden zijn de bestemmingen Verkeer, Groen en Water toegekend (zie verder paragraaf 2.3 voor een uitleg hierbij). Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – balkon' zijn op basis van de regels diepere balkons mogelijk dan de standaard van Zwijndrecht toestaat, namelijk maximaal 2,5 m. Hierdoor kan de architect te zijner tijd in het ontwerp bepaalde architectonische accenten aanbrengen. Stedenbouwkundig bestaan geen bezwaren tegen deze maatvoering. Ter plaatse van de aanduiding 'terras' mogen voorts terrassen worden gerealiseerd.

## 3 Uitvoerbaarheid

### 3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, archeologie en economische haalbaarheid. Het bestemmingsplan Maasboulevard is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn. Hoewel voor de ontwikkeling van het Euryzaterrein reeds een planologische procedure is doorlopen waarin de haalbaarheid geacht mag te zijn aangetoond, wordt in dit hoofdstuk, daar waar aan de orde, wel specifiek ingegaan op het Euryzaterrein. Er kan immers sprake zijn van gewijzigd beleid of wet- en regelgeving waardoor het noodzakelijk is te bezien of de ontwikkeling zoals die opgenomen is in dit bestemmingsplan nog steeds voldoet aan goede ruimtelijke ordening.

### 3.2 Beleid

Om een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen de gemeente maar ook het rijk, provincie en regionale overheden uitgestippeld hebben.

#### 3.2.1 Rijksbeleid

##### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)***

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken, omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer vastgesteld en is in 2012 in werking getreden.

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

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

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het rijk

aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

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

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

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

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

Aan deze belangen wordt voldaan.

### ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2012)***

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen,



Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

#### *Huidige Status*

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR zijn herbevestigd. Deze onderdelen zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie, en
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen pas in werking treden, zodra de Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

De ontwikkeling van het Euryzaterrein betreft een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij wordt aangesloten op de bestaande structuur. In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan past daarmee binnen het beleid zoals opgenomen in het Barro.

### ***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. Ook de ontwikkeling van het Euryzaterrein past binnen de kaders van het Rijksbeleid. Door het realiseren van nieuwbouw op een voormalige bedrijfslocatie wordt de kwaliteit van het wonen in steden vergroot. Tevens betreft het een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij wordt aangesloten op de bestaande structuur.

### 3.2.2 Provinciaal beleid

#### ***Provinciale Structuurvisie en verordening 2010***

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

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

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

Ook de instrumenten van de provincie komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken

en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

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

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

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

### ***Actualisatie 2012***

De verordening wordt jaarlijks geactualiseerd. Op 29 februari 2012 is door Provinciale Staten een geactualiseerde provinciale verordening vastgesteld.

Inmiddels is de volgende actualisering als ontwerp in 2012 ter inzage gelegd; behandeling en vaststelling in Gedeputeerde en Provinciale Staten volgen nog. In deze actualisering blijven de hoofdlijnen, hoofdogaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid ongewijzigd.

### ***Woonvisie Zuid-Holland 2005-2014***

De Woonvisie Zuid-Holland 2005-2014 'Samenhang en spel' is in januari 2005 gepresenteerd. Het centrale uitgangspunt voor het provinciaal woonbeleid is dat voor alle bevolkingsgroepen passende woningen beschikbaar zijn. De woningbouwopgave voor de provincie ligt in de periode tot 2014 op circa 214.000 woningen. Dit aantal is nodig om te kunnen voorzien in de eigen behoefte. De Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie 2020 biedt het kader voor de woningbouwopgave per regio. Hierbij gaat het om een kwantitatieve en kwalitatieve impuls van het woningaanbod.

De vier stedelijke regio's Haaglanden, Stadsregio Rotterdam, Holland Rijnland en Drechtsteden hebben in het kader van het maken van verstedelijkingsafspraken met de Rijksoverheid ingezet op een productie van 95.600 woningen, waarvan 24.500 vervanging door sloop. Voor de regio Drechtsteden bedraagt de gewenste woning productie 5.700 woningen tot en met 2009 en 5.200 woningen voor de periode 2010-2014.

Ten aanzien van de geprojecteerde ontwikkeling van het Eurызaterrein wordt een bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave uit de provinciale woonvisie.

### ***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 3.4.2 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 beheergerichte bestemmingsplan, behoudens het Eurызaterrein: in de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de verleende vrijstelling die is verleend is aandacht besteed aan de milieuaspecten uit bovengenoemde provinciale beleidsdocumenten (zie verder hoofdstuk 4 voor de milieuaspecten).

### 3.2.3 Regionaal beleid

#### ***Regionale visie van de Drechtsteden 2030 (1997)***

De Drechtsteden hebben gezamenlijk de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied op de lange termijn onderzocht. Het streefbeeld is gericht op een gevarieerde en gemengde regio voor wonen, werken, cultuur en recreatie. De volgende twee principes staan centraal:

1. een harde verstedelijkingscontour rond het verstedelijkte gebied van 2010; daarbuiten wordt de groene contramal zo sterk mogelijk gemaakt, door investeringen in natuur en landschap;
2. binnen de verstedelijkingscontour worden de ruimtebehoeften opgevangen door herstructurering.

De ontwikkeling van het Eurызaterrein vindt plaats binnen de verstedelijkingscontour en past daarmee binnen de regionale visie.

### *Doorkijk Drechtoevers*

De gemeenten Dordrecht, Zwijndrecht, Papendrecht, Sliedrecht, Hendrik Ido Ambacht en Ablasterdam hebben zitting in het Projectbureau Drechtoevers. In 1994 is het Masterplan Drechtoevers opgesteld, in 2002 is de Doorkijk Drechtoevers vastgesteld. Het gebied de Drechtoevers vormt een samenhangend geheel langs de oevers van de Beneden Merwede, de Oude Maas en de Noord. Het gebied is gelegen in de zuidflank van de Deltametropool. De doorkijk Drechtsteden betreft een korte en middenlange termijn visie op het gebied. Deze visie is weergegeven in een kaartbeeld, dit is een levend document maar geeft wel de stand van zaken aan en zal in die zin stimulerend werken.

In de Doorkijk Drechtoevers is ook Centrumplan Zwijndrecht opgenomen. Hierin is het Euryzaterrein is opgenomen als een nieuwbouwlocatie met een te realiseren sociaal-culturele voorziening. In de doorkijk wordt tevens melding gemaakt van het programma voor Euryza dat onder meer horeca en woningen zal omvatten. Het definitieve bouwprogramma omvat ook horeca en woningen en past daarmee binnen de Doorkijk.

### ***Woonvisie 'Spetterend wonen in de Drechtsteden'***

De gemeente Zwijndrecht maakt deel uit van de regio Drechtsteden, deze regio kent een woonvisie welke in 2004 is gepresenteerd. In de woonvisie wordt aangegeven dat het huidige aanbod en het aanbod aan woonmilieus niet voldoende is gedifferentieerd.

De hoofddoelstelling is dan ook 'een regio met kwaliteit'. Ook wordt in de woonvisie aangegeven op welke wijze de Drechtsteden deze doelstelling willen bereiken.

Voor het gebied waar het project Euryza is geprojecteerd wordt een woonmilieu getiteld 'levendige oevers' nagestreefd. Een dergelijk woonmilieu kenmerkt zich door de nabijheid van een centrumgebied. Aan de oevers is ruimte voor nieuwe woonlocaties in een stedelijke setting. Hierbij voorziet men ook een sterke menging met functies als cultuur en winkelvoorzieningen.

De ontwikkeling past daarmee dus ook goed binnen hetgeen in de woonvisie van de Drechtsteden voor het gebied wordt voorzien.

#### 3.2.4 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.

In de structuurvisie zijn structuurvisieprojecten beschreven. Voor Maasboulevard zijn de projecten gericht op het verbeteren van de leefomgevingskwaliteit. Maasboulevard

heeft een gedeeltelijk verouderd woningbestand en kent een eenzijdige bevolkingsopbouw. Om de doorstroming in de wijk te verbeteren wordt door de corporaties nagedacht over mogelijke herstructureringsopgaven. Daarnaast is het voor de verbetering van de leefomgevingskwaliteit noodzakelijk om te werken aan de planvorming voor een Multi functionele accommodatie (MFA) met een brede school en een integrale aanpak van de hoofdwijkas.

Over het Veerplein / Maasplein wordt het volgende aangegeven.

- Opwaardering Maasplein/Veerplein tot aantrekkelijk historisch knooppunt met hoogwaardig verblijfskwaliteit, waarbij Maasplein bijdraagt aan de aantrekkingskracht van het Balkon.
- Opwaardering van historisch knooppunt Veerplein, een hoogwaardig herinrichting van de openbare ruimte, oplossingen biedend voor de verkeersafwikkeling met een minder nadrukkelijke rol voor parkeren in de openbare ruimte.

De structuurvisieprojecten voor Maasboulevard zijn niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan omdat de planvorming nog niet concreet genoeg is.

### ***Woonvisie Zwijndrecht 2015 (2009)***

De komende jaren wordt in Zwijndrecht een verdere groei van zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve vraag verwacht. Er zijn niet alleen méér woningen nodig, maar het aanbod zal ook gevarieerder moeten worden naar type, prijsklasse en woonmilieu. Deze ontwikkeling moet bovendien grotendeels binnen de bestaande bebouwde kom worden opgevangen. Om ook in de toekomst een aantrekkelijke woongemeente te kunnen blijven, met een evenwichtige bevolkingsopbouw en goede voorzieningen, moet Zwijndrecht op zoek naar ruimte. Fysieke ruimte in de vorm van invullen van herstructureringslocaties, waar een strategisch nieuwbouwprogramma gerealiseerd kan worden. Maar ook wil Zwijndrecht ruimte in de markt creëren, 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. De ontwikkeling van het Euryzaterrein levert een bijdrage aan deze doelstelling.

Voor het overige deel van het plangebied zal het beleid in de nabije toekomst beperkte consequenties hebben aangezien deze wijk slechts een klein aandeel sociale huurwoningen heeft.

### ***Centrumplan Zwijndrecht***

De gemeente Zwijndrecht is voornemens een nieuw stadscentrum te realiseren. Dit nieuwe centrum bestaat uit een viertal knooppunten welke de basis leggen voor een nieuw herkenbaar, functioneel en vitaal centrum voor de inwoners van Zwijndrecht. Naast het bestuurlijke knooppunt, het winkelgebied en het Veer- en Maasplein vormt het Euryzaterrein het vierde knooppunt. Het Euryzaterrein wordt blijkens dit centrumplan een gebied met onder andere woningbouw, een grote parkeergarage en horeca.

### ***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. Deze deelplannen hebben echter geen directe consequenties voor dit beheergerichte bestemmingsplan. Bij ontwikkelingen in het plangebied Maasboulevard dient evenwel rekening te worden gehouden met deze deelplannen.

### ***Verkeer- en vervoerplan Zwijndrecht ‘kwaliteit in mobiliteit’ (2006)***

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:

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

- het terugdringen van het aantal verkeersongevallen.



*Autonetwerk, verkeer- en vervoerplan, oktober 2006*

Relevant voor dit plan is de functie van de Ringdijk als onderdeel van de stadsring. Het voornemen wordt geuit de nieuwe Stadsring een combinatie van de huidige binnen- en buitenring te laten worden. Het gaat dus niet om nieuwe infrastructuur, maar om een optimaler gebruik van bestaande wegen. De Stadsring wordt beter herkenbaar en krijgt een vlotte doorstroming. Verkeer dat geen bestemming heeft in het stadscentrum, maakt in de toekomst gebruik van de Stadsring. De wegen in het stadscentrum worden daardoor ontlast. De Stadsring wordt hierdoor vrijwel overal drukker dan nu, terwijl het in de verblijfsgebieden juist rustiger wordt. De Stadsring kan de verkeerstoename goed verwerken, maar met het oog op het wegverkeerslawaaï en de oversteekbaarheid zijn herinrichting en geluidsarm asfalt op een aantal wegvakken noodzakelijk.

Uit berekeningen is gebleken dat de maatregelen uit dit GVVP zullen leiden tot geringe wijzigingen van de geluidsbelasting langs het wegennet in Zwijndrecht. Door de zwaardere verkeersfunctie de geluidsbelasting langs de Stadsring licht toenemen. Dit geldt voor o.a. de Ringdijk. Langs een aantal wegen wordt de maximale ontheffingswaarde van 65 dB(A) overschreden. Voor deze wegen onderzoekt de gemeente de mogelijkheden om geluidbeperkende maatregelen toe te passen, zoals bijvoorbeeld geluidreducerende wegdeksoorten en gevelmaatregelen zoals isolatie, dubbel glas en suskasten. Voor dit bestemmingsplan is dit niet relevant omdat bepaald is dat het profiel van de Ringdijk niet mag wijzigen. Het bestemmingsplan biedt dus niet de ruimte de capaciteit van de weg te verruimen door verbreding. Fysieke wijzigingen in het wegennet zullen te zijner tijd beoordeeld moeten worden op de vraag of sprake is van reconstructie in de zin van de Wgh. Indien een bestemmingsplanherziening nodig is, wordt in dat verband onderzocht of voldaan wordt aan de Wgh, dan wel in het kader van een reconstructiebesluit.

Verder is relevant dat de gemeente zich richt op aanleg van recreatieve fietsroutes. Recreatieve routes zijn vooral gericht op de rivieroever, het Develgebied en op



Dordrecht. De aanleg van een recreatief fietspad vanaf de Lindtsedijk richting Hendrik-Ido-Ambacht is niet meer actueel; deze is nu ingericht als wandelpad.

Voor zover de benodigde maatregelen voor fietsroutes binnen de bestemming “Verkeer” of in de bestemming “Groen” plaatsvinden, is dat mogelijk op basis van dit bestemmingsplan.

### ***Groenstructuurplan***

Groen is een belangrijk onderdeel van leefomgevingkwaliteit van Zwijndrecht. Het is goed voor de gezondheid, het woongenot, de leefbaarheid en zelfs voor de economie. Het groenniveau moet behouden blijven en op belangrijke onderdelen versterkt worden. Door de hoofdgroenstructuur op het niveau van de stad beter herkenbaar te maken en het groen beter te gebruiken krijgt het groen een centralere plek in de dagelijkse leefomgeving.

De concrete keuzes in het groenstructuurplan zijn:

- De hoofdgroenstructuur krijgt meer samenhang als netwerk van lijnen. Er moet meer geïnvesteerd worden in de herkenbaarheid en de kwaliteit. Binnen het plangebied maken de groenzones bij de Ringdijk deel uit van de Hoofdgroenstructuur van Zwijndrecht. Maar ook de Oude Maas maakt er deel van uit: deze heeft in de nota een functie als belangrijke ecologische waterverbinding. Door ruimtegebrek is in de rest van het plangebied veelal geen plaats voor groen; ondanks dat is het beleid gericht op het realiseren van meer groen.
- Bijzondere representatieve plekken zijn knopen in het netwerk die een eigen gezicht moeten krijgen. Dit betekent dat geïnvesteerd moet worden in het groen bij de stadsentrees, de winkelcentra en op andere knopen.
- Parken en begraafplaatsen krijgen bijzondere aandacht. De groene kwaliteit wordt versterkt. Voor de parken Develpark, Noordpark en Munnikenpark geldt dat de thematische invulling versterkt moet worden zodat ze niet alleen een kijk- maar ook een gebruiksfunctie hebben. Het Noordpark vervult, gezien de bijzondere ligging, de functie van stadspark. De inrichting en het gebruik zijn op dit moment echter niet optimaal. Dit komt met name door achterstallig onderhoud en gebrek aan structuur binnen het park.
- De hoofdgroenstructuur draagt bij aan versterking van het duurzaam ecologisch raamwerk en legt verbindingen van de stad naar buiten en andersom. De Devel, de dijken en het buitengebied spelen daarin de centrale rol.



*Uitsnede groenstructuur Maasboulevard, Groenstructuurplan*

Voor de Hoofdgroenstructuur is het uitgangspunt is handhaven en versterken; functieverandering van groen dat behoort tot hoofdgroenstructuur is behoudens zwaarwegende redenen niet mogelijk.

Voor de wijkgroenstructuur is het uitgangspunt is handhaven en versterken van de wijkgroenstructuur; bij functieverandering van (delen van) een wijk kan het groen wat niet behoort tot de stedelijke groenstructuur een andere functie krijgen. Herkenbaarheid van (nieuwe of bestaande) indeling van de wijk moet bij functieverandering gegarandeerd worden. Tevens mogen samenhang en gebruikswaarde van het groen voor de wijk als geheel niet worden aangetast. Totale kwaliteit van het wijkgroen mag niet verminderen. Uitgifte van groen dat behoort tot de wijkstructuur is niet mogelijk.

Voor het plangebied geldt dat de delen die vallen binnen de hoofdgroenstructuur alsmede structurend wijkgroen binnen de bestemming "Groen" zijn gebracht. Daarmee blijft het groen in stand. Eventuele maatregelen gericht op het verbeteren van de kwaliteit van het groen, zijn mogelijk binnen de bestemming. Nieuw groen, of maatregelen het Noordpark beter te ontsluiten, zijn mogelijk binnen de andere openbare bestemming, "Verkeer".

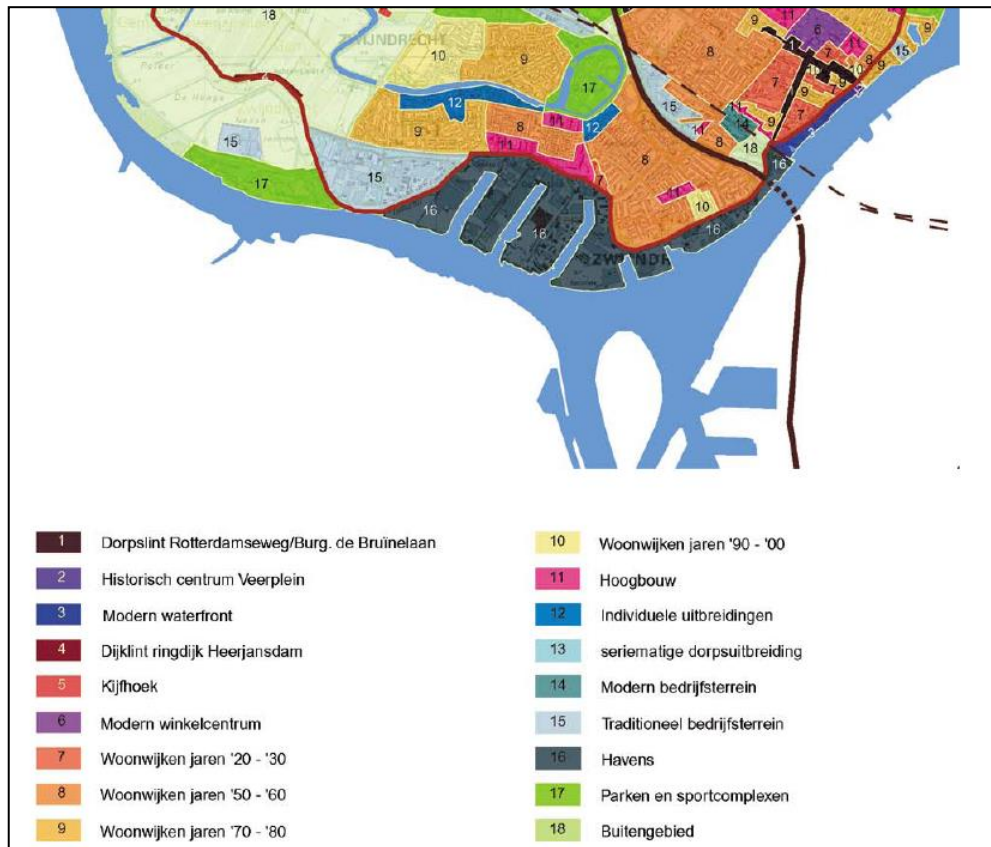
### **Waterstructuurplan**

Een inhoudelijke beschrijving van het concept waterstructuurplan is opgenomen in de paragraaf over water, paragraaf 3.4.2.

### **Welstandnota Zwijndrecht (2004)**

Conform de Woningwet van 1 januari 2003 heeft de gemeente Zwijndrecht zijn welstandsbeleid vastgelegd in een welstandnota. In de welstandnota 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 Maasboulevard kent een aantal welstandsgebieden: historisch centrum Veerplein, modern waterfront, bedrijventerrein (Oaseon) en de woonwijken jaren '70 –'80.



#### *Uitsnede welstandsnota*

Voor de bebouwing langs het Veerplein geldt een bijzonder welstandsregime, dat vooral gericht is op het behoud van het huidige karakter van de bebouwing. Het Veerplein vormt een waardevolle afsluiting van de oorspronkelijke verbinding over land tussen Rotterdam en Dordrecht. De waarde ligt voornamelijk in de stedenbouwkundige en architectonische verschillen tussen de bebouwing aan beide zijden van de weg en de oorspronkelijke staat waarin de meeste gebouwen zich nog bevinden. Aan de oostzijde wordt de straatwand vooral gemaakt door individuele panden. De straatwand aan de westzijde van de weg is ingevuld met een samenhangende compositie van een bouwblok met duidelijke accenten op de hoeken. De dynamiek in het gebied is gemiddeld en zal ten hoogste bestaan uit kleine wijzigingen aan de gevel en dakopbouw.

Voor het moderne waterfront (deelgebied Maasboulevard I/ Westkeetshaven) geldt eveneens een bijzonder welstandsregime. De duidelijke oriëntatie op de rivier en de heldere stedenbouwkundige opzet met duidelijke accenten zorgen ervoor dat de bebouwing langs de Oude Maas een gezicht vormen van Zwijndrecht. De dynamiek in de boulevardzone is gemiddeld, hoewel uitbreiding van het gebied geheel nieuwe bouwblokken of gebouwen worden toegevoegd. Het beleid is erop gericht dat het huidige eenduidige en samenhangende beeld tussen bebouwing en rivier behouden blijft.

Voor de woonwijken uit de jaren '70 en '80 (Maasboulevard II en III) geldt een regulier beschermingsniveau. Ze zijn planmatig opgezet, waarin de woningen gegroepeerd zijn in rijen of clusters langs meanderende straten of woonerven. Binnen de structuur van Zwijndrecht hebben deze wijken geen bijzondere cultuurhistorische waarde.

De dynamiek in deze woongebieden is gemiddeld. Wijzigingen betreffen veelal het plaatsen van een dakkapel of een aan- of uitbouw. Door de afwisseling in de ligging van de woningen en de gedifferentieerde opbouw hebben deze wijzigingen over het algemeen weinig invloed op het beeld. Individuele wijzigingen moeten echter ingepast worden in de op herhaling gebaseerde 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.

#### ***(concept) Inrichting openbare ruimte, standaard programma van eisen (2006)***

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

Voor onderhavig bestemmingsplan heeft het SPvE geen directe consequenties. Bij de ontwikkeling van het Euryzaterrein dient evenwel rekening te worden gehouden met dit beleid. Dit is aan de orde bij de concrete uitwerking in vergunningsaanvragen.

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

### ***Beleidsvisie horeca in de gemeente Zwijndrecht 'uit in Zwijndrecht' (2000)***

Uit een inventarisatie van horecavestigingen in 2000 blijkt dat er weinig differentiatie bestaat in het aanbod van horecabedrijven in Zwijndrecht. Opvallend is het grote aanbod in de categorie snackbar, fastfood en grillroom. Wat betreft overnachtingsmogelijkheden is het aanbod in Zwijndrecht zeer gering.

De gemeente wil het horeca-aanbod voor haar inwoners vergroten en wil voorkomen dat er nog meer horecapotentieel verloren gaat aan de omliggende gemeenten. Ook denkt de gemeente haar (boven)regionale functie te kunnen versterken met een beter horeca-aanbod.

De gemeente kiest ervoor om horeca te concentreren op locaties met een specifieke kwaliteit, de stimuleringsgebieden. Het stimuleren van horeca gebeurt voornamelijk in het beoogde centrumgebied van Zwijndrecht. Daarnaast zijn echter ook (delen van) het Veerplein en de Maasboulevard aangewezen als horecaconcentratiegebied, beide gelegen in het plangebied. Op de volgende manier is vertaling gegeven aan het beleid van de gemeente met betrekking tot horecaconcentratiegebieden. De panden die het betreft, zijn voorzien van de bestemming Gemengd-5. Binnen de regels voor deze bestemming is het mogelijk horeca te realiseren in de categorieën A tot en met C (de zwaardere categorie D is dus niet toegestaan) in de plint. Terrassen kunnen worden gerealiseerd in de daartoe opgenomen aanduiding "terras" op de Verkeersbestemming.

De overige gebieden vallen onder de consolidatiegebieden. Het betreft hierbij voornamelijk wijkcentra en overige gebieden waar horecavoorzieningen zijn gevestigd. De reeds met vergunning gevestigde horecavoorzieningen kunnen op de huidige locatie gehandhaafd blijven en zijn voorzien van een aanduiding.

### ***Milieubeleidsplan Zwijndrecht 2010-2014***

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

Het milieubeleidsplan bevat een overzichtelijk aantal concrete ambities en doelstellingen. De behoefte aan een compact en realistisch milieubeleidsplan heeft geresulteerd in een document waarin nadrukkelijk keuzes zijn gemaakt.

De inhoud van het Milieubeleid is opgesplitst in thema's, die zijn gestructureerd aan de hand van twee ontwikkelingen:

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

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

#### ***Handboek Duurzame Stedenbouw***

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

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

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

#### ***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 wijzigen 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.

### **3.3 Milieu-aspecten**

#### **3.3.1 Inleiding**

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming en de Wet geluidhinder vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht

om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingkwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

### 3.3.2 Beleid

In de provinciale structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' uit 2010 staat beschreven dat de milieukwaliteit van de leefomgeving in Zuid-Holland de afgelopen jaren weliswaar sterk verbeterd is, maar nog steeds niet overal voldoet aan de basiskwaliteit.

Om te voorzien in een gezonde leefomgeving zijn de volgende ambities geformuleerd:

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

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

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

Op het niveau van de gemeente is het Milieubeleidsplan Zwijndrecht 2010-2014 relevant. Deze is beschreven in paragraaf 3.2.4.

### 3.3.3 Bedrijven en milieuzonering

#### ***Inleiding***

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

milieuzonering<sup>1</sup>” indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstellings tussens belastende en gevoelige functies.

#### Bestaande situatie

In het plangebied bevindt zichts een aantal voorzieningen waarvoor in de VNG-publicatie indicatieve afstanden zijn opgenomen. Aan de Ringdijk is het waterwinningsbedrijf (zonder chloorgas) Oost - Ijsselmonde gevestigd. Voor dit type bedrijf geldt een indicatieve afstand van 50 meter in verband met het aspect geluid. In de zuidwestelijke punt, aan de Ringdijk 650, van het plangebied bevindt zich een tankstation met LPG < 1000m<sup>3</sup>, waarvoor indicatieve afstanden van 30 meter voor geur en geluid en 50 meter voor gevaar gelden. Voorts is met name op en rond het Veerplein een aantal kleine horecavestigingen aanwezig, zoals cafés, café-restaurants, restaurants, een brasserie en een wijnbar. Voor dergelijke inrichtingen wordt 10 meter aangehouden (in rustige woonwijken) wat betreft geur en geluid. Het Veerplein is evenwel gemengd gebied: er is sprake van meerdere functies, zoals horeca, kantoren, dienstverlening en wonen.

De VNG publicatie gaat overigens in beginsel alleen over nieuwe situaties. De publicatie wordt in dit bestemmingsplan slechts gebruikt om na te gaan of mogelijk sprake is van een knelpunt dan wel een acceptabel woon- en leefklimaat. Gelet op de afstanden van voornoemde inrichtingen tot aan gevoelige functies en het feit dat de inrichtingen reeds aanwezig zijn wordt geconcludeerd dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hierbij wordt opgemerkt dat het aspect gevaar als gevolg van LPG in dit bestemmingsplan separaat behandeld wordt in de paragraaf externe veiligheid (paragraaf 3.3.7), daar dit aspect valt onder aparte wet- en regelgeving.

Buiten het plangebied is de nabijheid van het industrieterrein Groote Lindt van belang, welke met het uiterste noordoosthoek door het spoor gescheiden wordt van het plangebied. Voor de overwegingen die gemaakt zijn ten aanzien van dit industrieterrein wordt verwezen naar paragraaf 3.3.5 over geluid. Op dit terrein, alsmede in de Maas is een aantal risicovolle inrichtingen aanwezig die invloed uitoefenen op het plangebied. Deze worden besproken in paragraaf 3.3.7.

#### **Ontwikkelingen**

Bij het realiseren van een nieuwe functie in het plangebied dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen: past de nieuwe functie in de omgeving en laat de omgeving de nieuwe functie toe? Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. In dit bestemmingsplan zijn echter geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen opgenomen, behoudens de ontwikkeling van het Euryzaterrein.

#### **Euryzaterrein**

Voor deze ontwikkeling is een vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO (oud) met ruimtelijke onderbouwing verleend, op basis waarvan geconcludeerd wordt de haalbaarheid van de ontwikkeling is aangetoond.

---

<sup>1</sup> VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, 16 april 2007



### **Conclusie**

Het plan is haalbaar wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering.

#### 3.3.4 Bodem

##### **Inleiding**

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

##### **Bestaande situatie en beheer**

De gemeente Zwijndrecht beschikt over een bodemkwaliteitskaart waarin de algemene bodemkwaliteit is vastgelegd. Op basis van deze kaart en het feit dat het om een consoliderend plan gaat kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig bestemmingsplan.

Het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. De functie is reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dit deel van het bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de omgevingsvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit. 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.

##### **Euryzaterrein**

Gedeputeerde Staten (GS) van Zuid-Holland hebben op 19 juli 2006 een Beschikking Wet bodembescherming Voormalig Euryzaterrein afgegeven aan de gemeente Zwijndrecht. Hieruit blijkt dat er op de locatie sprake is van ernstige verontreiniging. Tevens blijkt uit de beschikking dat GS op grond van artikel 39 lid 2 van de Wet bodembescherming instemt met het saneringsplan voor het Voormalig Euryzaterrein. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland heeft ingestemd met het saneringsplan en de gemeente heeft aangegeven dat de sanering reeds plaats vindt. De bodemkwaliteit vormt voor de ontwikkeling van het Euryzaterrein geen bezwaar.

### **Conclusie**

Het plan is haalbaar wat betreft het aspect bodem.

#### 3.3.5 Geluid

##### **Inleiding**

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

### ***Bestaande situatie en beheer***

Onderhavig bestemmingsplan is een beheergericht bestemmingsplan waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Feit is dat de functies al gerealiseerd zijn. Daarom is in het kader van onderhavig bestemmingsplan geen akoestisch noodzakelijk. 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 procedure tot verlening van de omgevingsvergunning in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

Uitgangspunt voor onderhavig beheergericht bestemmingsplan is om de huidige geluidskwaliteit tenminste te behouden en bij nieuwe ontwikkelingen te streven naar verbetering. In het geval sprake is van ontwikkelingen in het plangebied zal evenwel rekening moeten worden gehouden met de Wet geluidhinder en stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen, spoorlijnen en gezoneerde bedrijventerreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies.

Daarnaast moet ook altijd bekeken worden of in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de huidige situatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat wat betreft het aspect geluid, ook in een conserverend bestemmingsplan als het onderhavige.

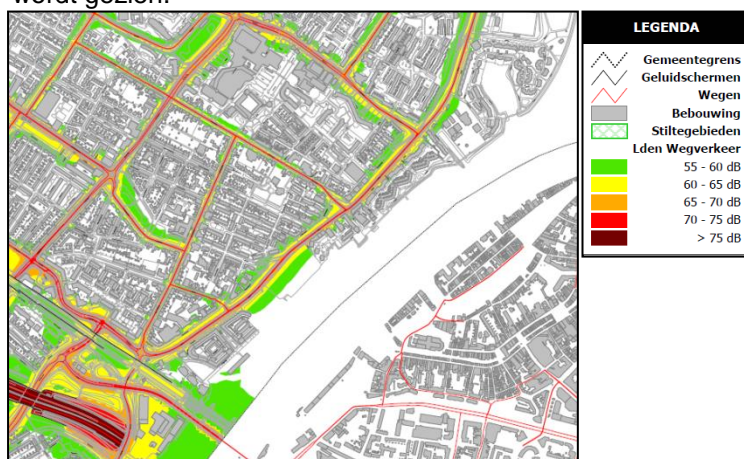
### ***Verkeerslawaai***

In het plangebied zelf kan het autoverkeer een lokale bron van overlast vormen. Dit is een zeer kleinschalige vorm van overlast en staat een goed woon- en leefklimaat niet in de weg. Voor de wegen met een grotere invloed wat betreft geluid in (of in de nabijheid van) het plangebied wordt de Ringdijk genoemd. Daarnaast is het wegverkeerslawaai afkomstig van de A16 relevant voor het plangebied.

De door de gemeente opgestelde geluidbelastingkaarten uit 2006 en 2007 geven een nauwkeuriger beeld wat betreft de geluidbelasting als gevolg van weg, spoor- en industrielawaai. Wat betreft wegverkeerslawaai komt het niveau slechts op een beperkt aantal locaties tussen de 55 en 60 db en tussen de 60 en 65 db, namelijk langs een tweetal stroken langs de Ringdijk en in de zuidwestelijke hoek bij spoor en A16. Voor de woningen die de maximale ontheffingswaarde van 63 dB overschrijden onderzoekt Zwijndrecht de mogelijkheden tot geluidsreductie.

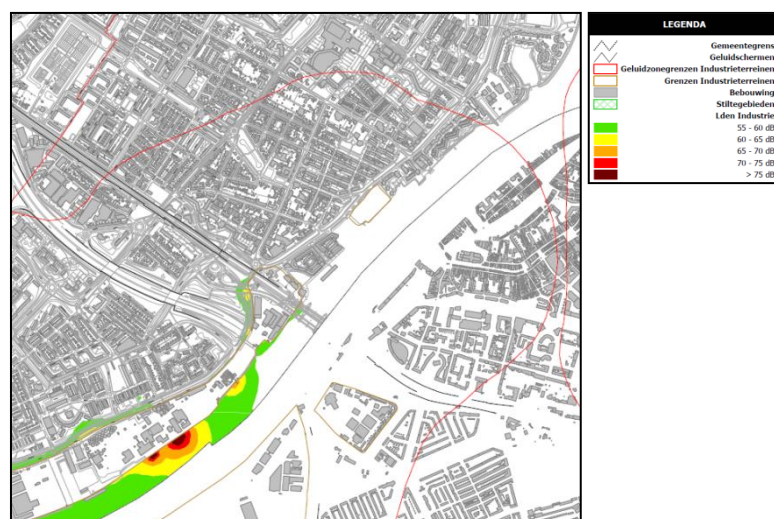
Door gemeente Zwijndrecht is een 'Actieplan Omgevingslawaai' vastgesteld. Dit plan analyseert op basis van berekeningen en beschrijft geluidsknelpunten die door wegverkeerslawaai worden veroorzaakt. Uit het actieplan blijkt dat er binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Maasboulevard' geen knelpunten aanwezig zijn.

Voor de rest van het gebied is de geluidniveau lager dan 55 dB dat als acceptabel wordt gezien.



### **Industrielawaai**

Nagenoeg het hele plangebied ligt nagenoeg geheel in de geluidzone van het gezoneerd bedrijventerrein Grote Lindt (zie navolgende afbeelding). Voor het industrieterrein is op grond van de Wet geluidhinder een zonebeheerplan vastgesteld. Dit zonebeheerplan regelt de verdeling van de geluidruimte bij de toekomstige revitalisering van het industrieterrein. De revitalisering omvat onder andere de uitbreiding van de zone om gewenste ontwikkelingen in het havengebied mogelijk te maken. Deze ontwikkelingen zijn in het zonebeheerplan aangeduid als "fase 2". Daarnaast is in het zonebeheerplan de aftrek Redelijke Sommatie op grond van artikel 110d van de Wet geluidhinder vastgesteld. Omdat niet alle bedrijven op het industrieterrein gelijktijdig in de representatieve bedrijfssituatie in werking zijn, mag op basis van artikel 110d van de Wet geluidhinder een aftrek worden toegepast. Deze aftrek is voor onderhavig industrieterrein 2 dB(A). Voor de motivatie van de aftrek wordt verwezen naar het zonebeheerplan. Uit het zonebeheerplan blijkt dat er geen geluidsknelpunten vanwege het industrieterrein binnen het plangebied bestaan.



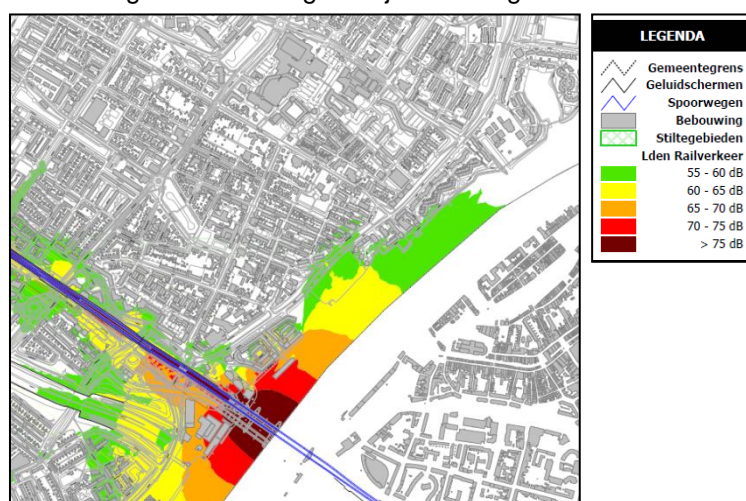
In het kader van de zonering, de meldingen op basis van het Activiteitenbesluit en- / of de milieuvergunningen is het functioneren van het terrein reeds afgestemd op de

(woon) omgeving. Geconcludeerd wordt daarom in het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat heerst wat betreft geluid van Grootte Lindt.

Het bestemmingsplan voorts maakt geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk. De geluidzone is opgenomen met een gebiedsaanduiding. Binnen deze zone is het expliciet niet mogelijk nieuwe geluidgevoelige functies te realiseren. Hier mag van worden afgeweken indien vast is gesteld dat ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat wat betreft geluid kan worden gerealiseerd.

### **Spoorlawaai**

Het plangebied bevindt zich binnen de geluidzone van een spoorlijn Rotterdam – Dordrecht. In enkele gevallen wordt de voorkeursgrenswaarde voor raillawaai overschreden. Tijdens de ontwikkelingen van 'Westkeetshaven' is rekening gehouden met deze geluidsbelasting. Er zijn diverse gevelisolerende maatregelen genomen.



Voor die woningen die een geluidbelasting ondervinden hoger dan de voorkeursgrenswaarde, is een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde verleend. Raillawaai vormt daarom mede vanwege het consoliderend karakter van het plan geen knelpunt.

### **Lawaai van passerende binnenvaartschepen**

Voor het geluid dat passerende binnenvaartschepen maken is geen standaard rekenmethodiek beschikbaar. Tevens is het niet duidelijk hoeveel binnenvaartschepen er daadwerkelijk passeren op de Oude Maas bij Zwijndrecht. Voor het aantal scheepvaartbewegingen is het aantal schepen dat de Beatrixsluis (Nieuwegein) passeert en het aantal dat de Irenesluis (Wijk bij Duurstede) passeert bij elkaar opgeteld. Er is een indicatieve berekening gemaakt met behulp van de industriellawaaimodule van Geonose 5.43<sup>2</sup>. De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Intensiteit scheepvaart: 100.000 schepen per jaar, gelijkmatig verdeeld per etmaal (bron: Luchtkwaliteitsonderzoek Amsterdam – Rijnkanaal Publicatienummer 2008-UR0962/ B. TNO),

---

<sup>2</sup> Integraal milieuonderzoek Bunkerscheep Bunkerrama en Fiwado, Zwijndrecht, Omgevingdienst Zuid-Holland Zuid, 016450,23-05-2011

- Bronvermogen 111 dB(A), gebaseerd op de toegestane norm van 75 dB(A) op 25 meter van een binnenvaartschip;
- Afstand woningen bunkerschepen tot hart van de rivier: 150 meter, Snelheid 20 km/h, Bronhoogte 5 meter.

Uit deze indicatieve berekening blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van de binnenvaart op de Oude Maas 57 dB(A) bedraagt. Gezien het feit dat er met een worstcase aantal voertuigbewegingen is gerekend, is de verwachting dat de daadwerkelijke geluidsbelasting een stuk lager zal zijn. Het model zelf is beschikbaar bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid en kan indien gewenst opgevraagd worden bij de Omgevingsdienst.

### ***Geluid van Fiwado en Bunkerrama op de woonomgeving***

Het bunkerstation Fiwado heeft in het kader van de Wet milieubeheer een vergunning van 26 april 2002. De geluidsvoorschriften staan bij woningen van derden een geluidniveau toe van 55 dB(A). Deze waarde is gebaseerd op bestaande rechten en vergunde activiteiten en sluit aan bij de methodiek van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Ook zal de nabijheid van de spoorlijn, welke een hoog omgevingsgeluid veroorzaakt ter plaatse van de woningen nabij Fiwado, hierin een rol gespeeld hebben.

Om hinder van de boten te beperken is er een aanvullend voorschrift opgenomen opdat de boten stiller worden. Bij de nabij gelegen woningen van derden zal dit niet tot een onaanvaardbaar leefniveau leiden, mede omdat de nabij gelegen woningen voorzien zijn van zwaar geïsoleerde gevels om het railverkeerslawaai tegen te houden. Sinds 2006 is er 3 maal door bewoners melding gemaakt van geluidsoverlast. De laatste melding was in november 2009. Bij deze meldingen ging het meestal om kortdurende overlast bij laad- en loswerkzaamheden. Naar aanleiding van de laatste klacht heeft Fiwado maatregelen genomen om verdere geluidsoverlast te voorkomen. Deze maatregelen betroffen onder andere de positionering van het tankschip en het gesloten houden van de machinekamer.

Het bunkerstation Bunkerrama heeft in het kader van de Wet milieubeheer een vergunning van 29 augustus 2005. De geluidsvoorschriften staan bij woningen van derden een geluidniveau toe van 50 dB(A). Deze waarde sluit aan bij de methodiek van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening, waarbij voor een woonwijk in stad omgeving een waarde van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt geadviseerd op te nemen in de vergunning. Bij de nabij gelegen woningen van derden zal dit niet tot een onaanvaardbaar leefniveau leiden, mede omdat de nabij gelegen woningen voorzien zijn van zwaar geïsoleerde gevels om het railverkeerslawaai tegen te houden. Met betrekking tot bunkerstation Bunkerrama zijn er geen klachten of meldingen over geluidsoverlast bekend.

De geluidsemisatie van de bunkerstations blijft concluderend binnen de geluidsnormen zoals opgenomen in de milieuvergunningen.

### ***Euryzaterrein***

Ten behoeve van de woningbouwontwikkeling op het Euryzaterrein heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het doel

van het onderzoek was het bepalen van de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe te bouwen woningen. De berekende geluidsbelastingen dienen ter toetsing aan de geluidgrenswaarden, zoals opgenomen in de Wgh.

#### ***Wegverkeerslawaai***

In onderhavig plan wordt woningbouw mogelijk gemaakt (na uitwerking), woningen zijn een geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wgh. Uit het onderzoek van de Omgevingdienst is gebleken dat een deel van de woningen een geluidsbelasting ondervinden welke boven de voorkeursgrenswaarde is gelegen. Bij Gedeputeerde Staten is een procedure aangevraagd ten behoeve van een hogere grenswaarde. Het besluit voor een hogere grenswaarde is inmiddels verleend. Ten opzichte van dit besluit worden minder woningen gerealiseerd. Vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaai zijn er geen bezwaren ten aanzien van onderhavig project.

#### ***Spoorweglawaai***

Het plangebied ligt binnen de zone van de spoorlijn Rotterdam – Dordrecht. De spoorlijn is gelegen op circa 450 meter van het plangebied. Ter plaatse wordt de grenswaarde voor (een deel van) de nieuwe woningen overschreden. Om deze woningbouw mogelijk te maken is het noodzakelijk een hogere grenswaarde bij Gedeputeerde Staten aan te vragen. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben bij brief van 21 december 2006 de hogere grenswaarde verleend. Vanuit het oogpunt van spoorweglawaai zijn er geen bezwaren ten aanzien van onderstaand project.

#### ***Industrielawaai***

Rond het industrieterrein Dordt West – Groote Lindt is een zone vastgesteld dat het planologisch aandachtsgebied van het industrieterrein aangeeft. Het Euryzaterrein is geheel binnen deze zone gelegen. Uit het onderzoek van de Omgevingdienst is gebleken dat het industrieterrein ter plaatse van de nieuwe woningen niet leidt tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

#### ***Conclusie***

Het bestemmingsplan is gelet op bovenstaande haalbaar wat betreft het aspect geluid.

### 3.3.6 Luchtkwaliteit

#### ***Inleiding***

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de mate waarin schadelijke stoffen aanwezig zijn in de buitenlucht. De schadelijke stoffen kunnen afkomstig zijn van verschillende bronnen, zoals het verkeer, bedrijven en de al bestaande achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen.

Deze wet- en regelgeving noemt “gevoelige bestemmingen” (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die “in betekenende mate” en “niet in betekenende mate” (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

### ***Bestaande situatie en beheer***

Gemeente Zwijndrecht heeft in regioverband Drechtsteden begin 2006 een actieprogramma luchtkwaliteit opgesteld met daarin maatregelen om op termijn aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit te kunnen voldoen. Indien sprake is van plandrempel overschrijdende situaties zijn lokale maatregelen nodig. Binnen het plangebied Maasboulevard is hiervan geen sprake.

In 2008 is een verdere uitwerking c.q. actualisatie van dit programma gemaakt voor de jaren 2006-2015 in het *Regionaal Programma Luchtkwaliteit 2006-2015*.

Met de uitvoering van het programma willen de Drechtsteden de luchtkwaliteit in de regio in de komende jaren structureel verbeteren. Ook in dit programma zijn geen knelpunten of overschrijdingen van de grenswaarden in of nabij het plangebied geconstateerd. Dit bestemmingsplan is overwegend beheergericht van aard en maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk die niet al op basis van een planologische procedure mogelijk gemaakt zijn. Voor dit overwegend beheergerichte bestemmingsplan kan dan ook gezegd worden dat de ruimtelijke structuur en functies reeds gerealiseerd zijn en dat de concentratie in de buitenlucht van de stoffen als gevolg van het bestemmingsplan niet veranderen c.q. verslechteren.

### ***Euryzaterrein***

Cauberh-Huygen heeft in opdracht van Euryza C.V. een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd ten behoeve onderhavige ontwikkeling. Het onderzoek geeft door middel van het rekenmodel CAR II inzicht gegeven in de mate waarin het bouwplan de luchtkwaliteit langs de Ringdijk zal beïnvloeden. Voor de berekeningen zijn de peiljaren 2008, 2010 en 2018 beschouwd. De resultaten zijn getoetst aan de grenswaarden en plandrempels uit bijlage II van de Wet milieubeheer.

In de Algemene Maatregel van Bestuur NIBM staan een aantal categorieën genoemd waaronder een project dient te vallen onder een niet in betekende mate project. Onderhavig project kan niet onder een dergelijk project worden geschaard aangezien het niet sec een woningbouw project betreft (onder bepaalde voorwaarden kunnen woningbouwproject als NIBM project worden beschouwd). In het project worden immers ook commerciële en culturele functies gerealiseerd.

Het luchtkwaliteitsonderzoek gaat in op de luchtkwaliteit langs de Ringdijk in de peiljaren 2008 (jaartal Wro procedure), 2010 (jaartal van krachtwording grenswaarde stikstofdioxide; vroegst mogelijke oplevering delen van het bouwplan) en 2018 (10 jaar na Wro procedure). De resultaten zijn door Cauberh-Huygen getoetst aan de grenswaarden en plandrempels uit bijlage II van de Wet milieubeheer.

### ***Ringdijk***

Door Caubergh-Huygen is geconstateerd dat langs de Ringdijk zowel de jaargemiddelde grenswaarde (dan wel plandrempel voor 2008) als uurgemiddelde grenswaarde (dan wel plandrempel voor 2008) met betrekking tot stikstofdioxide niet worden overschreden in de peiljaren 2008, 2010 en 2018. De onderhavige ontwikkeling leidt zodoende niet tot overschrijdingen van grenswaarden ten aanzien van stikstofdioxide. Tevens geldt dat langs de Ringdijk de jaargemiddelde grenswaarde met betrekking tot fijn stof (PM10) niet wordt overschreden in de door Cauberh-Huygen berekende peiljaren. Dit betekent dat de planrealisatie niet resulteert in overschrijdingen van de jaargemiddelde grenswaarde ten aanzien van fijn stof. Ook

wordt in het rapport van Cauberh-Huygen geconstateerd dat langs de Ringdijk de 24-uursgemiddelde grenswaarde minder vaak wordt overschreden dan de in het Besluit luchtkwaliteit gestelde maximumwaarde van 35 maal in de berekende peiljaren. De planrealisatie resulteert niet in een overschrijding van deze waarden. Voor de overige stoffen (Benzeen, SO<sub>2</sub>, CO en BaP) waaraan grenswaarden worden gesteld in bijlage II van de Wet milieubeheer zijn geen overschrijdingen geconstateerd.

#### *Walkant*

Net als voor de berekening langs de Rijndijk is voor de luchtkwaliteit langs de walkant in de peiljaren 2008, 2010 en 2018 een berekening gemaakt. De jaargemiddelde concentratie voor stikstofdioxide en fijn stof, alsmede het aantal 24-uursgemiddelde grenswaardenoverschrijdingen van fijn stof lager dan de in bijlage II van de Wet Milieubeheer gestelde maxima.

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat de grenswaarden voor stoffen waaraan eisen zijn gesteld in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer niet worden overschreden. Met de realisatie van het plan ontstaat er geen dusdanige toename van de concentraties dat grenswaarden (uit bijlage II van de Wet milieubeheer) overschreden worden.

#### **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit werpt gelet op bovenstaande geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

### 3.3.7 Externe veiligheid

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



### **Onderzoek**

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is door de veiligheidsregio ZHZ het aspect externe veiligheid onderzocht. Voor de inhoudelijke verantwoording verwijzen we naar het volledige rapport, welke als bijlage aan voorliggend plan is toegevoegd.

### **Veiligheidstoets**

De veiligheidstoets is uitgevoerd aan de hand van het Toetsingskader Externe Veiligheid. Dit toetsingskader kent een vijftal criteria die in samenhang worden bekeken, te weten plaatsgebonden risico, groepsrisico, zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffect.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico is het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats verblijft, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval binnen een inrichting of met een transportmodaliteit waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

#### *Wegvervoer gevaarlijke stoffen*

Er dient hierbij volgens de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen rekening gehouden te worden met een veiligheidszone van 29 meter uit het hart van de A16 waarbinnen geen kwetsbare objecten aanwezig of geprojecteerd mogen worden. De veiligheidszone reikt niet tot in het plangebied. Daarmee voldoet het plan aan de norm voor het plaatsgebonden risico.

#### *Spoorvervoer gevaarlijke stoffen*

Door de afstand van minimaal 30 meter van het spoor tot het plangebied zijn er geen PR $10^{-6}$ -contouren binnen het plangebied.

#### *Watervervoer gevaarlijke stoffen*

De PR  $10^{-6}$  contour (veiligheidszone) reikt niet verder dan de oeverlijn.

#### *Brenntag BV, Lindtsedijk 2*

De PR  $10^{-6}$  contour van het bedrijf reikt niet tot (beperkt) kwetsbare bestemmingen in het plangebied.

#### *LPG-tankstations*

De PR  $10^{-6}$  contour van het LPG-tankstations reikt niet tot (beperkt) kwetsbare bestemmingen in het plangebied.

#### *Bunkerstations*

De bunkerschepen Fiwado en Bunkerrama vormen geen knelpunt voor de omgeving omdat de risicocontouren voor het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar niet op de oever vallen

### **Groepsrisico**

Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat een groep personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting of met een transportmodaliteit waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een fN-curve, waarin het aantal doden is uitgezet tegen de cumulatieve kans op scenario's met dat

aantal doden. In de fN-curve wordt een oriëntatiewaarde aangegeven, die het ijkpunt aangeeft waarin gezocht moet worden naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen.

#### *Wegvervoer gevaarlijke stoffen*

Door de afstand van minimaal 300 meter is de invloed van de het plangebied op de grootte van het groepsrisico zeer minimaal.

#### *Spoorvervoer gevaarlijke stoffen*

Ter hoogte van het plangebied wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico als gevolg van het huidige spoorvervoer naar verwachting met een factor van ca. 13 overschreden. Naar verwachting zal als gevolg van de vaststelling van het Basisnet spoor en de hierbij genomen maatregelen dit groepsrisico afnemen tot maximaal 6,2 maal de oriënterende waarde.

#### *Watervervoer gevaarlijke stoffen*

Er is geen groepsrisico vastgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas.

#### *Brenntag BV, Lindtsedijk 2*

Het groepsrisico verband houdend met de bedrijfsactiviteiten bedraagt minder dan 0,01 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

#### *LPG-tankstation*

Voor het LPG-tankstation aan de Ringdijk is het groepsrisico 0,05 maal de oriënterende waarde.

#### *Bunkerstations*

Het groepsrisico van de bunkerschepen is niet bepaald omdat er naar verwachting geen slachtoffers zullen vallen in de woningen.

#### *Verantwoording Groepsrisico*

De hoogte van het groepsrisico door de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden verantwoord. Aangezien dat het doorgaand spoorvervoer de grootste bijdrage levert, kan worden volstaan met de verantwoording zoals opgesteld voor het bestemmingsplan.

#### **Zelfredzaamheid**

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Binnen het invloedsgebied van bovenstaande risicobronnen bevinden zich verschillende (beperkt) kwetsbare objecten.

De functie-indeling, de infrastructuur en nieuw te realiseren bebouwing kan op verschillende manieren op de zelfredzaamheid inspelen.

- Gebouwen zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen;
- Mechanische ventilatie die centraal buiten werking kan worden gezet;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- Aan de risicozijden het toepassen van splinterwerend glas;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuizen aan de gevaarszijde zijn geplaatst;

- Gebouwen loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobronnen.

Voor de bestaande gebouwen in het plangebied zijn de bovengenoemde aandachtspunten niet relevant en dienen er andere compenserende maatregelen getroffen te worden t.a.v. beheersbaarheid (zie hierna). Voor het uitschakelen van de mechanische ventilatie in kantoorpanden e.d. kan het Ventilatie Uitschakel Systeem worden toegepast. Daarnaast speelt risicocommunicatie een belangrijke rol.

Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen zijn de volgende organisatorische maatregelen noodzakelijk:

De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken. Ten eerste over de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's als gevolg. Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken. Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident. Dit kan door middel van het publiceren van teksten op de website of in de gemeenterubriek. Maar hiertoe kunnen ook andere communicatie middelen worden ingezet. Wettelijk is de gemeente verantwoordelijk voor risicocommunicatie. De regionaal risicocommunicatie adviseur, werkzaam bij de Veiligheidsregio, kan hierbij ondersteunen.

### ***Beheersbaarheid***

Beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen.

Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweernorm wordt hier onder geschaard.

Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid de richtlijnen zoals beschreven in de NVBR publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid". In overleg met het lokale brandweerkorps van uw gemeente zijn de volgende aspecten naar voren gekomen:

### ***Bereikbaarheid***

Uit de handleiding volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar dient te zijn door de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten een incident bereikbaar is.

Het plangebied Maasboulevard is via de hoofdwegenstructuur goed bereikbaar. De lokale wegen op o.a. woonerven zijn smal en hebben krappe bochtstralen voor grote hulpverleningsvoertuigen. De beschikbare breedte wordt bovendien benadeeld doordat de rijbaan tevens wordt gebruikt als parkeervoorziening vanwege een tekort aan parkeervoorzieningen.

Tevens dient opgemerkt te worden dat risicovolle bronnen in de omgeving, die invloed kunnen hebben op het plangebied, minder goed bereikbaar zijn. Daarbij valt concreet te denken aan:

Spoorzone Dordrecht – Zwijndrecht: met subsidiegelden van het rijk zijn de gemeenten Dordrecht en Zwijndrecht bezig maatregelen te treffen om de incidentbestrijding in de Spoorzone beter mogelijk te maken. De bereikbaarheid van de spoorzone maakt daar deel van uit. De gemeenten zijn voor de realisatie van de voorzieningen echter afhankelijk van de medewerking van Prorail als grondeigenaar.

#### *Bluswatervoorziening*

Bluswater primair:

Het plangebied is in voldoende mate voorzien van ondergrondse brandkranen aangesloten op het drinkwaterleidingnet. Aandachtspunt voor de toekomst is wel dat deze brandkranen ook beschikbaar blijven; dit in relatie tot de ambitie/missie van de waterleidingbedrijven om uitsluitend nog maar drinkwater te leveren en het leveren van bluswater verder terug te dringen (m.a.w. saneren van brandkranen in het plangebied)

Bluswater secundair:

Het plangebied is vanwege de rivier De Oude Maas ruim voorzien van een op de meeste plaatsen goed bereikbare secundaire bluswatervoorziening met onbeperkte capaciteit.

Voor het spoorzone gebied wordt momenteel overwogen geboorde putten aan te leggen.

#### *Zorgnorm*

De brandweezorgnorm is een door het bestuur vastgestelde maximale opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd is de tijd vanaf het moment dat de meldkamer de melding in ontvangst neemt tot aan het moment dat de brandweer bij de brand arriveert. De brandweer kan in de meeste gevallen binnen de zorgnorm in het plangebied aanwezig zijn.

#### **Resteffect**

Het resteffect geeft een inschatting van het aantal doden, gewonden en materiële schade bij de representatieve scenario's, ondanks de getroffen maatregelen.

Het resteffect van een incident is moeilijk concreet in te schatten. Bij de maatregelen in het kader van de zelfredzaamheid is beschreven dat de kans op dodelijke slachtoffers in het plangebied verminderd kan worden. Over het aantal gewonden kan geen concrete voorspelling gedaan worden. De genoemde maatregelen zullen zorgen voor een daling van het aantal gewonden en schade in het plangebied. De mate van daling is afhankelijk van meerdere factoren (bijvoorbeeld de vorm van gebouwen, de vullingsgraad van de tank, de hoeveelheid vrijgekomen gevaarlijke stoffen, weersinvloeden, e.d.).

Bij een ernstig incident op het spoor, de weg, het water of één van de risicovolle inrichtingen zullen er in het effectgebied mogelijk slachtoffers vallen. Dit aantal is afhankelijk van de aard en hoeveelheid vrijgekomen stoffen, de windrichting en de weersomstandigheden.

### ***Risicocommunicatie***

Het punt van risicocommunicatie zal door de gemeente moeten worden uitgevoerd in het kader van de gemeentelijke informatieplicht over de voorbereiding op en alarmering bij rampen.

### ***Euryzaterrein***

In het kader van de artikel 19.2 WRO procedure ten behoeve van de ontwikkeling van Euryza is in opdracht van de Gemeente Zwijndrecht een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd waarbij zowel het plaatsgebonden als het groepsrisico zijn beoordeeld. Dit onderzoek is uitgevoerd omdat het projectgebied binnen een afstand van 200 meter van de Oude Maas is gelegen. Het onderzoek geeft antwoord op de vraag of door het ontwikkelen van het Euryzaterrein de indicatieve waarde voor het groepsrisico ten gevolgen van transport van gevaarlijke stoffen over de Oude Maas wordt overschreden.

Ten aanzien van het PR is uit het onderzoek gebleken dat dit ter plaatse lager uitvalt dan  $10^{-7}$  per jaar. Het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar bevindt zich op circa 160 meter vanaf het midden van de vaarweg. Voor wat betreft het groepsrisico is berekend dat dit ruim onder de richtwaarde (<10%) is gelegen.

Er zijn geen belemmeringen vanuit het oogpunt van externe veiligheid ten aanzien van het Euryzaterrein.

### ***Conclusie***

Uit de resultaten van de externe veiligheidsanalyse blijkt dat er geen belemmeringen zijn die het bestemmingsplan in de weg staan.

## **3.4 Omgevingsaspecten**

### **3.4.1 Ecologie**

#### ***Beheer bestaande situatie***

Het plangebied ligt niet in of nabij een vogel- of habitatrictlijngebied of een gebied dat is aangewezen op grond van de natuurbeschermingswet. Met betrekking tot de ecologie binnen de gemeente Zwijndrecht, kan geconstateerd worden dat er momenteel weinig ecologisch groen aanwezig is in de stad. Zwijndrecht is in het algemeen soortenarm, maar heeft wel potenties met de Devel als rijkste gebied. Alleen algemene (pionier-) soorten komen voor en dan nog in lage aantallen. Oorzaken zijn onder andere te kleine gebieden waar soorten zich thuis kunnen voelen, barrières in verbindingen (snelweg en spoorlijnen), (te) intensief beheer, het grootschalig voorkomen van uitheemse plantensoorten en oeverbeschoeiingen langs waterlopen. In aansluiting op de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur wil de gemeente Zwijndrecht een stedelijke ecologische structuur ontwikkelen. In het plangebied behoren de groenzones langs de A16 tot mogelijke ecologische verbindingen.

#### ***Ontwikkelingen***

Bij elke nieuwe ontwikkeling in het plangebied (een nieuwe woning, een nieuw bedrijf, een nieuwe weg) moet in principe altijd gekeken worden naar de ecologische aspecten. Er moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten zoals de Flora- en Faunawet die geeft. Als hiervan

sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Voorts moet bekeken worden of er effecten zijn op aangewezen gebieden zoals de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. In samenwerking met de gemeente Dordrecht heeft de gemeente Zwijndrecht een tweetal gedragscodes opgesteld waarmee zoveel mogelijk wordt voorkomen dat de natuur door werkzaamheden vernietigd of verstoord wordt. Het gaat hierbij om een gedragscode voor “ruimtelijke ontwikkeling en inrichting” en een voor “bestendig beheer en onderhoud”. Wanneer aantoonbaar wordt gewerkt volgens de gedragscode geldt een ontheffing van de verbodsbepalingen voor een deel van de beschermde soorten planten en dieren.

### ***Euryzaterrein***

De gemeente Zwijndrecht heeft een onderzoek laten uitvoeren met betrekking tot de omgang met de Flora- en Faunawet in het kader van de ontwikkeling van het Euryzaterrein. De conclusie van het onderzoek is dat het plangebied een zeer soortenarm gebied is, met alleen algemene soorten planten en dieren. Aanpassing van het Euryzaterrein zal geen significant nadelige effecten op het populatie niveau hebben, mogelijk wel op individueel niveau van een aantal soorten.

Op 23 februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) inzake artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. Met dit besluit is geregeld dat men niet onnodig ontheffingen hoeft aan te vragen voor zogenaamde ‘algemene soorten’. De dieren die in het plangebied zijn waargenomen vallen blijkens het onderzoek onder de algemene soorten. Derhalve is er voor deze soorten geen ontheffing meer nodig bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de gewenste ontwikkeling zijn er geen significante nadelige effecten op de populaties te verwachten. De ontwikkeling van het Euryzaterrein is derhalve niet strijdig met de Flora- en Faunawet.

### ***Conclusie***

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

## 3.4.2 Water

### ***Inleiding***

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21<sup>e</sup> 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 opgenomen in deze paragraaf. Deze waterparagraaf geeft allereerst een beschrijving van het beleid op het gebied van water op verschillende niveaus.

### **Europees en rijksbeleid**

Er zijn 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.

### **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 hoofdogaven:

1. Waarborgen waterveiligheid;
2. Zorgen voor mooi en schoon water;

3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

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

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

#### *Provinciale structuurvisie 2010*

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

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

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

Zuid-Holland ligt in een delta en voor een groot deel onder zeeniveau. De kustversterking verzekert betrouwbaarheid van de kust als zeekering 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*':

- a Zoetwatervoorziening veilig stellen;
- b Gebiedsspecifiek omgaan met verzilting;
- c Innovatief omgaan met waterbeheer en veiligheid;
- d Voldoende (grond)water voor de bereiding van drinkwater veilig stellen;



- e Voldoende wateropvang voor de stad realiseren;
- f Een klimaatbestendige leefomgeving realiseren;
- g Realiseren en behouden van een goede ecologische toestand van oppervlaktewaterlichamen;
- h Realiseren en behouden van een goede kwaliteit van grondwaterlichamen;
- i Realiseren van de vereiste (grond)watercondities voor de Natura 2000-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.

#### *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 het plangebied relevante deelstroomgebiedsvisie Zuid-Holland Zuid, het waterstructuurplan IJsselmonde en het beheersplan waterkeringen.

### *Deelstroomgebiedsvisie Zuid-Holland Zuid (2003)*

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

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

Voor het aspect wateroverlast is de conclusie van deze deelstroomgebiedsvisie dat er zowel in het landelijk als in het stedelijk gebied duidelijk sprake is van te weinig open water, waardoor bergingstekorten en dus meer overlastsituaties dreigen. De tekorten aan open water in de stedelijke gebieden verdienen extra aandacht; door de beperkte ruimtelijke mogelijkheden zijn hier bijzondere inspanningen nodig. Momenteel zijn er dankzij de huidige inlaatmogelijkheden geen situaties waarin sprake is van een watertekort. Maar dat kan op termijn anders worden. De inlaatmogelijkheden kunnen in gevaar komen als de rivieren in droge perioden te weinig water aanvoeren.

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

Op basis van de beschreven waterproblematiek is nagegaan welke maatregelen globaal nodig zijn. Een hoofddaccent bij de voorgestelde maatregelen ligt bij het vasthouden en bergen van water in de regionale watersystemen. Dat houdt concreet in dat de huidige watersystemen worden vergroot door meer open water te creëren. Een vergroot en robuust watersysteem maakt het mogelijk om goed te anticiperen op situaties waarin tekorten optreden. Bij het aspect waterkwaliteit wordt voorlopig met name ingezet op het natuurlijk zuiveren van inlaatwater. Naast een duidelijke opgave voor het landelijk gebied, ligt er ook een duidelijke wateropgave voor het stads- en dorpsgebied. Naast tekort aan bergingscapaciteit laat de kwaliteit van het oppervlaktewater in veel gevallen te wensen over. De compactheid van het stedelijk gebied zorgt in veel gevallen voor een extra complicerende factor bij het zoeken naar oplossingen.

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

### *Waterstructuurplan IJsselmonde (2004)*

Dit waterstructuurplan, opgesteld door de het voormalig Waterschap IJsselmonde en het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden, geeft aan hoe de wateropgave uit Waterbeheer 21ste eeuw ruimtelijk uitwerkt op het eiland IJsselmonde. In dit plan is een integrale visie gepresenteerd voor een goed functionerende waterstructuur op

IJsselmonde, voor zowel de waterkwantiteit (droge voeten) als de waterkwaliteit (schoon water). Om deze waterstructuur te realiseren zijn nadere afspraken nodig met de gemeenten in het beheersgebied over de te nemen maatregelen.

In het waterstructuurplan is door het waterschap voor de verschillende peilgebieden in Zwijndrecht berekend of het gebied aan de normen voldoet voor waterberging. Als een gebied niet voldoet kunnen delen overstromen (inunderen) vanuit het oppervlaktewater. In de terminologie van het waterstructuurplan faalt het peilgebied. Voor het peilgebied Maasboulevard ligt een behoorlijke opgave om de wateropgave in te passen. Het plangebied heeft een bergingstekort van 1,3 ha (9.300 m<sup>3</sup>). 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.

In het kader van dit bestemmingsplan is vroegtijdig overleg met waterschap Hollandse Delta gevoerd in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

#### *Regionaal beleid*

*Waterplan "van H tot Z", gemeenten Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht (2003)* Dit stedelijk waterplan geeft aan hoe de gemeenten Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht, in samenwerking met het waterschap Hollandse Delta, tot een goed en gezond watersysteem kunnen komen. De doelstelling is een aantrekkelijk watersysteem met helder water van voldoende kwaliteit en gevarieerde veilige oevers dat op de gewenste gebruiksfuncties is afgestemd. Het plangebied is gelegen binnen het streefbeeld "Stedelijk Gebied". Hierbij zijn de watergangen als singels met groene strakke oevers en beschoeiingen. Op beperkte schaal is er ruimte voor extra (gebruiks-)functies. Een deel van de wateren bieden de mogelijkheid voor recreatief gebruik en een deel van de oevers worden ingericht als natuurlijke oever.

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

In de gemeente Zwijndrecht treden in een aanzienlijk deel van de watergangen waterkwaliteitsproblemen op. In de districten Centrum, Noord en Kort Ambacht en Nederhoven treden in een groot deel van de watergangen kortstondige peilstijgingen van 40 tot 60 centimeter op (het plangebied ligt in het district Centrum). Lokaal treden echter hogere peilstijgingen op. In watergangen met een geringe drooglegging leidt dit al snel tot wateroverlast. In het algemeen kan gesteld worden dat de bergingscapaciteit en/of de afvoercapaciteit van het oppervlaktewatersysteem in deze districten te klein is. Als gevolg van deze problemen treedt bij een groot deel van de kunstwerken in de watergangen een stroomsnelheid op die boven de norm ligt. In ca. 30% van de duikers is sprake van een aandachtspunt. Ook waterkwaliteitsdoelstellingen worden niet gehaald.

Het waterplan beschrijft een pakket aan maatregelen om het streefbeeld te bereiken en knelpunten tegen te gaan.

Om te voorkomen dat in de wijken Walburg en Centrum extreme peilstijgingen optreden als gevolg van overstortingen en extra wateraanvoer worden in dit deelplan de duikers vergroot in de Hoofdlaan en de Willem van Oranjelaan. Om het waterkwaliteitsknelpunt in de Laan van Walburg op te lossen wordt een kantelstuw aangelegd om het overtollige overstortingswater naar De Volgerlanden af te leiden. Dit

heeft als bijkomend voordeel dat de waterkwaliteit in deze watergang met minder overstortingswater wordt belast. Tenslotte zijn in dit deelplan maatregelen opgenomen om het effect van overstortingen op de oppervlaktewaterkwaliteit in de wijken Walburg en Centrum te verminderen. Hiertoe wordt in de Burgemeester van Slobbelaan een persleiding vanuit de hoofdwatgang naar het begin van de kopsloot gelegd om met schoon water de watergang te verversen na een overstorting. Het pompje treedt automatisch in werking als een overstort begint te werken en stopt 1 dag na de overstorting.

Eén van de meest kritieke punten om de waterkwaliteit in de gemeente te verbeteren, is de aanvoer van nutriëntenarm schoon water vanuit De Volgerlanden. Het water dat nu via het gemaal Walburg ingelaten wordt vanuit De Volgerlanden is zeer nutriëntenrijk.

### ***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-sstraat locaties, naar de grondwatersituatie, naar de risico's bij incidenten.

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

#### *Wet milieubeheer/waterkwaliteit*

Bij de behandeling van overtollig hemelwater is in de Wet milieubeheer een voorkeursvolgorde opgenomen (art. 10.29a). Deze voorkeursvolgorde is dat:

- ten eerste het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen;
- als dat niet kan het schone hemelwater en het vuile afvalwater gescheiden ingezameld worden;
- pas als laatste mogelijkheid het vuile afvalwater en het schone hemelwater gemengd naar de zuivering afgevoerd worden (het wordt dan stedelijk afvalwater).

#### *Waterstructuurplan Zwijndrecht (2007)*

Het Waterstructuurplan is onderdeel van de Strategische keuzenota en vormt een aanvulling op de genoemde maatregelen uit het waterplan “van H tot Z”. Dit plan biedt oplossingen voor de problemen van waterberging, slechte 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:

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

De Devel vormt in de visie in de toekomst een belangrijke, kwalitatief goede zoetwaterbron voor het Zwijndrechtse watersysteem. Dit betekent dat er geen stedelijk water meer op wordt afgevoerd. De Devel wordt gevoed door neerslag. Om eventuele tekorten aan te kunnen vullen wordt er een inlaatmogelijkheid gerealiseerd vanuit de Oude Maas. (b.v. de Develhaven). De precieze locatie voor de inlaat zal nader onderzocht dienen te worden. De waterbergingsopgave voor het stedelijk gebied wordt tot 2050 geleidelijk ingevuld door bij herinrichtingen en werkzaamheden aan weg en riolering ruimte voor water te realiseren. In 2050 kunnen de stedelijke peilgebieden hun eigen wateroverschot opvangen en bergen.

Voor het bestemmingsplan heeft het waterstructuurplan geen consequenties; het onderzoek naar een inlaat via de Oude Maas loopt nog; er is nog geen concreet initiatief dat relevant is voor het bestemmingsplan. Bovendien voorziet dit bestemmingsplan niet in aanpassingen in de weg of herinrichting waarmee invulling gegeven kan worden aan de waterbergingsopgave.

#### ***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 hoofdwatertangen met bijbehorende beschermingszones dienen apart bestemd te worden conform de Leggers van het waterschap. De primaire waterkering heeft de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering gekregen en de beschermingszone Waterstaat – Waterstaatkundige functie. De beschermingszone dient voor de instandhouding van de waterstaatswerken en mag zonder een daarvoor door de waterbeheerder verleende vergunning niet worden bebouwd of beplant. De Keur van het waterschap, een verordening met gebods- en verbodsbepalingen van het 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.

#### Ligplaatsverbod

Voor de Oude Maas geldt een algemeen aanleg- of ligplaatsverbod. De vaarwegbeheerder heeft een ligplaatsenbeleidsplan ontwikkeld. Voor watergebonden bedrijfsactiviteiten kan een uitzondering worden gemaakt om onder voorwaarden een tijdelijke ontheffing te verlenen. De aanleg van een steiger is vergunningplichtig in het kader van de Waterwet en zal ook getoetst worden aan het ligplaatsenbeleidsplan. Voor de Oude Maas is gelet hierop een gebiedsaanduiding opgenomen waarbinnen het niet is toegestaan de 'gronde' (water) in gebruik te nemen als aanleg- of ligplaats. Bestaande (=vergunde) ligplaatsen zijn uiteraard wel toegestaan. Voor de andere wateren (o.a. Balkengat) is het wel bij recht toegestaan aanlegplaatsen en steigers voor pleziervaart te realiseren.

#### Scheepvaarttekens

Rijkswaterstaat ziet toe op het vlotte en veilige verloop van het scheepvaartverkeer en dient desgewenst voor de verkeersregulering op het water scheepvaarttekens en andere nautische verkeersvoorzieningen ten behoeve van de veiligheid te kunnen plaatsen. Deze tekens ten behoeve van het scheepvaartverkeer hebben een hoogte tot 6 meter en kunnen zowel in het water als op de oever staan. In de regels is daarom opgenomen dat verkeerstekens in de bestemmingen Water, Verkeer en Groen mogelijk zijn. In de bestemming Verkeer en Groen tot maximaal 6 m. In de bestemming Water worden geen beperkingen gesteld aan de hoogte van dit soort voorzieningen.

#### **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 hoofdwatertangen 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'. In dit bestemmingsplan is uitvoering gegeven aan de opmerkingen van het waterschap.

#### **Euryzatterrein**

##### *Huidige situatie*

In de huidige situatie is in het projectgebied geen water aanwezig. Wel is er in de

directe omgeving van het plangebied water aanwezig. Ten oosten van het projectgebied is de Oude Maas gelegen.

#### *Toekomstige situatie*

In de toekomstige situatie staat geen nieuw water gepland. Er verandert niets aan de waterhuishouding.

Ten aanzien van de waterparagraaf ten behoeve van het bestemmingsplan 'Dezoning Euryzaterrein' heeft Rijkswaterstaat bij brief d.d. 16 januari 2007 aangegeven in te stemmen met de daarin opgenomen waterparagraaf. Gezien het feit dat het project buitendijks is gelegen is Rijkswaterstaat in dezen bevoegd gezag.

### 3.4.3 Archeologie

#### ***Inleiding***

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag voor de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag van Malta in 1998 goedgekeurd. Het verdrag ziet toe op de bescherming van het Europees archeologisch erfgoed. Inmiddels is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht (zie hierna). Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag, en de nieuwe wet, is dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de bodem ("in situ") bewaard blijft. Alleen als het ongestoord bewaard blijven van de archeologische resten in de bodem niet mogelijk is, moet de in de bodem aanwezige informatie door middel van opgravingen worden veiliggesteld. Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het belang bij behoud van archeologische waarden vanaf het begin onderdeel zijn van de besluitvorming. Dit uitgangspunt is onder meer terug te vinden in de Cultuurnota 2001- 2004, de Nota Belvédère uit 1999. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en per 1 september 2007 enkele andere wetten gewijzigd met de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

In de wet is onder meer opgenomen dat de gemeenteraad bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor zover deze verplichting voor de gemeente leidt tot kosten als gevolg van het doen van opgravingen, kunnen deze kosten worden verhaald op degenen ten behoeve van wie medewerking wordt verleend (volgens het principe "de-veroorzaker-betaalt"). Van de aanvrager van een aanlegvergunning, een reguliere bouwvergunning, ontheffingsbesluit of bestemmingsplanherziening wordt verlangd dat hij/zij een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag wordt verstoord, wordt vastgesteld en waarin duidelijk wordt gemaakt wat de gevolgen van de geplande bodemingreep zullen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief. Dit advies dient te worden opgesteld door een gecertificeerd archeologisch bureau. Dat bureau dient zich te conformeren aan de Kwaliteitsnorm Archeologie (KNA).

De aanvrager mag daarvoor zelf een keuze maken uit de erkende marktpartijen. Conform het veroorzakerprincipe zijn de kosten voor de bodemverstoorder c.q. aanvrager van vergunning, ontheffingsbesluit of bestemmingsplanherziening. In zijn algemeenheid geldt dat het bevoegd gezag bepaalt of met het rapport voldoende informatie is verzameld om een afgewogen oordeel te nemen over het vervolgtraject.



Dit oordeel kan zijn dat geen verder onderzoek nodig is (vergunning kan worden verleend), behoud van archeologische waarde in situ (geen vergunning of aanpassing van het bouwplan) of verder onderzoek middels proefsleuven/boringen en/of opgraving.

De Wamz maakt een uitzondering voor projecten met een oppervlakte van minder dan 100m<sup>2</sup>. Voor dergelijke vergunningsaanvragen is geen rapport, advies of nadere voorschriften. Desgewenst kan de gemeente een grotere of kleiner oppervlakte als grens stellen, bijvoorbeeld omdat de archeologische verachting erg laag of juist erg hoog is. Los van bovenstaande geldt ingevolge de Wamz een meldingsplicht voor degene die een zaak vindt waarvan hij weet dat deze waardevol is dan wel dit redelijkerwijs moet kunnen vermoeden.

Op basis van de kaart “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn geen locaties binnen het plangebied aangewezen als terreinen van (zeer hoge) archeologische waarde.



*Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Zuid – Holland*

Dat wil niet zeggen dat er geen archeologische waarden in het gebied aanwezig zijn; enkel dat ze (nog) niet zijn gevonden. Het is tevens van belang inzicht te krijgen in de *verwachting* dat archeologische vondsten aanwezig zijn.

Wat betreft de verwachtingswaarde heeft het plangebied Maasboulevard volgens voornoemde kaart een middelhoge trefkans (een redelijk tot hoge trefkans op archeologische sporen). Dit beeld wordt bevestigd door de zgn. “KICH kaart”, een landelijke verzamelbank van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed die onder meer zicht geeft in archeologische verwachtingswaarden (weliswaar indicatief). Dit geeft aanleiding om in onderhavig bestemmingsplan een beschermende regeling op te nemen.

Bij veranderingen van de bestaande bestemming met grondroerende werkzaamheden dient naar het aspect van de archeologie te worden gekeken. Op die locaties binnen het plangebied waar in de toekomst nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen plaatsvinden zal, in overeenstemming met het provinciale beleid, archeologisch vooronderzoek noodzakelijk zijn. Op basis van het vooronderzoek kan worden beslist hoe met de eventueel aanwezige archeologische waarden dient te worden omgegaan voordat de nieuwe functie kan worden gerealiseerd. Een uitzondering wordt gemaakt voor werkzaamheden met een kleinere oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup> dan wel

aanlegwerkzaamheden die ondieper zijn dan 0,30 m. De regeling in dit bestemmingsplan ziet erop toe dat aanvrager van een verplicht een archeologisch rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarden van het gebied voldoende zijn vastgesteld. Aan de vergunning kunnen vervolgens (voorwaardelijke) voorschriften worden verbonden.

### **Euryza**

Middels een brief van Gemeentewerken gemeente Rotterdam d.d. 13 mei 2004 is aan de gemeente Zwijndrecht medegedeeld dat blijkens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland voor het plangebied 'Euryza' sprake is van een lage kans op archeologische waarden, dan wel dat er in een deel van het gebied geen archeologische waarden aanwezig zijn. Een en ander is medegedeeld in het kader van het bestemmingsplan 'Euryza', echter gezien het feit dat dit hetzelfde plangebied betreft als het onderhavige project wordt dit advies overgenomen.

### **Conclusie**

Vanuit archeologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

#### 3.4.4 Cultuurhistorie

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

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

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

Cultuurhistorie is een van de dragers van ruimtelijke kwaliteit. De opgave voor het ruimtelijk beleid is om vanuit een integraal perspectief te bevorderen dat cultuurhistorisch waardevolle structuren, complexen, ensembles en elementen behouden blijven en te bevorderen dat de cultuurhistorie kan worden beleefd en bijdraagt aan de recreatief-toeristische kwaliteit van het landelijk gebied. Binnen de provincie ligt hierbij het accent op die gebieden en structuren waar cultuurhistorische waarden in hoge mate voorkomen. Dit betreft de zogeheten topgebieden en kroonjuwelen cultureel erfgoed.

Deels binnen, maar gedeeltelijk ook buiten de topgebieden bevinden zich waarden of structuren die specifieke bescherming behoeven. Dit betreft archeologische waarden, landgoederen en de waterlinies. Een groot deel van de cultuurhistorische waarden bevindt zich in de bodem en onttrekt zich aan het oog. Archeologische waarden kunnen zowel binnen als buiten bebouwingscontouren worden aangetroffen. De bekende en potentiële archeologische vindplaatsen zijn benoemd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur en dienen beschermd te worden. Uitgangspunt van Europees, landelijk en provinciaal beleid is behoud in situ van archeologische

waarden; dat wil zeggen dat het archeologisch erfgoed in principe niet verstoord dient te worden.

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

In het plangebied worden de volgende vier cultuurhistorische elementen onderscheiden:

1. De watertoren bij het waterleidingbedrijf Oost – Ijsselmonde;
2. De twee kastanjabomen aan het Balkengat;
3. Haven het Balkengat;
4. De Oostkeetshaven.

De beschrijving van deze elementen alsmede het cultuurhistorisch belang is terug te vinden in paragraaf 2.2. De watertoren is aangewezen als Rijksmonument waardoor een extra bescherming in het kader van het bestemmingsplan geen doel dient. De kastanjabomen worden beschermd op basis van de kapverordening van de gemeente Zwijndrecht. De beide havens zijn niet als monument o.i.d. beschermd. Het Balkengat is in het verleden verkleind ten behoeve van de aangrenzende woningbouw. Ze zijn in het bestemmingsplan bestemd als water; de omliggende kades / bermen hebben de bestemming Groen gekregen waarbinnen geen gebouwen mogen worden gerealiseerd. Daardoor blijft in ieder geval de huidige omvang en aanblik in stand. Bovendien mogen op basis van dit bestemmingsplan geen woonschepen of steigers e.d. aanwezig zijn zodat het beeld niet (verder) aangetast wordt.

#### 3.4.5 Verkeer en parkeren

##### ***Bestaande situatie***

De wijk Maasboulevard wordt begrensd door het spoor, de Oude Maas en de Ringdijk. De Ringdijk fungeert als hoofdontsluitingsweg voor de gehele wijk en kent een 50 km / h regime. Verder geldt overal 30 km / h (o.a. Grevelingen, Volkerak, Westerschelde, Krammer, Delta, Oosterschelde). Deze wegen hebben naast de verkeersfunctie als erftoegangsweg ook voor een belangrijk deel een verblijfsfunctie. Het parkeren binnen het plangebied vindt plaats langs wegen en woonstraten op parkeerterreinen of veelal inpandig in garages. Sommige garageboxen zijn geclusterd en gelegen op of nabij openbaar gebied. Maasboulevard kent grotendeels een vrij recente ontwikkelingsgeschiedenis. De woningen beschikken vaak over eigen parkeerruimte in (ondergrondse) garages. Bovendien zijn langs de Oude Maas tal van (deels betaald) parkeerhavens aanwezig, zowel voor bezoekers van het Veerplein, de pont naar Dordrecht als bewoners. Een parkeerprobleem doet zich in het gebied niet voor.

##### ***Beheer bestaande situatie***

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Dat houdt in een brede bestemming Verkeer, zowel bestemd voor verkeer als verblijf. Het profiel dient te bestaan uit maximaal twee rijstroken. In dit bestemmingsplan is het mogelijk om binnen de bestemmingen verkeer en groen parkeerplaatsen te realiseren. Dit zorgt voor flexibiliteit in het bestemmingsplan. Deze grote mate van flexibiliteit is mede ingegeven door het feit dat veel van deze gronden in eigendom zijn van de gemeente en dat vanuit deze eigendomspositie voldoende

sturing gegeven kan worden aan ruimtelijke kwaliteit en de inrichting van het openbare gebied.

### ***Ontwikkelingen: Euryzaterrein***

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

De ligging van het project Euryza is zeer gunstig waar het gaat om verkeer en parkeren. In de nabijheid van het project is namelijk de A16 gelegen inclusief uitvalswegen. Ten noorden van het project Euryza is de Ringdijk gelegen. Deze weg fungeert als doorvoerroute voor bestemmingsverkeer. Veel van de woonwijken welke ten noorden het project Euryza zijn gelegen, zijn aangetakt aan de Ringdijk. De bewoners en bezoekers van deze wijk zullen de Ringdijk gebruiken als ontsluitingsweg, echter zij kunnen ook gebruik maken van de Burgemeester de Bruinelaan. Voor de toekomstige bewoners en bezoekers van het project Euryza geldt dat ze alleen gebruik kunnen maken van de Ringdijk als ontsluitingsweg. De herontwikkeling van het Euryzaterrein als zodanig hoeft niet tot veel extra verkeer op de Ringdijk te leiden, mede omdat er een derde grote doorgaande weg is -de Koninginneweg- waar bewoners van de ten noorden gelegen woonwijken gebruik kunnen maken. Hierbij wordt opgemerkt dat de gemeente de wens heeft in de toekomst de Ringdijk te rehabiliteren als stadsring waardoor het verkeer op de Ringdijk toeneemt –en het verkeer Koninginneweg op niet zal toenemen- echter de Koninginneweg kan nog wel als ontsluitingsweg gebruikt worden door bewoners. Een belangrijk voordeel van de ligging van het project Euryza is dat het stations op loop- en fietsafstand van het project is gelegen. Dit kan mensen doen besluiten de trein te nemen in plaats van het openbaar vervoer.

### ***Parkeren***

Met het nieuwbouwproject worden naast woningen, commerciële functies en dergelijke ook parkeergelegenheden gerealiseerd. In een bijlage bij het vrijstellingsbesluit ex artikel 19, lid 2 WRO (oud) zijn tabellen opgenomen waarin de parkeerbalans voor het project Euryza zijn opgenomen.

Blijkens de parkeerbalans, welke onderdeel uitmaakt van de voor het plan verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO (oud), wordt er in het nieuwbouwproject Euryza voldoende parkeergelegenheid geboden. Zowel voor bewoners als voor bezoekers van de voorzieningen zijn er parkeerplaatsen opgenomen.

### ***Conclusie***

Dit bestemmingsplan is haalbaar wat betreft parkeren en verkeer.

#### 3.4.6 Windhinder

Windhinder speelt met name bij (de oprichting van) hoogbouwprojecten. Windhinder kan invloed hebben op bouwvorm en -locatie. Derhalve wordt er in deze ruimtelijke onderbouwing ingegaan op het onderdeel windhinder.

Euryza C.V. heeft een windtunnelonderzoek laten uitvoeren met betrekking tot het te verwachten windklimaat op loop en verblijfsniveau. Uit het onderzoek is naar

voren gekomen dat er op enkele delen van het plangebied sprake is van een matig tot slecht windklimaat (in de huidige situatie). In de nieuw geplande bebouwingssituatie verbetert het windklimaat grotendeels naar een goed klimaat.

Bij het plan zelf zijn 4 aandachtsgebieden vastgesteld waar nader onderzoek heeft plaatsgevonden. In het plan zijn echter ook windafschermende maatregelen getroffen welke op effectiviteit zijn beoordeeld. Uit het onderzoek blijkt dat deze maatregelen tot een matig tot goed windklimaat leiden. Dit wordt gezien de open ligging aan het water als een zeer acceptabele situatie gezien.

### **Conclusie**

Volgens het onderzoek is er ten aanzien van het windklimaat sprake van een algemeen goed windklimaat, windhinder vormt zodoende geen bezwaar.

#### 3.4.7 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen heeft als doel de milieubelasting die kan ontstaan als gevolg van het bouwen en de inrichting van de gebouwde omgeving. Duurzaam bouwen speelt op alle schaalniveaus en heeft betrekking op woning- en utiliteitsbouw, installatietechniek, stedenbouw en grond-, weg- en waterbouw. Het gaat niet alleen om een milieuvriendelijke wijze van bouwen, maar ook om een duurzame wijze van beheren, onderhouden en zonodig slopen of reconstrueren van bouwwerken. Het project voldoet minimaal aan de wettelijke eisen ten aanzien van duurzaam bouwen zoals deze sinds 1995 gesteld worden in het Bouwbesluit. Daarnaast wordt er in het onderhavige project op verschillende, aanvullend, wijzen rekening gehouden met het aspect duurzaam bouwen. Zo is er een warme en koude opslag in de bodem opgenomen. In de binnentuinen wordt gebruikt gemaakt van retentie. Dit betekent dat hier tijdelijk water kan worden geborgen.

#### 3.4.8 Bezonnin

Om een indruk te krijgen wat de gevolgen zijn van het project Euryza op het aspect bezonnin is door Rein Geurtsen & Partners b.v. een bezonningsonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat: 'de ligging van het plan ten zuidoosten van de brede Ringdijk zorgt voor een relatief gunstige bezonningsituatie. Gedurende het grootste deel van de tijd valt de schaduw van het gebouw in de openbare ruimte. Aan de Onderdijkse Rijweg zijn er woningen die 's ochtends in voor- en najaar nog in de schaduwbaan liggen van de toren'. Met betrekking tot de werfflats in het noordoosten aangrenzend plan ondervinden deze in de middag: 'schaduw als gevolg van het plan. Doordat deze woningen zijn georiënteerd op het noordoosten betekent dit overigens niet dat de bezonningsituatie voor de leefruimten veranderd: er bevinden zich vooral slaap- en studeerkamers aan de gevels die in de schaduwbaan komen te liggen'.

### **Conclusie**

Uit het onderzoek blijkt dat de gevolgen voor de omgeving voor wat betreft de bezonningsituatie door het realiseren van het plan Euryza nihil zijn. Een aantal van de woningen welke ten noordoosten van Euryza zijn gelegen krijgen te maken met een beperkter aantal zonuren. Echter de leefruimten van die woningen zijn zo gesitueerd dat deze niet aan de gevels liggen die in de schaduw komen te liggen.

### 3.5 Economische haalbaarheid

#### ***Bestemmingsplan en het exploitatieplan: gemeentelijk kostenverhaal***

In artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wro is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Onderhavig bouwplan valt onder de opsomming van artikel 6.2.1 Bro. Indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, dan kan de gemeenteraad besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen.

De raad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro);
- het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- er geen verhaalbare kosten zijn;
- de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden. In onderhavig bestemmingsplan zijn er geen kosten te verhalen.

#### ***Planschade***

Ingevolge artikel 6.1 Wro kent de gemeente planschade toe aan degene die schade leidt in de vorm van inkomensderving of daling van een onroerende zaak als gevolg van een planologische maatregel. Planschade is evenwel, gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan, niet te verwachten.

#### ***Conclusie***

Het bestemmingsplan is gelet op bovenstaande financieel- economisch uitvoerbaar.

### 3.6 Handhaafbaarheid

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

## 4 Wijze van bestemmen

### 4.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een (digitale) verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven.

Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- a Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- b Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsvoorschrift, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen voorschrift hebben.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

### 4.2 Methodiek

#### *Verbeelding*

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

#### *Regels*

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels

te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.

Iedere artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel omgevingsvergunningplichtige werken en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden.

Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, een regel met betrekking tot bestaande afmetingen, afstanden en percentages (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd), algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels, algemene procedureregels (deze hangt samen met de afwijkingsregels in het bestemmingsplan) en een regel die de verhouding tot de gemeentelijke bouwverordening regelt.

Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk een overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

### 4.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Bedrijf, Bedrijf - Nutsvoorziening, Cultuur en Ontspanning (betreffende de speeltuin), Gemengd (1 t/m5), Groen, Kantoor, Tuin, Verkeer, Water, Wonen, Wonen – Uit te Werken en de dubbelbestemmingen Leiding – Water, Waarde – Archeologie, Waterstaat - Waterstaatkundige functie en Waterstaat - Waterkering.

De bestemmingsregels kennen allen een zelfde opbouw met de volgende leden:

- lid 1 bestemmingsomschrijving,
- lid 2 bouwregels,
- lid 3 afwijkingsregels (*indien aanwezig*),
- lid 4 omgevingsvergunningplichtige werken (*indien aanwezig*),
- lid 5 wijziging (*indien aanwezig*).

De bestemmingsomschrijving is de centrale regel van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd. De bouwregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving.



De overwegingen en uitleg bij de enkelbestemmingen welke gemaakt zijn en geleid hebben tot de regels zoals opgenomen in dit plan staan beschreven in paragraaf 2.3.

De dubbelbestemmingen die opgenomen zijn beschermen het specifiek belang. Ter bescherming van dit belang zijn naast de regels van de 'reguliere bestemmingen' nadrukkelijk ook de regels van deze dubbelbestemmingen van toepassing.

#### *Leiding - Water*

Met deze dubbelbestemming wordt het functioneren van de aanwezige hoofdtransportwaterleiding veilig gesteld.

#### *Waarde – Archeologische Verwachting*

Dit bestemmingsplan hanteert voor het hele plangebied deze dubbelbestemming. Voor het plangebied betekent dit dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd die voor archeologische onderzoek noodzakelijk zijn.

Als het gaat om bestaande bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen zoals wonen, geldt dat vervanging, vernieuwing of verandering van deze bouwwerken is toegestaan mits de oppervlakte niet wordt uitgebreid. Voor nieuwe bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen geldt dat deze toegestaan zijn met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> of als deze zonder graaf- of heiwerkzaamheden worden geplaatst. Een en ander uiteraard met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van deze bouwregels. De aanvrager draagt zorg voor de archeologische onderzoeken die nodig zijn voor een goede beoordeling van het verzoek om afwijking.

Naast bouwregels zijn in deze bestemming omgevingsvergunningplichtige werken opgenomen met een regeling voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als grondbewerkingen, wijziging van waterlopen en waterpeil en aanleg van leidingen.

#### *Waterstaat – Waterkering en Waterstaat – Waterstaatkundige functie*

Deze dubbelbestemmingen zijn toegekend aan de waterkering Ringdijk / Oude Maas met bijbehorende keurzones zoals vastgelegd in de Keur en Leggers van waterschap Hollandse Delta op basis van informatie van het Hoogheemraadschap. Ook hiervoor geldt dat het bebouwen van deze gronden ten behoeve van samenvallende bestemmingen uitsluitend is toegestaan als hiervoor is besloten tot afwijking door burgemeester en wethouders. Afgeweken kan worden indien de waterstaatsbelangen niet onevenredig worden geschaad. Burgemeester en wethouders zijn verplicht advies in te winnen bij de beheerder van de watergang, voordat ze beslissen op het verzoek om afwijking. Voor het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werkzaamheden in het gebied waar de Keur van het waterschap van toepassing is, kan tevens vergunning/ontheffing van het waterschap nodig zijn.

## **5 De procedure / maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **5.1 Vooroverleg**

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de overlegpartners. De resultaten van het overleg, alsmede het antwoord van de gemeente op de ingekomen overlegreacties, zijn als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Daar waar de overlegreacties leiden tot aanpassing in het plan is dat aangegeven in de nota en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

### **5.2 Zienswijzen**

Het bestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 Wro jo. afd 3.4. Awb gedurende 6 weken als ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen. In een separate bijlage zijn de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de reactie van de gemeente, opgenomen.

Uit het vooroverleg en de terinzagelegging blijkt at het bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar is.