



# Plan

## BESTEMMINGSPLAN WOONZORGVOORZIENING VOORMALIG GEMEENTEHUIS HEERJANSDAM

ontwerp  
mei 2019

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke  
denkers

wissing



Woonzorgvoorziening  
voormalig gemeentehuis  
Heerjansdam

# Inhoudsopgave

|                                                     |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting</b>                                  | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1      Inleiding</b>                   | <b>3</b>  |
| 1.1      Aanleiding                                 | 3         |
| 1.2      Ligging plangebied                         | 3         |
| 1.3      Vigerend bestemmingsplan                   | 4         |
| 1.4      Leeswijzer                                 | 5         |
| <b>Hoofdstuk 2      Planbeschrijving</b>            | <b>7</b>  |
| 2.1      Bestaande situatie                         | 7         |
| 2.2      Toekomstige situatie                       | 8         |
| <b>Hoofdstuk 3      Beleid</b>                      | <b>13</b> |
| 3.1      Rijksbeleid                                | 13        |
| 3.2      Provinciaal beleid                         | 14        |
| 3.3      Gemeentelijk beleid                        | 15        |
| <b>Hoofdstuk 4      Omgevingsaspecten</b>           | <b>17</b> |
| 4.1      Bedrijven- en milieuzonering               | 17        |
| 4.2      Waterparagraaf                             | 18        |
| 4.3      Flora en fauna                             | 22        |
| 4.4      Bodem                                      | 24        |
| 4.5      Externe veiligheid                         | 25        |
| 4.6      Verkeer en parkeren                        | 29        |
| 4.7      Geluid                                     | 30        |
| 4.8      Luchtkwaliteit                             | 32        |
| 4.9      Archeologie                                | 33        |
| 4.10      M.e.r.-beoordeling                        | 35        |
| <b>Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid</b>             | <b>37</b> |
| 5.1      Economische uitvoerbaarheid                | 37        |
| 5.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid           | 37        |
| <b>Hoofdstuk 6      Juridische planbeschrijving</b> | <b>39</b> |
| 6.1      Inleiding                                  | 39        |
| 6.2      Systematiek bestemmingen                   | 39        |

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de locatie Dorpsstraat 33 Heerjansdam, gemeente Zwijndrecht, is het voornemen om het voormalige raadhuis te renoveren en de functie van dit monumentale gebouw te wijzigen naar woonzorgvoorziening. De niet monumentale aanbouw wordt gesloopt en ter plaatse is een drielaags gebouw gepland dat via een corridor wordt verbonden met het voormalige raadhuis. Beide delen van het gebouw gaan dienen als woonzorgvoorziening met daarin plaats voor 19 zorgwoningen.

Een ander gemeentelijk monument in het plangebied, een carillon, wordt verplaatst elders op het perceel.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd met 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn onder meer wonen, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen toegestaan, waaronder voorzieningen zoals een woonzorgvoorziening. Omdat de nieuwbouw hoger is dan de toegestane hoogte en deels buiten het bouwvlak is gesitueerd, is sprake van strijdigheid met de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. De woonzorgvoorziening is qua functie wel passend binnen de bestemming 'Centrum'. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om het planvoornemen mogelijk te maken.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Dorpsstraat 33 in de kern Heerjansdam (kadastraal bekend als perceelnr. 4410, sectie A, kadastrale gemeente Heerjansdam). Het plangebied grenst aan de Dorpsstraat (zuidzijde), Prins Bernhardstraat (westzijde en noordzijde), aan de percelen van de woningen aan de Dorpsstraat (oostzijde), de ontsluiting naar de achterzijde van de woningen Dorpsstraat 35, 37 en 39a en woningen aan de Prins Bernhardstraat (noordoostzijde). De Waal bevindt zich ten noordwesten van het plangebied.





*Afbeelding ligging plangebied*

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is 'Heerjansdam - Gors', vastgesteld 8 april 2014. Het plangebied is bestemd met 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn onder andere de functies wonen, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan; culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Het planvoornemen betreft de realisatie van een maatschappelijke voorziening (woonzorgvoorziening) en is daarmee passend binnen de bestemmingsomschrijving van 'Centrum'.

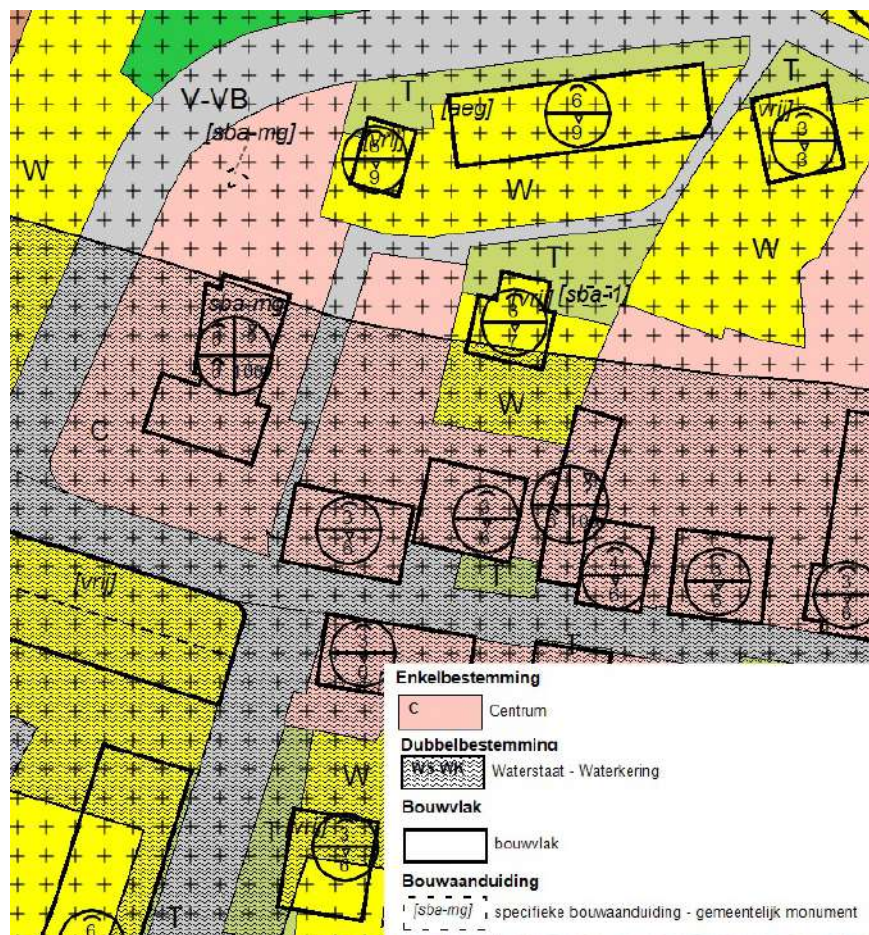
De bescherming en veiligstelling van de twee gemeentelijke monumenten in het plangebied is geborgd door het opnemen van de 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijke monument'. Het planvoornemen in relatie tot deze monumenten wordt toegelicht in paragraaf 2.2.

De bestaande bebouwing is gesitueerd binnen het aangewezen bouwvlak waar een maximum bebouwingspercentage van 100% en een maximum bouwhoogte van 6 meter geldt. De nieuwbouw is hoger dan de toegestane hoogte en deels buiten het aangewezen bouwvlak gesitueerd. Er is daardoor sprake van strijdigheid met de bouwregels van het bestemmingsplan. Dit geeft aanleiding tot herziening van het bestemmingsplan.

Ter plaatse van het plangebied gelden twee dubbelbestemmingen; 'Waterstaat - Waterkering' en 'Waarde - Archeologie'. De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid, of

bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, of een bouwwerk dat zonder graaf- of heiwerkzaamheden kan worden geplaatst. Aan deze voorwaarden wordt niet voldaan. Daarom wordt een archeologisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of realisatie van het planvoornemen leidt tot aantasting van archeologische waarden. Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie hiervoor paragraaf 4.9.

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het beheer van waterstaatsdoeleinden. Ter plaatse van deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming. Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die worden gerealiseerd ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden. De nieuwbouw is deels gesitueerd binnen deze dubbelbestemming, er is daarom een watervergunning nodig van het Waterschap Hollandse Delta.



Afbeelding uitsnede vigerend bestemmingsplan

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de planbeschrijving uiteengezet. Hierin wordt de huidige en de toekomstige situatie van het gebied beschreven. Hoofdstuk 3 behandelt vervolgens de relevante beleidsstukken. De uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling wordt bekeken in verschillende onderzoeken/beoordelingen van omgevingsaspecten. Dit is verwerkt in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat in op de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan. Tot slot worden in hoofdstuk 6 de bestemmingen beschreven.





# Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

## 2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie staat in het plangebied het raadhuis (gemeentelijk monument, Dorpsstraat 33) van de voormalige gemeente Heerjansdam. Aan de achterzijde van het raadhuis bevindt zich een uitbouw. De bebouwing in het plangebied is in 1959 gerealiseerd en heeft een oppervlakte van circa 300 m<sup>2</sup>. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1500 m<sup>2</sup>. Het raadhuis is sinds 2003 niet meer in gebruik. In de huidige situatie wordt het gebouw gebruikt als tijdelijke bewoning en als vergaderruimte.



**Afbeelding vogelview plangebied**

Op het perceel bevindt zich aan de voorzijde een oprijlaan en mogelijkheden om te laden en lossen en om te parkeren. Aan de achterzijde van het perceel is het carillon (gemeentelijk monument) gesitueerd. De achterzijde van het perceel is volledig verhard en wordt gebruikt voor laden- en lossen en parkeren. Langs de west- en zuidzijde liggen groenstroken.



*Afbeelding vooraanzicht gemeentelijk monument voormalig raadhuis*



*Afbeelding aanzicht plangebied vanaf de Prins Bernhardstraat*

## 2.2 Toekomstige situatie

Het planvoornemen betreft de realisatie van een woonzorgvoorziening. Het gebouw van het voormalige raadhuis blijft behouden. De aanbouw aan de achterzijde wordt gesloopt en wordt vervangen door nieuwbouw. Deze nieuwbouw bestaat uit drie bouwlagen en wordt op elke laag verbonden met het voormalige raadhuis.

Het bouwvlak in de bestaande situatie heeft een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>. Het bouwvlak in de nieuwe situatie heeft een oppervlakte van 561 m<sup>2</sup>.



*Afbeelding voormalig raadhuis met bestaande aanbouw*

#### *Programma*

In onderstaande tekening is de plattegrond weergegeven van de nieuwe situatie. In de woonzorgvoorziening worden 19 zorgwoningen gerealiseerd. Deze zijn verdeeld over drie bouwlagen in het nieuwe gebouw. De zorgwoningen hebben ieder een oppervlakte van circa 32 m<sup>2</sup>. In elke zorgwoning is een badkamer, slaapkamer/woonkamer en keuken aanwezig. In het bestaande gebouw worden multifunctionele ruimtes gerealiseerd zoals vergaderruimtes, wasruimtes, opslagruimte en worden twee zorgwoningen gerealiseerd. In de nieuwbouw worden naast zorgwoningen onder meer de keukens, werkkamers en gezamenlijke woonkamer gerealiseerd.

Tussen de nieuwbouw en de bestaande gebouw wordt ook buitenruimte ten behoeve van de woonzorgvoorziening gerealiseerd op de begane grond.





Afbeelding situatietekening toekomstige situatie (zie ook Bijlage 1)



*Afbeelding aanzicht nieuwbouw gezien vanaf de Prins Bernhardstraat*

#### *Verkeer en parkeren*

De locatie wordt ontsloten vanaf de Dorpsstraat en de Prins Bernhardstraat, aan deze zijde komen acht permanente parkeerplaatsen en twee tijdelijke parkeerplaatsen. De tijdelijke parkeerplaatsen worden aangelegd als zijnde permanente parkeerplaatsen maar worden in principe alleen gebruikt bij drukte en als alle andere plekken dus bezet zijn. Aan de noordkant van het gebouw komen nog twee permanente parkeerplaatsen. Het totaal aantal bedraagt daarmee 12 parkeerplaatsen.

De bestaande verkeersontsluiting langs de noordkant van het perceel blijft toegankelijk na realisatie van de nieuwbouw. Hier geldt een recht van overpad. Dit recht is gerespecteerd door de situering en vormgeving van het gebouw aan deze zijde af te stemmen op de rijcurve van de weg.

#### *Groen*

Langs de westrand van het plangebied blijft de bestaande groenstrook met bomenrij zoveel mogelijk gehandhaafd en er wordt ook nieuw groen aangelegd aan de oostkant van het gebouw in de vorm van een tuin. De bestaande boom ter hoogte van de ontsluiting van het plangebied bij de Dorpsstraat, hetgeen een kenmerkende uitstraling en bijzondere waarde heeft, blijft behouden in de nieuwe situatie.





*Afbeelding bestaande boom ter hoogte van ontsluiting plangebied*

# Hoofdstuk 3      Beleid

## 3.1    Rijsksbeleid

### 3.1.1    Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Nederland moet concurreren en daarnaast bereikbaar, leefbaar en veilig zijn. Dat is het streven van het Rijk. Het Rijk voorziet dit door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Dit maakt Nederland sterk en onderscheidend in de wereld. Die samenhang van het internationale en regionale schaalniveau wil het Rijk behouden, laten groeien en versterken. Nederland heeft met zijn internationale oriëntatie en open economie een hoog welvaartsniveau opgebouwd. Een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen van weg, spoor, water en lucht, met daarbinnen de mainports als belangrijke knooppunten, is de basis voor die internationale concurrentiepositie. De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.

Specifiek beleid ten aanzien van de locatie is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte niet opgenomen. Dit is gedecentraliseerd naar de provincie en de gemeente.

### 3.1.2    Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, heeft medio 2009 als ontwerp ter inzage gelegen, destijds nog als AMvB Ruimte. Begin 2012 is de SVIR vastgesteld, de basis waarop de regelgeving van het Barro gebaseerd is. Op 1 oktober 2012 is het Barro volledig in werking getreden.

Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Het plangebied ligt niet binnen een invloedssfeer van het Barro.

### 3.1.3    Besluit ruimtelijke ordening

In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 3.2). De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt:

*De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.*

De realisatie van een woonzorgvoorziening is passend binnen vigerende bestemming. Er is daarom geen sprake van de realisatie van een nieuwe functie, welke aangemerkt wordt als stedelijke ontwikkeling. De nieuwbouw is hoger dan de toegestane bebouwing en ligt deels buiten het aangewezen bouwvlak. Gezien de relatief geringe overschrijding van het bouwvlak en de relatieve toename van het bebouwd oppervlak (minder dan 500 m<sup>2</sup>), wordt gesteld dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat een ladderonderbouw niet nodig is. Blijkens ook een uitspraak van de Raad van State wanneer wordt gesteld als het ruimtelijke beslag minder dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt, er geen sprake is van een

## 3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is opgenomen in de Visie Ruimte en Mobiliteit (geconsolideerd per 29 juni 2018). Dit beleid is juridisch verankerd in de Verordening Ruimte (geconsolideerd per 29 juni 2018).

### 3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Uit de kaart behorende bij de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) is op te maken dat het plangebied is aangewezen als bebouwde ruimte, ofwel het bestaand stads- en dorpsgebied.

Het beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. De provincie zet in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwbouw binnen de bebouwde ruimte. De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van de bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de "ladder voor duurzame verstedelijking" om de keuze voor de situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden.

Uit de kaart van de VRM blijkt dat het plangebied ligt binnen een gebied met beschermingscategorie 2 (groene buffer). En de Dorpsstraat is aangewezen als regionale waterkering.

#### *Gebieden met een specifieke waarde (categorie 2)*

De provincie wil in een aantal gebieden specifieke waarden in stand houden omdat ze landschappelijk, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van de specifieke waarden naast de generieke bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. De volgende gebieden hebben specifieke waarden:

- belangrijke weidevogelgebieden
- openbare recreatiegebieden
- groene buffers

Aangaande groene buffers zijn in de VRM de volgende richtpunten opgenomen: Er mogen geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats vinden in de bufferzone. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied. Het planvoornemen betreft geen grootschalige ontwikkeling. Het planvoornemen voorziet niet in een bijdrage aan recreatieve gebruiks- en belevingswaarde. Wel wordt er nieuw groen aangelegd, wat ten goede komt aan de kwaliteit van de locatie.

De provinciale regels ten aanzien van de beschermingscategorie en regionale waterkering worden in de navolgende subparagraaf toegelicht.

### 3.2.2 Verordening ruimte

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2.1.1)*

In dit artikel is opgenomen dat als een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, deze moet voldoen aan de volgende eisen:

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

In subparagraaf 3.1.3 is toegelicht dat het planvoornemen geen stedelijke ontwikkeling betreft en daarom is de ladder niet onderbouwd.

#### *Beschermingscategorie 2 - groene buffer*

Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2 kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als deze niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Het planvoornemen betreft geen ruimtelijke ontwikkeling welke niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit. De realisatie van een nieuwe maatschappelijke functie op de locatie is passend binnen het bestemmingsplan en er was reeds een maatschappelijke functie aanwezig (raadhuis). In de subparagraaf Visie Ruimte en Mobiliteit is toegelicht dat het planvoornemen passend is binnen de richtpunten van de groene buffer. Ook gezien de geringe toename van het aantal m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak, wordt gesteld dat het planvoornemen een ruimtelijke ontwikkeling is die past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, geen wijziging op structuurniveau voorziet, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen). Het planvoornemen kan gerealiseerd worden op de gronden met beschermingscategorie 2 en binnen de groene buffer.

#### *Regionale waterkeringen (artikel 2.4.2)*

Een bestemmingsplan voor gronden die deel uitmaken van een beschermingszone langs een regionale waterkering, bestemt die beschermingszone als zodanig of duidt die als zodanig aan.

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en bijbehorende regels worden opgenomen in het bestemmingsplan. Met betrekking tot de gronden waarop een regionale waterkering of een beschermingszone ligt, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering. Voor de beoordeling of sprake is van belemmeringen als bedoeld in het vierde lid wordt advies gevraagd aan de beheerder van de waterkering. De nieuwbouw ligt deels binnen de dubbelbestemming. Er wordt daarom een watervergunning aangevraagd bij het Waterschap. De dubbelbestemming wordt overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie Zwijndrecht

In de Structuurvisie Zwijndrecht 2020 beschrijft de gemeente haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Zwijndrecht als 'Ondernemende Tuinstad'.

De visie voor de kern Heerjansdam is als volgt:

In Heerjansdam bestaat tevredenheid over het relatief hoge voorzieningenniveau. Behoud en versterking hiervan is van belang. De realisatie van het planvoornemen zorgt voor een extra zorgvoorziening. Hierdoor draagt het planvoornemen bij aan de versterking van het voorzieningenniveau in Heerjansdam.

### 3.3.2 Welstandsnota 2013

De Welstandsnota 2013 van de gemeente Zwijndrecht heeft een gebiedsgerichte opzet. Kaarten geven aan welke criteria waar van toepassing zijn: gebieds- en objectgerichte criteria voor de gebieden met een kleur en de objectgerichte criteria voor de gebieden die zwart zijn. Vier typen welstandsregimes:

- rode gebieden: bijzonder welstandsregime (gebiedsgerichte criteria);
- overige gekleurde gebieden: regulier welstandsregime (gebiedsgerichte criteria);
- zwarte gebieden: regulier versoepeld welstandsregime (objectgerichte welstandscriteria);
- gearceerde gebieden: welstandsvrij.

Het voormalige raadhuis (inclusief aanbouw) en het carillon zijn aangewezen als rood gebied, hiervoor geldt een bijzonder welstandsregime;



- ingrepen zeer zorgvuldig afstemmen op het oorspronkelijke ontwerp (massa, kleur- en materiaalgebruik, detaillering);
- ingrepen zijn gericht op behoud en herstel van de oorspronkelijke kwaliteiten van het gebouw;
- grote aandacht voor de kozijnindeling, kozijnprofielen en detaillering van de vliesgevels (zoveel mogelijk benaderen van het oorspronkelijke ontwerp).

Het bouwplan wordt voorgelegd aan de Welstandscommissie en de Monumentencommissie waarbij wordt getoetst of er wordt voldaan aan gestelde criteria.

### 3.3.3 Duurzaamheid

#### *Energievisie Zwijndrecht*

De centrale doelstelling van gemeente Zwijndrecht is om in 2050 energieneutraal te zijn.

De afgelopen jaren heeft de gemeente Zwijndrecht de eerste stappen gezet in de energietransitie. Het energieverbruik van woningen is de laatste jaren reeds afgenomen en de productie van duurzame energie is toegenomen. Dit zijn de eerste stappen in de energietransitie. Echter, om de beoogde doelstellingen te behalen moeten er nog forse inspanningen worden geleverd. Dit houdt in dat er nog fors minder energie moet worden gebruikt. En de energie die wordt gebruikt, zal in grote mate afkomstig moeten zijn uit hernieuwbare energiebronnen.

#### *Energieagenda*

Hoe gemeente Zwijndrecht de doelstelling om energieneutraal te zijn in 2050 wil bereiken wordt beschreven in de Energieagenda. Belangrijke thema's in de energieagenda zijn:

- een start maken met uitfasering aardgas;
- energiebesparing in woningen;
- energiebesparing door het bedrijfsleven;
- het terugdringen van het brandstofverbruik door verkeer en transport;
- het vergroten van de opwekking van duurzame energie;
- energiebesparing en verduurzaming in de gemeentelijke organisatie en
- het vergroten van kennis en bewustwording van alle stakeholders.

#### *Relatie tot het planvoornemen*

De woonzorgvoorziening wordt zonder gasaansluiting gerealiseerd. Bij de realisatie van de nieuwbouw wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt bepaald of nog meer duurzaamheidsmaatregelen toegepast kunnen worden.

# Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

## 4.1 Bedrijven- en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

1. ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
2. rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

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

### Beoordeling

Het planvoornemen is getoetst aan de richtafstanden vanuit bestaande bedrijven/activiteiten in de omgeving van de woonzorgvoorziening. Voor de beoordeling is uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied', wegens de functiemenging die mogelijk is binnen de omliggende "Centrum" bestemmingen. Er is gemeten van de grens van het bestemmingsvlak van het desbetreffende bedrijf tot aan de gevel van de woonzorgvoorziening en van de gevel van de woonzorgvoorziening (bestemming Centrum) tot nabijgelegen woningen.

Een woonzorgvoorziening zelf kent geen milieucategorie. Wel zijn binnen de bestemming 'Centrum' in voorliggend bestemmingsplan bedrijven tot en met milieucategorie 2 (richtafstand 10 meter) toegestaan. Indien er bedrijfsactiviteiten in de toekomst op het perceel worden geëxploiteerd dan dienen deze op 10 meter afstand van de bestaande woningen plaats te vinden.

| Bedrijf/activiteiten                                                        | Adres                                  | Milieu cat. | Minimale gewenste afstand (gemengd gebied) | Huidige afstand tot gevel woonzorgvoorziening |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Bedrijven binnen bestemming Centrum                                         | Dorpsstraat 35                         | 2           | 10 meter                                   | 7 meter                                       |
| Bedrijven binnen bestemming Centrum                                         | Dorpsstraat 39                         | 2           | 10 meter                                   | 24 meter                                      |
| Bedrijven binnen bestemming Centrum                                         | Dorpsstraat 41                         | 2           | 10 meter                                   | 41 meter                                      |
| Bedrijven binnen bestemming Centrum                                         | Dorpsstraat 22                         | 2           | 10 meter                                   | 23 meter                                      |
| Bedrijven binnen bestemming Centrum                                         | Dorpsstraat 30                         | 2           | 10 meter                                   | 46 meter                                      |
| Bedrijventerrein, diverse bedrijven waaronder bouwbedrijven, machinefabriek | ter hoogte van Industrieweg 3c         | 3.1         | 30 meter                                   | 120 meter                                     |
| Bedrijf                                                                     | ter hoogte van Noldijk 191 Barendrecht | 2           | 10 meter                                   | 58 meter                                      |
| Gemaal                                                                      | Dorpsstraat 1                          | 2           | 10 meter                                   |                                               |

Tabel bedrijven in de omgeving van het plangebied met de bijbehorende milieucategorie

Alleen ter plaatse van het perceel Dorpsstraat 35 wordt niet voldaan aan de gewenste richtafstand. Belemmeringen worden niet verwacht, omdat het gebouw niet dichterbij tot de woning wordt gebouwd en er geen sprake is van een functiewijziging. Er zijn geen andere functies binnen het bestemmingsplan toegestaan dan reeds waren toegestaan. Zoals bovenstaand toegelicht, betreft het planvoornemen geen milieuhinderlijke functie.

### **Conclusie**

Het aspect bedrijven- en milieuzonering levert geen belemmeringen op.

## **4.2 Waterparagraaf**

Het plangebied ligt in het beheersgebied van waterschap Hollandse Delta.

### **Waterschapsbeleid**

In het Waterbeheerprogramma (WBP, 2016-2021) staan de doelen van het waterschap Hollandse Delta voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater). Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater.

Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m<sup>2</sup> of meer in stedelijk gebied of 1.500 m<sup>2</sup> of meer in landelijk gebied, dient een vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Keur. De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding. Het waterschap geeft in volgorde de voorkeur aan de volgende gelijkwaardige voorzieningen:

- Nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingstoename;
- Nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied;
- Nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied of een eventueel alternatief.

### **Beoordeling**

#### *Watertoets*

De watertoets is doorlopen.

#### *Waterkwantiteit*

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

#### *Afvalwaterketen en riolering*

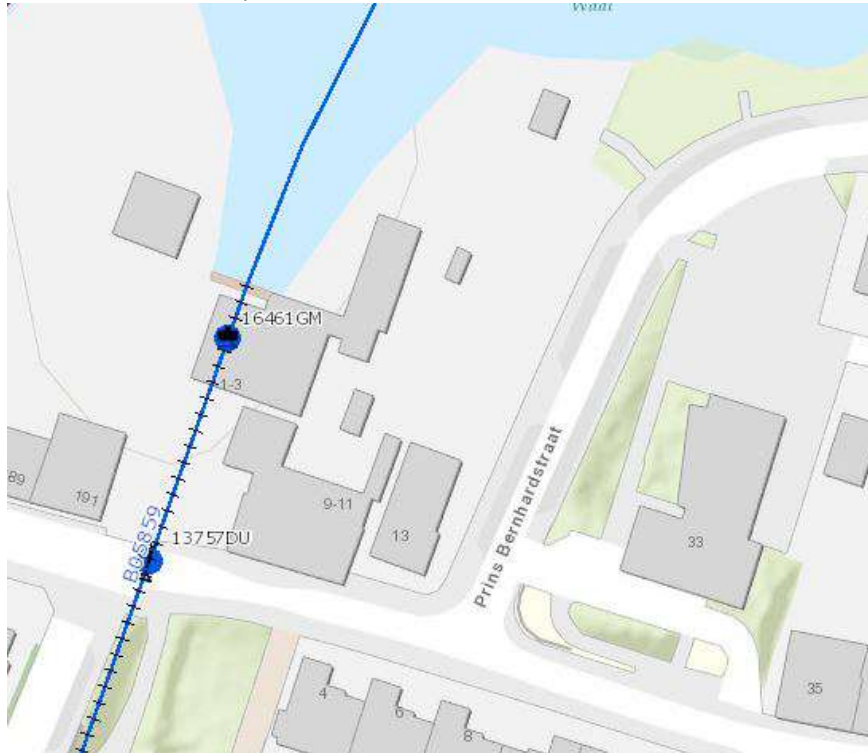
Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen, zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Hemelwater vasthouden voor benutting;
- (In)filtratie van afstromend hemelwater;
- Afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- Afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Ter plaatse van de nieuwbouw wordt een riolering aangelegd, welke wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Via het bestaande rioleringsstelsel wordt ook hemelwater afgevoerd. Ten behoeve van de opvang en afvoer van hemelwater worden infiltratiekratten onder de parkeerplaatsen aangelegd.

### Waterbeheer

In de Keur is geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Ten westen van het plangebied ligt een bestaande watergang (boezemwater) met een beschermingszone van 3 meter, het plangebied ligt buiten deze zone. Deze watergang loopt aan de noordkant door in de Waal. De Waal is aangewezen als boezemwater en heeft een beschermingszone van 3 meter. De werkzaamheden in het plangebied vinden buiten deze zone plaats.



Afbeelding uitsnede legger wateren en kunstwerken

Zoals eerder is beschreven in het bestemmingsplan, ligt de nieuwbouw deels binnen de beschermingszone van de regionale waterkering die langs de Dorpsstraat is gesitueerd. Ter plaatse van deze beschermingszone is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. De nieuwbouw wordt deels gerealiseerd binnen de dubbelbestemming. Dit betekent dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd om te kunnen bouwen op de gronden met de dubbelbestemming. In het kader van deze vergunning moet worden aangetoond dat het waterkeringsbelang door de bouwactiviteit niet onevenredig wordt geschaad. Voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

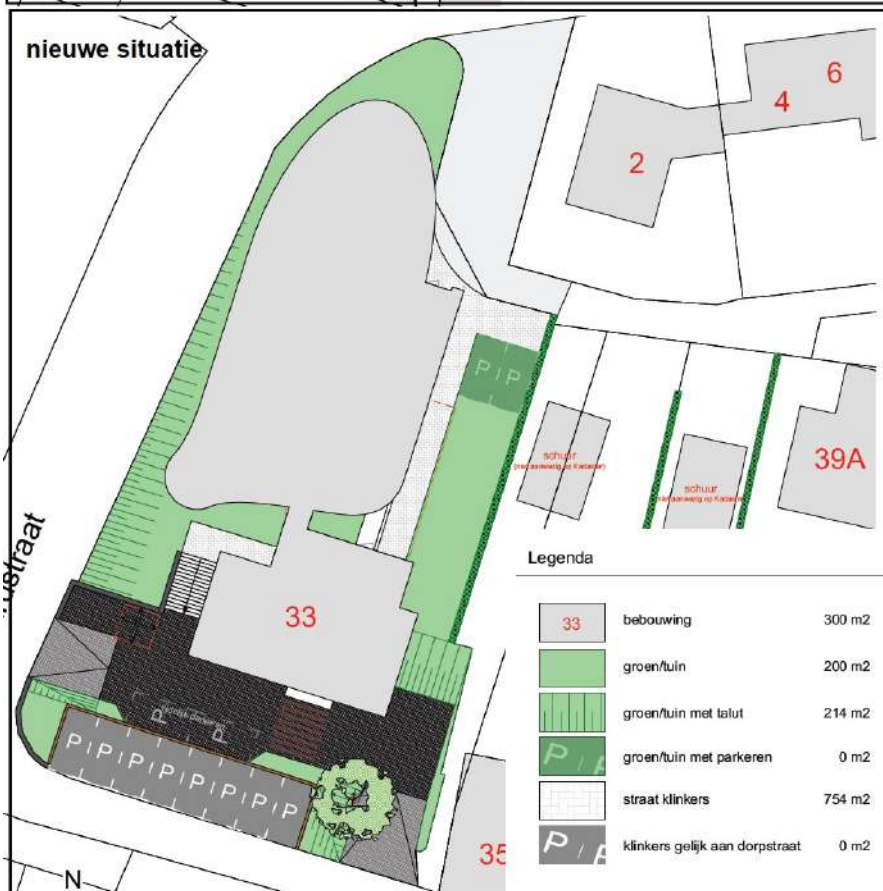
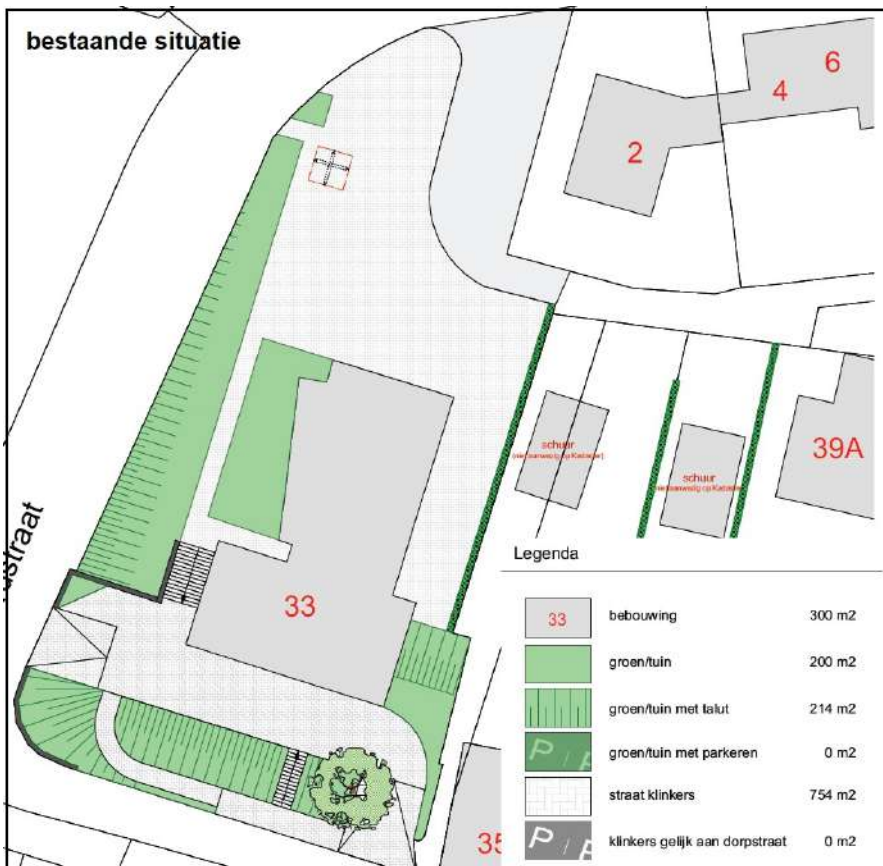


**Afbeelding uitsnede legger regionale waterkering**

#### *Toename verhard oppervlak*

In de bestaande situatie is het plangebied al grotendeels verhard door de aanwezigheid van de bestaande bebouwing en de verharding van de buitenruimte. In onderstaande afbeelding zijn de oppervlaktes verhard en groen in de bestaande situatie en in de nieuwe situatie weergegeven. Het verhard oppervlak (bebouwing en verharding terrein) bedraagt in de bestaande situatie 1054m<sup>2</sup> en in de nieuwe situatie 1035m<sup>2</sup>. Door de toevoeging van meer m<sup>2</sup> groen in de nieuwe situatie is sprake van een afname van de oppervlakte aan verharding. Er is daarom geen compensatie nodig.





## **Conclusie**

Het aspect water levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

## **4.3 Flora en fauna**

Elzerman Ecologisch Advies heeft een flora en fauna quickscan uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Het rapport is als Bijlage 2 bijgevoegd. Dit onderzoek richt zich op de beschermde soorten uit de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. Hieronder is een overzicht gegeven van de Zorgplicht en verbodsbepalingen in de nieuwe wet. De Wnb verschilt van de oude wetten in de formulering van de Algemene Zorgplicht en de verbodsbepalingen. Daarnaast verschilt de lijst van beschermde soorten dieren en planten van de Flora- en faunawet.

Algemene Zorgplicht (Art. 1.11); In beginsel zijn alle in Nederland in het wild levende dieren en planten beschermd. De bescherming wordt vormgegeven door verbodsbepalingen en een Algemene Zorgplicht. De Wnb richt zich op de bescherming van soorten en gebieden. Echter, de intrinsieke waarde van elk individueel dier en plant wordt wel erkend. Mensen mogen hier dus niet onzorgvuldig mee omgaan.

### **Onderzoekresultaten**

De flora en fauna quickscan bestond uit een bureauonderzoek en veldbezoek. Hierbij is het voorkomen van beschermde soorten zo nauwkeurig mogelijk ingeschat. Daarnaast is een inschatting gemaakt van de te verwachten effecten op Natura 2000-gebieden en het NatuurNetwerk Nederland. Voor het kappen van de bomen is beoordeeld of dit valt binnen de bescherming van houtopstanden. Dit heeft geleid tot de volgende bevindingen:

### **Soortenbescherming**

#### *Vogels*

Binnen het plangebied zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van jaar rond beschermde vogels en hun nestplaatsen. De selectie aan soorten, die hieronder valt, zijn afhankelijk van bomen of gebouwen om te broeden. Het voormalig raadhuis wordt niet geschikt geacht voor Huismus en Gierzwaluw om tot broeden te kunnen komen. Het ontbreekt aan nestgelegenheid, zoals onder dakpannen of een besloten binnenruimte van voldoende omvang en toegankelijk van buitenaf. Daarnaast zijn de bomen binnen het plangebied ongeschikt voor nesten van jaar rond beschermde roofvogels en uilen.

In algemene zin moet wel rekening gehouden worden met de aanwezigheid van broedvogels. De bomen en struiken zijn geschikt als nestgelegenheid voor kleine broedvogels. Vanwege de beperkte hoeveelheid groen zal het niet gaan om grote aantallen. Echter, alle inheemse broedvogels in Nederland zijn beschermd gedurende de broedtijd (Art. 3.11 uit Wnb). Daarom wordt aangeraden te werken buiten deze kwetsbare periode. Het broedseizoen loopt globaal van maart tot en met juli, maar is soortspecifiek. Een Houtduif *Columba palumbus* of Turkse tortel *Streptopelia decaocto* kan bijvoorbeeld nog tot in september starten met broeden. Dit levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

#### *Zoogdieren*

Tijdens het veldbezoek is gekeken naar de drie beschermde gebiedsfuncties van vleermuizen. Het voormalig raadhuis wordt geschikt geacht als verblijfplaats voor vleermuizen. Op basis van bouwkenmerken en een visuele inspectie zijn een aantal mogelijke toegangen tot de spouwmuur in de aanbouw geïdentificeerd. Nader onderzoek is nodig om uit te sluiten dat vleermuizen gebruik maken van deze mogelijke verblijfplaatsen. Aangezien de interne verbouwingen ook kunnen leiden tot verstoringen van vleermuizen die in de buitengevel verblijven, dient het onderzoek op het gehele gebouw gericht te zijn. In de bomen binnen het plangebied zijn geen geschikte verblijfsmogelijkheden voor boom bewonende vleermuissoorten.

Naast de strikt beschermde soorten moet (in beperkte mate) rekening gehouden worden met mogelijke aanwezigheid van kleine zoogdieren in het plantsoen. De aanwezigheid van de Egel is bijvoorbeeld niet uit te sluiten, omdat de groenvakken geschikt zijn om te foerageren en als schuilplaats. Het gaat hierbij om soorten die nationaal beschermd zijn op basis van Art. 3.10 uit de Wnb, maar vermeld staan op de vrijstellingslijst van de provincie Zuid-Holland. Dit houdt in

dat deze soorten zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, maar nog wel de Zorgplicht van toepassing is (Provinciale Staten van Zuid-Holland, 2016).

#### *Vaatplanten*

De beplanting in het plangebied bestaat grotendeels uit aangeplante soorten. Op basis van deze inrichting en het biotoop kunnen beschermde soorten redelijkerwijs worden uitgesloten.

#### *Overige soortgroepen*

Voor de strikt beschermde soorten van andere soortgroepen worden het plangebied op basis van het veldbezoek en de literatuurgegevens niet geschikt geacht. Het enige aandachtspunt voor de kans op het voorkomen van rondzwervende amfibieën vanuit het nabijgelegen Waaltje. Bij de werkzaamheden moet vanuit de Zorgplicht hiermee rekening gehouden worden.

#### **Gebiedsbescherming**

Het plangebied ligt op ruim 700 meter afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Oude Maas (zie ook onderstaande afbeelding). Een wezenlijk negatief effect kan gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de voorgenomen ontwikkeling redelijkerwijs worden uitgesloten.

De Oude Maas maakt ook onderdeel uit van het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Het Waaltje behoort niet tot dit natuurnetwerk. De realisatie van de woningen ontleent geen terrein van het NatuurNetwerk of Natura 2000. Bovendien is ook geen direct negatief effect te verwachten, zoals het onderbreken van verbindingzones of een extern effect op het beschermde natuurgebied. De toekomstige inrichting sluit aan bij de omringende woonwijk en het voormalige gebruik als gemeentehuis. Het zorgt niet voor een sterke toename in verstoring door licht, geluid of andere bron. Een wezenlijk negatief effect op beschermde natuurgebieden kan dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.



Afbeelding Natura 2000-gebieden omgeving plangebied

#### *Beschermde houtopstanden*

Binnen het plangebied staan enkele bomen met een beperkte stamomtrek. Het aantal bomen is beperkt tot negen stuks. Daarmee valt het niet onder de regelgeving van de Wet natuurbescherming.

#### **Conclusie**

Voor de sloop en verbouwing van het voormalige gemeentehuis dient vervolgonderzoek uitgevoerd te worden naar beschermde verblijfplaatsen van vleermuizen. Het gebouw is hiervoor geschikt en zowel de sloop als de interne verbouwing kunnen leiden tot conflicten met de Wet natuurbescherming. Dit onderzoek wordt uitgevoerd. Andere aspecten leveren geen belemmeringen op gezien vanuit flora en fauna.

## 4.4 Bodem

Inventerra heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 3 bijgesloten. Het onderzoek is uitgevoerd conform de werkwijze volgens de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek) en de NEN 5740 (Strategie voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek).

### *Hypothese*

De tijdens het vooronderzoek verzamelde informatie geeft geen concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie. Op grond van de bodemkwaliteitskaart wordt rekening gehouden met verhoogde (achtergrond)gehalten in de grond. Door deze verwachte verhoogde gehalten is de locatie verdacht voor een diffuse, heterogeen verdeelde verontreiniging met voornamelijk zware metalen en PAK. Er wordt niet verwacht dat eventuele activiteiten op de omliggende percelen de bodemkwaliteit op het onderzoeksterrein negatief hebben beïnvloed.

Conform het huidige beleid van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden grond en grondwater aanvullend onderzocht op PFOS/PFOA. Dit vanwege de uitstoot van die stoffen in de periode 1970 - 2012 door Dupont/Chemours in Dordrecht, waardoor deze stoffen in de wijde omgeving verhoogd worden aangetoond. Heerjansdam ligt in zone 0, wat inhoudt dat er in principe een achtergrondwaarde van 0 - 2,5 ug/kg geldt.

Doordat het zuidelijke deel van de locatie (vanaf de Dorpsstraat tot aan de achterzijde van het pand) een secundaire waterkering betreft, heeft het Waterschap Hollandse Delta als vereiste dat de peilbuis buiten de zone van de waterkering geplaatst moet worden.

Op basis van bovenstaande hypothese wordt de locatie onderzocht conform de onderzoeksstrategie voor een 'diffuus belaste, niet-lijnvormige locatie, heterogeen verdeelde verontreiniging' (VED-HE-NL, NEN 5740).

### **Conclusie**

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De zwak tot matig puinhoudende, zandige bodemlagen op het zuidelijke en oostelijke terreindeel (0,2 – 1,5 m-mv, MM1) zijn licht verontreinigd met diverse zware metalen.
- De zandige toplaag met daarin sporen puin op het westelijke terreindeel (0 – 0,5 m-mv, MM2) is licht verontreinigd met diverse zware metalen en PCB.
- De onverdachte zandige toplaag op het noordelijke terreindeel (0,08 – 0,5 m-mv, MM3) is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.
- De onverdachte, zandige ondergrond op de locatie (0,5 – 1,5 m-mv, MM4) is licht verontreinigd met diverse zware metalen en PCB.
- In de zandige toplaag tot 0,5 m-mv op de locatie worden met name PFOS en ook PFOA verhoogd aangetoond. In de ondergrond rondom het grondwater (1,8 – 2,5 m-mv) worden PFOS en PFOA niet verhoogd aangetoond.
- Het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuis 113) is licht verontreinigd met barium. PFOS en PFOA zijn niet verhoogd aangetoond in het grondwater.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is de hypothese 'verdacht voor verontreiniging' bevestigd, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten in de grond. De aangetoonde gehalten zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de toekomstige bestemming en de geplande nieuwbouw.

Vanwege de bijmenging met puin in de bodem moet er rekening mee worden gehouden dat het bevoegd gezag een asbestonderzoek conform de NEN 5707 kan eisen. Dit asbestonderzoek is uitgevoerd en wordt hieronder nader



toegelicht

### Onderzoek asbest

Inventerra heeft een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd, het rapport is als Bijlage 4 bijgevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat op het maaiveld en in de puinhoudende grond visueel en analytisch geen asbest is aangetoond. De verdenking op een bodemverontreiniging met asbest is hiermee opgeheven.

### Conclusie

De uitkomsten van het uitgevoerde asbestonderzoek, in combinatie met het verkennend bodemonderzoek van december 2018, vormen geen belemmering voor geplande nieuwbouw op de locatie. Het aspect bodem levert geen belemmering op voor het bestemmingsplan.

## 4.5 Externe veiligheid

Voor het milieuaspect externe veiligheid zijn een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

Het Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen.

De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico (PR), een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Er worden in dit kader twee normstellingen gehanteerd, te weten:

- Het plaatsgebonden risico: richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- Het groepsrisico: stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het PR kent een grenswaarde van 10-6. Binnen de PR 10-6 contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde. In nieuwe situaties moet voor beperkt kwetsbare objecten in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

#### *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de ontwikkelingen in het plangebied.

Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10-5 per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10-7 per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10-9 per jaar. Deze getallen gelden voor de oriëntatiewaarde in de omgeving van inrichtingen. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en via buisleidingen ligt de oriëntatiewaarde een factor 10 lager.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico. Behalve de hoogte van het groepsrisico zijn dat de noodzaak van de ruimtelijke ontwikkeling, risicoreducerende maatregelen en mogelijkheden tot rampenbestrijding.

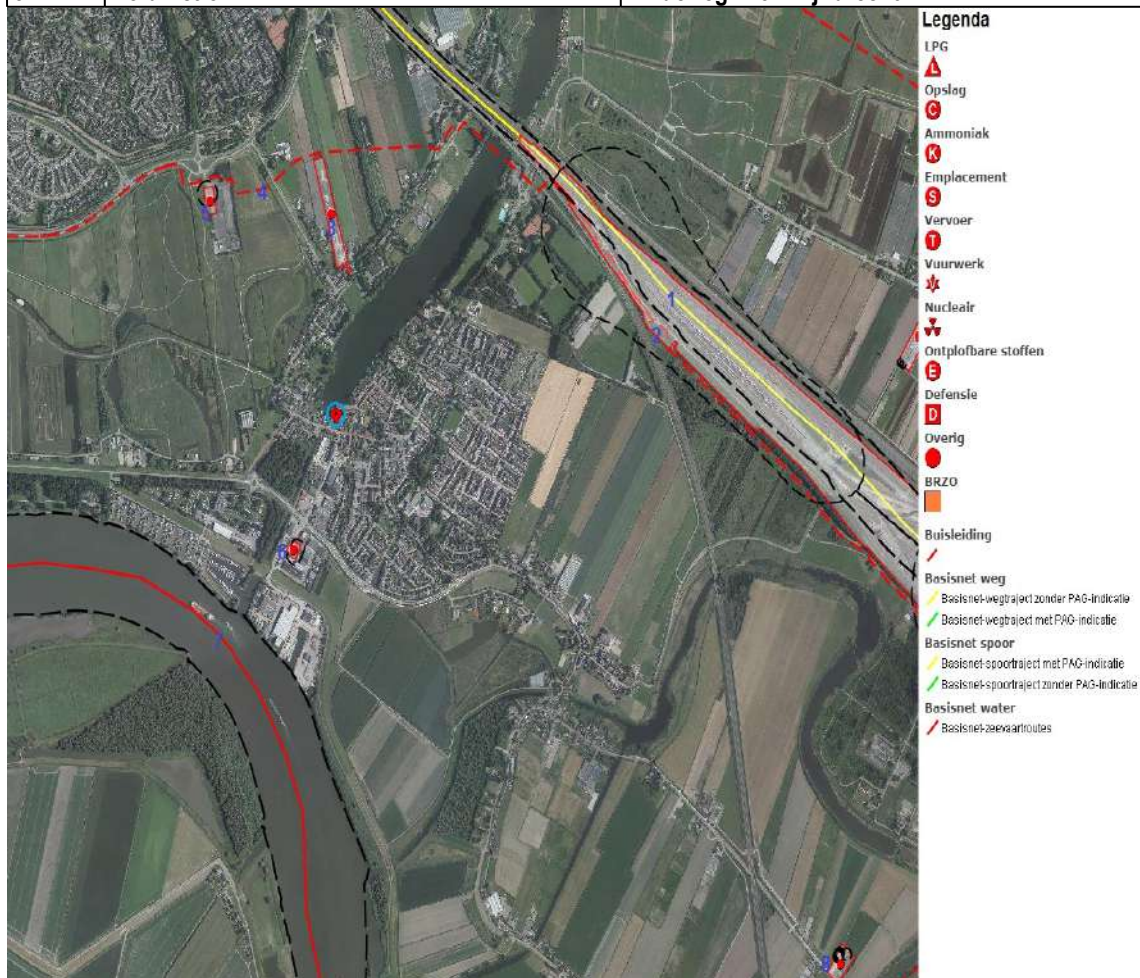
### Beoordeling

In Heerjansdam zelf en in de omgeving zijn meerdere risicovolle inrichtingen en bedrijven aanwezig.

|    |                         |                            |
|----|-------------------------|----------------------------|
| 1. | Rangeerterrein Kijfhoek | Develsingel 11 Zwijndrecht |
|----|-------------------------|----------------------------|



|         |                          |                                  |
|---------|--------------------------|----------------------------------|
| 2. / 4. | Waterstofleiding         | ten noorden en oosten plangebied |
| 3.      | Opslag bij Palletbedrijf | Noldijk 140 Barendrecht          |
| 5.      | Gaswinningsinstallatie   | Middeldijk                       |
| 6.      | Shipcoat B.V.            | Industrieweg 17 Heerjansdam      |
| 7.      | Oude Maas                | ten zuiden van het plangebied    |
| 8.      | Bold Action              | Lindeweg 115 Zwijndrecht         |



### ***Rangeeremplacement Kijfhoek***

Deze inrichting valt onder het Bevi. Het rangeerterrein beschikt over een milieuvergunning. Prorail, de exploitant van het rangeerterrein Kijfhoek, heeft op 31 mei 2007 een revisievergunning aangevraagd. Het plangebied ligt buiten het plaatsgebonden risico contour. Het plangebied ligt op een afstand van 1,14 km. De contour van de verantwoordingsgroepsrisico bedraagt 2043 meter, omdat het plangebied ligt binnen deze contour is een beperkte verantwoordingsgroepsrisico nodig.

Een maatschappelijke functie is reeds toegestaan en het aantal personen ten opzichte van het aantal personen in het voormalig raadhuis wijzigt niet substantieel. Daarom wordt gesteld dat realisatie van het planvoornemen niet leidt tot een verhoging van het groepsrisico en dat een QRA berekening niet nodig is.

Volgens artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transport is wel een verantwoording benodigd dat ingaat op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

### ***Verantwoording groepsrisico***

Voor de locatie is voor de het rangeerterrein zowel het brandbare als het toxische scenario relevant. Gelet op de grote afstand tussen de locatie en het rangeerterrein is alleen het toxisch scenario maatgevend. Onderstaand worden de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid toegelicht.

### *BLEVE*

De letale effecten van een Bleve reiken tot circa 300 meter. In tegenstelling tot een warme Bleve is bij een koude Bleve geen tijd beschikbaar voor zelfredding, omdat het effect direct optreedt. De meest effectieve maatregel als een warme Bleve dreigt is vluchten uit het onveilige gebied.

Het plangebied ligt buiten het effectgebied van 300 meter. Ook is er een geschikte vluchtroute beschikbaar. De Dorpsstraat ligt haaks ten opzichte van het rangeerterrein en vormt om die reden een geschikte reden om via de Dorpsstraat en via de Industrieweg of Achterzeedijk in zuidelijke richting te vluchten.

### *Explosie*

De mogelijkheden voor zelfredding bij een explosie zijn beperkt en vergelijkbaar met die van een koude Bleve.

### *Plasbrand*

De effecten van een plasbrand reiken tot hooguit enkele tientallen meters. Voor zover deze effecten al buiten de inrichtingsgrens optreden ligt het plangebied op meer dan op voldoende afstand.

### *Toxische wolk*

Voor toxische stoffen is een toxisch scenario maatgevend. Door een incident op de transportroute met een tank met toxische stoffen scheurt de tankwand. Een groot deel van de toxische stoffen lekken in korte tijd uit. De toxische vloeistof vormt een plas. De toxische damp wordt meegevoerd door de wind. Bij toxische gassen komen als gevolg van een brand toxische dampen direct vrij. De toxische stoffen worden meegevoerd door de wind.

Bij het scenario vrijkomen van een toxische wolk, is het van belang dat de aanwezigen in het effectgebied binnen blijven en dat ramen, deuren en ventilatieopeningen worden gesloten.

Tijdige alarmering is bij het scenario vrijkomen van een toxische wolk van groot belang. De kernen binnen het invloedsgebied van Kijfhoek worden (bijna) volledig gedekt door het Waarschuwing- en alarmeringssysteem (WAS). Een effectieve maatregel bij het scenario vrijkomen van een toxische wolk is om bebouwing te voorzien van centraal afsluitbare ventilatiesystemen. Dit wordt meegenomen in het ontwerp van de nieuwbouw.

Indien er geen afsluitbaar ventilatiesysteem aanwezig is kan ervoor gekozen worden om te vluchten.

Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk. Bij een incident met toxische stoffen op het rangeerterrein kan via de Dorpsstraat en via de Industrieweg of Achterzeedijk in zuidelijke richting worden gevlucht. Ook kan er via de Dorpsstraat en via de Noldijk in westelijke richting worden gevlucht.

In de omgeving van het plangebied zijn geschikte vluchtroutes aanwezig om van de transport-routes af te vluchten.

### *Zelfredzaamheid*

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchten.

In de woonzorgvoorziening zijn zorgwoningen aanwezig die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Omdat in de woonzorgvoorziening ook personeel aanwezig is wordt ervan uitgegaan, dat bij een eventuele dreigende situatie, er voldoende personeel aanwezig is om minder zelfredzame personen in veiligheid te brengen. Bovenstaand is toegevoegd dat in de omgeving van het plangebied geschikte vluchtroutes aanwezig zijn om van de transport-routes af te vluchten.

### *Bestrijdbaarheid*

Op de inrichting van het rangeerterrein zijn tal van bluswatervoorzieningen aanwezig die door de lokale brandweer kunnen worden gebruikt.

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. In principe wordt voldaan aan deze brandweezorgnorm: de eerste en tweede tankautospuiter zijn binnen 10 respectievelijk 12 minuten aanwezig op een veilige opstelplaats binnen de inrichting. Voor het voorkomen van

een warme Blevé is een derde en een vierde tankautospuiter nodig, die binnen 20 minuten aanwezig kan zijn.

### ***Rangeeremplacement Kijfhoek, vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor***

Behalve het rangeerterrein Kijfhoek ligt hier ook de doorgaande spoorverbinding Rotterdam-Breda. Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Daarom geldt rondom dit spoor een zone van 30 meter vanaf de rand van het spoor (het plasbrandaandachtsgebied) waarbinnen slechts gemotiveerd nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan.

De afstand van het plangebied tot aan de Spoorlijn Dordrecht-Rotterdam is 1,1 km. Door de provincie zijn op deze inrichting verschillende risicoberekeningen uitgevoerd. Deze berekeningen hebben geresulteerd in de risicocontouren van de inrichting. Door de Omgevingsdienst is in opdracht van o.a. de gemeente Zwijndrecht een beheerplan voor het groepsrisico Kijfhoek opgesteld. Als uitgangspunt voor het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen plannen binnen en buiten een straal van 1000 meter rondom het rangeerterrein. Gezien de afstand van 1,1 km ligt het plangebied buiten de risicocontouren van deze spoorlijn.

### ***Buisleiding***

Ten noorden en ten oosten van het plangebied is een waterstofleiding (leiding GHY\_507\_H2\_Unimills) gesitueerd.

Deze leiding heeft een uitwendige diameter van 6 inch en een werkdruk van 44 bar. Om de risico's als gevolg van deze leiding in beeld te brengen is in 2011 door AVIV een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de PR  $10^{-6}$ -risico contour tussen de 13 en 25 meter buiten de leiding ligt.

Het invloedsgebied voor het GR bedraagt 66 m. De kortste afstand van het plangebied tot aan de leiding bedraagt 800 meter. Het plangebied ligt buiten de invloedscontour.

### ***Opslag palletbedrijf***

Bij een palletbedrijf aan Noldijk 140 Barendrecht worden pallets opgeslagen, dit is aangemerkt als een gevaarlijke installatie. Er gelden geen risicoafstanden. Het plangebied ligt op voldoende afstand van deze installatie (afstand 450 meter).

### ***Gaswinningsinstallatie, Middeldijk***

De plaatsgebonden risico contour van deze installatie bedraagt 40 m. Er is geen sprake van een groepsrisicocontour. Het plangebied ligt op een afstand van 798 meter en daarmee buiten de risicocontour van deze installatie.

### ***Shipcoat B.V.***

Op het terrein van dit bedrijf bevindt zich een opslag van gevaarlijke stoffen. De contour van het groepsrisico bedraagt 90 meter. De contour van het plaatsgebonden risico bedraagt 20 meter. Het plangebied ligt op een afstand van 398 meter en daarmee buiten de risicocontouren.

### ***Oude Maas***

Over de Oude Maas, ten zuiden van het plangebied, worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

In de bijlage van het HART is een vuistregel voor de 'toetsing 10% van de oriëntatiewaarde' opgenomen. Deze vuistregel voor een vaarweg met bevaarbaarheidsklasse 6 is als volgt:

*Langs een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 6 wordt 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico alleen mogelijk overschreden wanneer binnen 200 meter van de oever aanwezigheidsdichtheden voorkomen groter dan 500 personen/ha en  $LT2+GT3>1000$  per jaar.*

Het aantal transporten van de stofcategorieën LT2 en GT3 gezamenlijk over de Oude Maas is lager dan 1000 transporten per jaar. Daardoor is het GR minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. Tevens leidt het realiseren de woonzorgvoorziening ten opzichte van de aanwezigheid van personen in het voormalige raadhuis niet tot een significante toename van de personendichtheid. In artikel 8 lid 2 Bevt is aangegeven dat voor dergelijke gevallen het groepsrisico niet inzichtelijk gemaakt hoeft te worden.

De contour van de verantwoording groepsrisico bedraagt 200 meter. Het plangebied ligt buiten deze contour.

De Oude Maas levert geen belemmering op voor realisatie van het planvoornemen.

### **Bold Action**

Op het terrein van Bold Action aan de Lindeweg 115 Zwijndrecht is een munitie opslag aanwezig. De contour van het plaatsgebonden risico bedraagt 20 meter. Er is geen sprake van groepsrisico. Het plangebied ligt op een afstand van 2,5 km en daarmee ruimschoots buiten de risicocontour.

### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het planvoornemen.

## **4.6 Verkeer en parkeren**

Voor het planvoornemen is de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte op grond van de richtlijnen, zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', bepaald aan de hand van de functie en de stedelijkheidsgraad. Voor het plangebied zijn kencijfers voor 'rest bebouwde kom' en stedelijkheidsgraad sterk stedelijk gehanteerd.

### **Verkeer**

Voor de bepaling van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de kencijfers voor een serviceflat/aanleunwoning. Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Dorpsstraat.

Conform de kencijfers van het CROW bedraagt de verkeersgeneratie ten gevolgen van de ontwikkeling minimaal 39,9 verkeersbewegingen (19 zorgwoningen\*2,1) en maximaal 53,2 verkeersbewegingen (19 zorgwoningen\*2,8). Gemiddeld 47 verkeersbewegingen. De gemiddelde verkeersgeneratie van het gemeentehuis bedroeg 32 verkeersbewegingen (oppervlakte was 300 m<sup>2</sup> \* gemiddelde verkeersgeneratie van 10,6 verkeersbewegingen).

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de toekomstige etmaalintensiteit voor de toekomstige situatie afgerond 250 motorvoertuigen per weekdagemaal bedraagt, een toename van 40 voertuigbewegingen ten opzichte van de huidige etmaalintensiteit.

Gezien het gebruik van de Dorpsstraat als ontsluitingsweg vanuit het centrum naar de omliggende uitvalswegen en woonwijken, het gegeven dat de etmaalintensiteit met 40 verkeersbewegingen toeneemt en het bestaande gemeentehuis een gemiddelde verkeersgeneratie van 32 verkeersbewegingen had, wordt daarmee gesteld dat het aantal verkeersbewegingen niet significant bijdraagt aan de verkeersdruk van de Dorpsstraat.

### **Parkeren**

Voor de bepaling van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de kencijfers voor een verzorgingstehuis.

Conform de kencijfers parkeren is de maximum norm 0,7 parkeerplaatsen. Uit een gemeentebreed onderzoek, dat is uitgevoerd naar de parkeerdruk in de omgeving, blijkt dat in het parkeerbalansgebied rondom het voormalig raadhuis een parkeerdruk gemeten is van 85%. Gezien het piekmoment van een verzorgingshuis in de avond samen met een parkeerdruk onder de 85% op dat moment kan worden volstaan met een gemiddelde parkeernorm van 0,6 parkeerplekken per wooneenheid. Dit betekent dat er 11,9, afgerond 12, parkeerplaatsen nodig zijn. Hiervoor wordt de parkeerplaats aangrenzend aan de voorzijde van het perceel (aan de Dorpsstraat) benut, hier is ruimte voor 8 parkeerplaatsen en 2 tijdelijke parkeerplaatsen. De tijdelijke parkeerplaatsen worden aangelegd als zijde permanente parkeerplaatsen maar worden in principe alleen gebruikt bij drukte en als alle andere plekken dus bezet zijn. Aan de achterzijde van de nieuwbouw (noordzijde plangebied) worden 2 parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee worden in totaal 12 parkeerplaatsen aangelegd en wordt voorzien in de parkeerbehoefte van 11,9 parkeerplaatsen.

### **Conclusie**

Het aspect verkeer- en parkeren levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

## 4.7 Geluid

Ten behoeve van het planvoornemen is een akoestisch onderzoek opgesteld door Kraaij Akoestisch Adviesbureau. Het rapport is als Bijlage 5 bijgevoegd.

Op basis van de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting op nieuwe bestemmingen, welke binnen de geluidzone van een weg of spoorweg zijn gelegen, worden bepaald. De berekende geluidbelasting wordt daarbij getoetst aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder (Wgh). Het nieuwbouwplan ligt net binnen het geluidgezoneerd deel van de Noldijk, de Achterzeedijk en de Industrieweg.

Uit de toelichting van het vigerend bestemmingsplan blijkt dat Heerjansdam zich niet meer in de zone van het rangeerterrein 'Kijfhoek' bevindt (wat betreft akoestiek). Toetsing aan de geluidbelasting vanwege het 'gezoneerd industrieterrein' rangeerterrein is dus niet noodzakelijk. Het plangebied bevindt zich buiten de zone van een spoorlijn.

De Prins Bernhardstraat, de Dorpsstraat, Noldijk en de Grote Kreeklaan liggen op korte afstand van de planontwikkeling, maar zijn allen 30 km/uur wegen. Dergelijke wegen hebben geen geluidzone op grond van de Wet geluidhinder en formeel dus ook geen toetsingsplicht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidbelasting van deze wegen wel te worden beschouwd. Voor zover er verkeerscijfers van de omliggende toekomstige 30 km/uur wegen beschikbaar zijn deze daarom in het akoestisch onderzoek betrokken.

Het akoestisch onderzoek had tot doel de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaai te bepalen en de gezoneerde weg te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder. Daarnaast is, door middel van een (cumulatie)berekening, het geluid vanwege wegverkeerslawaaai kwalitatief worden beschouwd op de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat oftewel op de aanwezigheid van een goede ruimtelijke ordening. In het onderzoek is uitgegaan van een worst case scenario. Dit betekent dat de geluidsbelasting voor 20 zorgeenheden is berekend. Als voor dit aantal zorgwoningen wordt voldaan aan de normen, dan wordt ook voor de 19 zorgeenheden in de woonzorgvoorziening voldaan.

### Onderzoeksresultaten

#### *Geluidbelasting vanwege de geluidgezoneerde wegen*

Onderstaand worden de berekende geluidsbelastingen op de relevante gezoneerde wegen toegelicht. Een compleet overzicht van de berekende geluidsbelastingen op het nieuwbouwplan is opgenomen in de bijlagen bij het rapport. De geluidbelasting is weergegeven in Lden en inclusief aftrek van 5 dB ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder.

#### *Noldijk*

De geluidbelasting op de randen van de planlocatie bedraagt ten hoogste 37 dB. Deze geluidbelasting wordt alleen berekend op de noordwestelijk georiënteerde zijde van de nieuwbouw;

- Op de westelijke zijde van de nieuwbouw bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 35 dB.
- Op de gevels van de bestaande bouw bedraagt de geluidbelasting 16 tot 28 dB.
- Aan de oostzijde van de planlocatie wordt een geluidbelasting berekend van ten hoogste 25 dB.

Uit bovenstaande rekenresultaten wordt afgeleid dat de geluidbelasting op de gevels van de bestaande bouw en de uiterste randen van de nieuwbouw overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

Voortvloeiend hieruit is geen aanvullend onderzoek naar geluidreducerende maatregelen noodzakelijk. Bovendien hoeft deze weg met een dergelijke geluidbelasting op de planlocatie ook niet meegenomen te worden in de toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid.

#### *Achterzeedijk*

De geluidbelasting op de randen van de planlocatie bedraagt ten hoogste 23 dB. Deze geluidbelasting wordt alleen berekend op de zuidelijk georiënteerde voorzijde van de bestaande bouw;

- Aan de westzijde van de (nieuw)bouw bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 21 dB.
- Aan de noordzijde van de (nieuw)bouw bedraagt de geluidbelasting niet meer dan 17 dB.
- Aan de oostzijde van de planlocatie wordt een geluidbelasting berekend van ten hoogste 18 dB.



Uit bovenstaande rekenresultaten wordt afgeleid dat de geluidbelasting op de gevels van de bestaande bouw en de uiterste randen van de nieuwbouw overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. Voortvloeiend hieruit is geen aanvullend onderzoek naar geluidreducerende maatregelen noodzakelijk. Bovendien hoeft deze weg met een dergelijke geluidbelasting op de planlocatie ook niet meegenomen te worden in de toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid.

#### *Industrieweg*

De geluidbelasting op de randen van de planlocatie bedraagt ten hoogste 22 dB. Deze geluidbelasting wordt alleen berekend op de zuidelijk georiënteerde voorzijde van de bestaande bouw. De geluidbelasting op de overige zijden van de planlocatie bedraagt niet meer dan 19 dB.

Uit bovenstaande rekenresultaten wordt afgeleid dat de geluidbelasting op de gevels van de bestaande bouw en de uiterste randen van de nieuwbouw overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. Voortvloeiend hieruit is geen aanvullend onderzoek naar geluidreducerende maatregelen noodzakelijk. Bovendien hoeft deze weg met een dergelijke geluidbelasting op de planlocatie ook niet meegenomen te worden in de toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid.

#### **Geluidbelasting vanwege de niet geluidgezoneerde wegen**

Een compleet overzicht van de berekende geluidbelasting op de planlocatie als gevolg van alle niet geluidgezoneerde, 30 km/u wegen rondom het plangebied is opgenomen in bijlage V. De geluidbelasting is weergegeven in Lden en met 5 dB aftrek in navolging van artikel 110g van de Wet geluidhinder.

#### *Dorpsstraat*

De geluidbelasting op de randen van de planlocatie bedraagt ten hoogste 47 dB. Deze geluidbelasting wordt alleen berekend op de zuidelijk georiënteerde voorzijde van de bestaande bouw.

- Aan de westzijde van de (nieuw)bouw bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 45 dB.
- Aan de noordzijde van de (nieuw)bouw bedraagt de geluidbelasting niet meer dan 22 dB.
- Aan de oostzijde van de planlocatie wordt een geluidbelasting berekend van ten hoogste 41 dB.

Uit bovenstaande rekenresultaten wordt afgeleid dat de geluidbelasting op de uiterste randen van de nieuwbouw en op de gevels van de bestaande bebouwing vanwege deze 30 km/u-weg overal voldoet aan de richtwaarde van 48 dB in navolging van de Wgh.

Voortvloeiend hieruit kan aanvullend onderzoek naar geluidreducerende maatregelen achterwege blijven en is vanwege de Dorpsstraat een goed akoestisch woon- en leefklimaat bij de planlocatie aanwezig. Ook hoeft deze weg vanwege de lage geluidbelasting op de planlocatie niet meegenomen te worden in de toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid.

#### *Prins Bernhardstraat*

De geluidbelasting op de randen van de planlocatie bedraagt ten hoogste 48 dB. Deze geluidbelasting wordt alleen berekend op de westelijk georiënteerde zijde van de nieuwbouw.

- Aan de zuidzijde van de (nieuw)bouw bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 35 dB.
- Aan de noordzijde van de (nieuw)bouw bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 46 dB.
- Aan de oostzijde van de planlocatie wordt een geluidbelasting berekend van ten hoogste 35 dB.

Uit bovenstaande rekenresultaten wordt afgeleid dat de geluidbelasting op de uiterste randen van de nieuwbouw en op de gevels van de bestaande bebouwing vanwege deze 30 km/u-weg overal voldoet aan de richtwaarde van 48 dB in navolging van de Wgh.

Voortvloeiend hieruit kan aanvullend onderzoek naar geluidreducerende maatregelen achterwege blijven en is vanwege de Prins Bernhardstraat een goed akoestisch woon- en leefklimaat bij de planlocatie aanwezig. Ook hoeft deze weg vanwege de lage geluidbelasting op de planlocatie niet meegenomen te worden in de toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid.

### *Grote Kreeklaan*

De geluidbelasting op de randen van de planlocatie bedraagt ten hoogste 37 dB. Deze geluidbelasting wordt alleen berekend op de oostelijk georiënteerde zijgevel van de bestaande bouw.

- Aan de zuidzijde van de (nieuw)bouw bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 36 dB.
- Aan de noordzijde van de (nieuw)bouw bedraagt de geluidbelasting niet meer dan 8 dB.
- Aan de oostzijde van de planlocatie wordt een geluidbelasting berekend van ten hoogste 23 dB.

Uit bovenstaande rekenresultaten wordt afgeleid dat de geluidbelasting op de uiterste randen van de nieuwbouw en op de gevels van de bestaande bebouwing vanwege deze 30 km/u-weg overal voldoet aan de richtwaarde van 48 dB in navolging van de Wgh. Voortvloeiend hieruit kan aanvullend onderzoek naar geluidreducerende maatregelen achterwege blijven en is vanwege de Grote Kreeklaan een goed akoestisch woon- en leefklimaat bij de planlocatie aanwezig. Ook hoeft deze weg vanwege de lage geluidbelasting op de planlocatie niet meegenomen te worden in de toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid.

### **Conclusie**

#### *Gemeentelijk beleid hogere grenswaarden*

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde of richtwaarde van 48 dB uit de Wgh, en daarmee geen relevante blootstelling aan geluid vanwege één of meer van de omliggende wegen plaatsvindt, is geen aanvraag van een hogere grenswaarde noodzakelijk en is ook toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid niet van toepassing.

#### *Akoestisch woon- en leefklimaat*

Aangezien uit de afzonderlijke rekenresultaten blijkt dat vanwege geen enkele weg een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde of richtwaarde plaatsvindt, is daarmee dus geen sprake van een relevante blootstelling aan geluid vanwege wegverkeer bij de planlocatie en is een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat op deze plaats gewaarborgd.

Aangezien de voorkeursgrenswaarde en richtwaarde van 48 dB uit de Wgh vanwege geen enkele weg wordt overschreden, is het aanvragen van een hogere grenswaarde in onderhavige situatie niet noodzakelijk en zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk om het woon- en leefklimaat te verbeteren.

De karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie zal, in navolging van het Bouwbesluit, in verblijfsgebieden enkel hoeven te voldoen aan de minimale eis van 20 dB om een goed woon- en leefklimaat in alle geluidgevoelige ruimtes te kunnen waarborgen.

Een bouwakoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt in onderhavige situatie dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het aspect geluid staat vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

## **4.8 Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De 'Wet luchtkwaliteit' (2007) bevat een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL-programma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De Wet milieubeheer (artikel 5.12 en verder) vormt de juridische grondslag voor het NSL. Daarnaast zijn de volgende 2 besluiten relevant, namelijk het Besluit derogatie en het Besluit maatregelen richtwaarden. Deze beide besluiten zijn op 1 september 2009 in werking getreden, met terugwerkende kracht vanaf 1 augustus 2009.

In het Besluit gevoelige bestemmingen is vastgelegd dat een verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis als gevoelige bestemming gezien vanuit luchtkwaliteit zijn aangemerkt. Binnen een zone van minder dan 300 meter vanaf de

rand van een Rijksweg of binnen een zone van minder dan 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg dient aangetoond te worden of sprake is een overschrijding van de grenswaarden luchtkwaliteit. Indien er sprake is van een overschrijding dan dient het aantal personen binnen deze zone niet toe te nemen. Het plangebied ligt op een afstand 3 kilometer en daarmee buiten de zones waarbinnen het aantal personen niet mag toenemen wanneer er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden luchtkwaliteit. Derhalve is een toetsing van deze wet buiten beschouwing gelaten.

### Beoordeling

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van het plan zijn de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) bekeken. Uit de monitoringstool (2017) blijkt dat de concentraties stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ) ter plaatse van de dichtst bijgelegen doorgaande weg, de Noldijk en de Randweg, nergens meer bedragen dan  $23 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (grenswaarde  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ). De  $\text{PM}_{2,5}$  concentraties zijn nergens hoger dan  $11 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (2016) (grenswaarde  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog lager is.

De verkeersgeneratie neemt ten gevolge van het plan niet significant toe. De verkeersgeneratie bedraagt 47 verkeersbewegingen. Met behulp van de NIBM-tool is beoordeeld of er hiermee sprake is van een al dan niet in betekenende mate bijdrage van het plan aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het resultaat van deze (worst case) berekening met de tool geeft aan dat het planvoornemen hiermee niet in betekenende mate bijdraagt.

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

| Jaar van planrealisatie                                                                          |                                              | 2019 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                            |                                              |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                     |                                              | 47   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                            |                                              | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                  | $\text{NO}_2$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$    | 0,03 |
|                                                                                                  | $\text{PM}_{10}$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 0,01 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$                                |                                              | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                 |                                              |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b> |                                              |      |

Afbeelding berekening NIBM tool

### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

## 4.9 Archeologie

Door SOB research is een archeologisch bureau onderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 6 bijgevoegd.

### Onderzoeksresultaten

Op de kaart van het vigerende 'Bestemmingsplan Heerjansdam-Gors' wordt ter plaatse van het plangebied een zone met een dubbelbestemming weergegeven (Waarde-Archeologie). Voor een dergelijke zone geldt op basis van artikel 19 van de bestemmingsplanregels een archeologische onderzoeksverplichting wanneer daar in het kader van de verlening van

een omgevingsvergunning bodemverstoringen worden voorzien met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> en met een diepte van meer dan 1.0 meter beneden het maaiveld. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en vergunningprocedure voor de nieuwbouw moest dan ook een Archeologisch Bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (IVO-Overig) worden uitgevoerd, als eerste stap in de Archeologische Monumentenzorgcyclus.

Uit het onderzoeken kunnen de volgende resultaten worden getrokken:

1. Ter plaatse van het plangebied is een bodemopbouw aanwezig met subrecente ophooglagen, op oudere ophooglagen, op Hollandveen.
2. De subrecente ophooglagen kunnen worden gerelateerd aan de bouw van het gemeentehuis in 1958 en 1959 en de later toegevoegde aanbouw.
3. Archeologische resten uit de Nieuwe Tijd B en C (circa 1650 - 1950) kunnen hier direct onder de subrecente ophooglagen worden aangetroffen, op en in de hier aanwezige oude ophooglagen. De oude ophooglagen betroffen donker grijsbruin en donkergrijs, matig fijn, matig tot sterk kleiig, soms matig humeus zand met baksteenbrokjes en baksteenpikkels en mortelresten. De top van deze oude ophooglagen werd bij het booronderzoek aangetroffen op een diepte van 1.12 - 1.48 meter beneden het maaiveld (0.76 - 0.10 meter +NAP).
4. In de oude ophooglagen werden tot op grote diepte, 3.2 meter beneden het maaiveld in Boring nr. 2 en 2.9 meter beneden het maaiveld in Boring nr. 4, archeologische indicatoren aangetroffen uit de Nieuwe Tijd B. De aanwezigheid van de aardewerkfragmenten en het fragment glas in de oudere ophooglagen is waarschijnlijk gerelateerd aan bebouwing ter plaatse in de Nieuwe Tijd. Op basis van de Kadastrale Kaart (Minuutplan) uit 1811 - 1832 kan worden geconcludeerd dat er toen ter plaatse van het zuidelijke deel van het plangebied bebouwing aanwezig was, die waarschijnlijk al ouder was. Deze bebouwing zal voorafgaand aan de bouw van het gemeentehuis, dat in 1959 werd voltooid, zijn gesloopt. Anderzijds kan niet worden uitgesloten dat (enkele van) de in de ophooglagen aangetroffen archeologische indicatoren bij het aanvoeren van zand en klei van elders zijn aangevoerd.
5. Archeologische resten uit de periode van de IJzertijd t/m de Nieuwe Tijd A kunnen worden aangetroffen op en in de top van het Hollandveen of in de hierop mogelijk soms nog op aanwezige dunne kleilaag (Afzettingen van Tiel). De top van het Hollandveen werd bij het booronderzoek aangetroffen op een diepte van 3.23 - 3.46 meter beneden het maaiveld (1.63 - 1.80 meter -NAP). Omdat het plangebied gelegen is in de binnenbocht van de Waal en gezien de diepteligging van de top van het Hollandveen ten opzichte van het NAP, is de top van het Hollandveen hier hoogstwaarschijnlijk intact.
6. Gezien de dikte van de ophooglagen uit de Nieuwe Tijd B is het niet aannemelijk dat hier in de Late Middeleeuwen en/of de Nieuwe Tijd A al bebouwing aanwezig is geweest. Het kan echter niet worden uitgesloten dat dit dicht bij de dijk (ten zuiden van Boring nr. 1) wel het geval is geweest. Daar zullen echter in het kader van de planrealisatie geen inrichtingswerkzaamheden plaatsvinden.
7. Op basis van de uit het booronderzoek verkregen resultaten kan worden geconcludeerd dat bij de aanleg van de bouwput voor het nieuwe woonzorgvoorziening en de graafwerkzaamheden voor de aanleg van de riolering en nutsvoorzieningen geen horizonten met archeologische indicatoren uit de periode van de Middeleeuwen en/of de Nieuwe Tijd zullen worden aangesneden.

## Conclusie

Op basis van het uitgevoerde Archeologisch Bureauonderzoek en booronderzoek (IVO-Overig) wordt geconcludeerd dat de in het kader van de planrealisatie voorziene graafwerkzaamheden niet leiden tot aantasting van archeologisch relevante lagen of resten.

Omdat in de diepere ondergrond en met name ter plaatse van het zuidelijke deel van het plangebied, de zone waar nu geen inrichtingswerkzaamheden zullen plaatsvinden, behoudenswaardige archeologische resten aanwezig kunnen zijn, wordt geadviseerd om in het nieuwe bestemmingsplan de bestaande archeologische dubbelbestemming te handhaven. De archeologische dubbelbestemming wordt overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Daarmee wordt gesteld dat het aspect archeologie geen belemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan.

## 4.10 M.e.r.-beoordeling

Per 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Hierin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

### Beoordeling

In het Besluit m.e.r. is niet gedefinieerd wat onder een stedelijk ontwikkelingsproject wordt verstaan. In het kader van de toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (de kruimelgevallen) heeft zich jurisprudentie gevormd over het begrip stedelijk ontwikkelingsproject. Artikel 4 van bijlage II van het Bor is niet van toepassing op projecten waar het Besluit m.e.r. op van toepassing is. Uit de jurisprudentie blijkt dat het afhangt van de concrete omstandigheden of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, is niet doorslaggevend voor het zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r..

Het planvoornemen voldoet in dit geval niet aan de omschrijving van 'een stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van categorie D 11.2 in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. In categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is als activiteit aangewezen de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom I van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r., is niet afhankelijk van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan (vgl. ABRvS van 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en 18 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1297).

Het planvoornemen betreft de realisatie van een woonzorgvoorziening. Ten behoeve hiervan wordt de bestaande uitbouw gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

De functie woonzorgvoorziening is reeds toegestaan in het bestemmingsplan en de uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> (oppervlakte bouwvlak) is van beperkte aard (+260 m<sup>2</sup> oppervlak van het bouwvlak). Er wordt daarom gesteld dat er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D 11.2 in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (vgl. ABRvS 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en ABRvS 18 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1297). Daarnaast volgt uit de onderzoeken van omgevingsaspecten dat realisatie van het planvoornemen niet leidt tot negatieve milieuhygiënische gevolgen. Er is dan ook geen (vormvrije) m.e.r.- (beoordelings)plicht.



**Conclusie**

Een vormvrije m.e.r. beoordeling is niet van toepassing.

# Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid

## 5.1    Economische uitvoerbaarheid

Bij ontwikkelingen die middels het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in afdeling 6.4 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen, indien een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen, bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien de plankosten anderszins zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

Tussen de ontwikkelaar en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarmee de plankosten zijn verzekerd.

## 5.2    Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1 Bro), de eventuele inspraakreacties en zienswijzen besproken.

In deze paragraaf worden de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1 Bro), de eventuele inspraakreacties en zienswijzen besproken.

Gelijktijdig met de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan wordt ook de ontwerp omgevingsvergunning ter visie gelegd, dit is mogelijk door de toepassing van de coördinatieregeling. Tijdens de ter visie termijn kan zowel op de omgevingsvergunning als het bestemmingsplan worden gereageerd.

### 5.2.1    Voortraject

De initiatiefnemer heeft op 14 december 2018 een informatieavond georganiseerd, hierbij is het planvoornemen toegelicht en er is toegelicht dat een bestemmingsplan wordt opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken.

### 5.2.2    Overleg ex artikel 3.1

Deze subparagraaf wordt na afronding van het overleg ingevuld.

### 5.2.3    Zienswijzen

Deze subparagraaf wordt na afronding de ter visie termijn ingevuld.



# Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

## 6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de regeling toegelicht van het bestemmingsplan Woonzorgvoorziening voormalig gemeentehuis Heerjansdam

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

## 6.2 Systematiek bestemmingen

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die worden gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven welk gebruik is toegelaten op de gronden met de desbetreffende bestemming. Dit gebruik kan ook mogelijk gemaakt worden door op de verbeelding opgenomen functieaanduidingen. In de bestemmingsomschrijving zijn de functieaanduidingen genoemd. In de bouwregels zijn de bebouwingsmogelijkheden bepaald.

### Artikel 3 Centrum - 2

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, maatschappelijke voorzieningen, woonzorgvoorziening en een gemeentelijk monument waar aangeduid. Ook is binnen de bestemming horeca in categorie A en B toegestaan.

Onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan; (educatieve, (para)medische, sociale, culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, gezondheidszorg en welzijn, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen). Onder woonzorgvoorziening wordt verstaan; een complex met (on)zelfstandige woonzorgeenheden met bijbehorende voorzieningen, waarbij aan de bewoners die vanwege hun leeftijd, lichamelijke of geestelijke beperkingen aangewezen zijn op verblijf, zorg en ondersteuning. Horeca in categorie A en B betreft de volgende horeca; lunchroom, koffie-/theehuis, ijssalon, cafeteria (snackbar, fastfood-restaurant, grill-room), restaurant (bistro, eetcafé, grand café).

Het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij geldt dat het volledige bouwvlak bebouwd mag worden. Hierbij is wel een maximale bouwhoogte aangegeven. Het bouwvlak mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' worden overschreden door een verbouwing. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden met inachtneming van de opgenomen regels. Tot slot mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Ook de maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen. In de specifieke gebruiksregels zijn de regels

ten aanzien van parkeren opgenomen. In de specifieke gebruiksregels is ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het gebruik van de gronden voor de functie wonen pas is toegestaan als is getoond dat de behoefte aan woningen passend is binnen het provinciaal en gemeentelijk woonbeleid en wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het geldende gemeentelijke Parkeerbeleidsplan.

#### **Artikel 4 Tuin**

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bijbehorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, almede voor paden. Het carillon wordt verplaatst naar de voorzijde van het perceel. Ter plaatse van dit monument is binnen de bestemming de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' opgenomen.

#### **Artikel 5 Verkeer**

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

#### **Artikel 6 Waarde - Archeologie 1**

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

#### **Artikel 7 Waterstaat - Waterkering**

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

#### **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

#### **Artikel 8 Anti-dubbeltelregel**

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

#### **Artikel 9 Algemene bouwregels**

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouw mogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen en andere bouwwerken.

#### **Artikel 10 Algemene gebruiksregels**

In de algemene gebruiksregels is aangegeven wat onder strijdig gebruik valt.

#### **Artikel 11 Algemene afwijkingsregels**

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen. Voor deze afwijkingen moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

#### **Artikel 13 Overige regels**

Dit artikel bevat enkele 'restbepalingen', waaronder de rangorde in geval van strijdigheid tussen meerdere van toepassing zijnde dubbelbestemmingen.



#### **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

In Artikel 14 Overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In Artikel 15 Slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.







